責編 陳秉植 美編 劉定緣

## 差估署:上月私宅售價回落0.65%

# 港樓價去年跌逾7%

【香港商報訊】記者王丹丹報道:差 **餉物業估價署(差估署)昨公布臨時數** 據顯示,去年12月全港私人住宅樓價 指數回落至289.1,按月跌0.65%;去 年全年則跌 7.13%。其中,430 平方呎 以下A類單位樓價按年插8.8%,為市 場減幅最大類別。

按戶型分類,除A類單位按月跌0.68%、按年跌 8.8%外,上月跌幅最大為1722平方呎以上的E類單 位,按月跌0.91%,按年則挫7.1%。

此外,私人住宅租金則重拾升軌。去年12月,私 宅租金指數報193.2點,按月回升約0.36%,終止兩個 月跌勢。而去年全年累升約3.87%,爲連續兩年漲 升,走勢繼續跑贏樓價。

#### 預算案後樓價或會上升

世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部執行董事郭偉恩 表示,自去年9月起美國減息,本港各大銀行下調最 優惠利率, 樓價在連續5個月下跌後近月逐步穩定。 聖誕節和農曆新年等節日通常都爲樓市淡季,交易較 少。該行預計,農曆新年後本港住宅市場料回暖,政 府公布財政預算案後樓價或會上升。

高力香港估價及諮詢服務高級董事及融資評估主管 侯志港指,去年撤辣後二手樓成交量在2023年的低 基數效應下僅錄得12%的增幅,升幅遠低於一手物業 成交量達57%的按年增幅。而從全年成交額看,一手 樓按年升51%,二手則錄得微跌,由於二手業主於物 業定價方面的靈活性滯後於發展商。

不過,即使一手成交反彈幅度較大,銷情仍視乎位 處的區域和定價策略甚至付款方法的靈活性,部分樓 盤的出售比率仍較低。以上情況相信在今年仍會持



去年12月全港私人住宅樓價指數按月跌0.65% 全年則跌7.13%。

續,若二手業主期望於新一年套現資金,需要更積極 地調整價格預期,特別在一些新盤供應重鎮,以保持 物業流通競爭力。

#### 首季樓市料量升價波動

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示,目前樓市利好 及不明朗因素並存,導致樓價較爲波動起伏,估計今 年首季情況與去年相若,料呈量升價波動的走勢發 展。他預計,樓市小陽春最快在農曆新年節慶氣氛減 退後的2月中出現。上半年樓價仍將反覆波動,冀下 半年在經濟進一步好轉、維持低息環境及高才通以至 投資移民入市等帶動下,全年樓價可望升5%。至於 租金指數12月環比回升0.36%,反映租務市場表現強 勁,相信是受新一批專才到港的龐大住屋需求所刺 激。展望今年新來港專才仍可支撐租務市場向好,全 年租金看升5%至8%。

## 美田路小型地皮收6標書

【香港商報訊】記者王丹丹報道:地政總署昨公 布,沙田大圍美田路住宅項目截標,合共接獲6份 標書。市場消息指,長實(1113)、新地(016)、 信置(083)、建灝地產及中國海外(688)等發展 商入標。美聯測量師行董事林子彬表示,入標合符 市場預期。項目發展規模較小,投資額及風險相對

較低。惟鑑於市場氣氛,故	預期出價仍審慎,估例	
約5.8億元。		
據悉,美田路地皮面積約	38750平方呎,估計	
大圍住宅地皮估值		
地段編號	沙田市地段第651號	
地點	新界沙田大圍美田路	

最高可建樓面面積(平方呎) 估計樓面呎價(元)

地皮面積(平方呎)

建樓面面積約為19.37萬平方呎,政府賣地中,屬 較小型住宅項目,顯示土地市場賣地步伐或正放 慢,未來供應趨緊。

#### 一手私宅潛在供應或緩增

另外,房屋局昨公布數據,預計未來3至4年一 手私人住宅潛在供應爲10.7萬伙,按季回落 0.9%。本季已落成樓宇但仍未售出的單位數目,較 上季增加6000伙至2.7萬伙。建築中但未預售的單 位為6.8萬伙,按季少9000伙。可隨時動工的單位 按季增2000伙至1.2萬伙。

團結香港基金副總裁兼公共政策研究院執行總監 葉文祺表示,雖然供應連續三個季度減少,但仍然 處於歷史高位水平,但不同數據均顯示樓市正在自 我調節,觀望息口變化及地緣政治走向,預計發展 商樓花銷售步伐稍減。

同時,發展商正在減慢施工進度或調整發展步 伐。自去年第二季開始,私樓動工量一直回落, 全年累計有四個月均錄得「零動工」。加上去年 政府減慢推地,而發展商亦減少進行補地價及強 拍,預示中期的一手私樓潛在供應增長或會

#### 差估署近半年私宅樓價指數表現

年/月	私宅樓價指數	按月變幅
2024年7月	297.6	-1.62%
8月	292.0	-1.88%
9月	287.9	-1.4%
10月*	290.9	+1.04%
11月*	291.0	+0.03%
12月*	289.1	-0.65%
		註*: 臨時數字

## 龍年二手樓價跌4.54% 中原料蛇年止跌回穩

【香港商報訊】記者韓商報道:反映二手樓價走勢 的中原城市領先指數(CCL)最新報138.53點,按周 微跌 0.08%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指 出,這是今年1月2日筲箕灣傲華減價重推50伙及恒 指失守2萬點收市當周的市況。

#### 新春前走勢料牛皮爭持

由於新盤低價促銷,二手樓價繼續受壓,加上港股 波動,市場觀望氣氛濃厚,成交稀疏,CCL連跌2周 共0.52%。指數連續12周於138點上下窄幅橫行,料 新春前走勢仍然牛皮爭持,於136點至140點之間反

楊明儀表示,下周四(30日)美聯儲將公布議息結 果,美國總統特朗普昨表示要求立即減息,預計息口將 繼續下調,而且近日中美關係稍爲緩和,期望農曆新年 後二手成交逐漸回升,樓市可以順利進入季節性旺市, 相信2月下旬公布的樓價將會有更明確方向。

#### 樓價跌幅逐年顯著收窄

回顧農曆年樓價走勢,龍年最後一周公布的CCL 報138.53點,與冤年最後一周的145.12點相比,龍年 全年樓價下跌 4.54%。樓價連跌三年,但跌幅逐年顯 著收窄,2022年虎年跌15.09%,2023年兔年跌 8.08%, 2024年龍年跌 4.54%。隨着息口持續回落, 如美國對華未有重大不利措施,展望2025年乙巳蛇 年樓價可以止跌回穩

#### 證券代碼: 600650/900914 證券簡稱: 錦江在綫 / 錦在綫 B 公告編號: 2025-002 上海錦江在綫網絡服務股<mark>份有限公司</mark> 關於審計機構變更項目質量控制復核人的公告

3.88萬

19.38 萬

3000

5.8 億

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或 者重大遺漏,幷對其內容的眞實性、準確性和完整性承擔法律責任。 上海錦江在綫網絡服務股份有限公司(以下簡稱"公司")於 2024年3月27日召開第十屆董事會第十四次會議,并於 2024年6月27日召開 2023年度股東大會, 審議通過了《關於 2024 年度變更會計師事務所的議案》,同意聘任畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合伙)(以下簡稱"畢馬威華振")爲公司 2024 年度的財 務報表及內控審計機構。詳見公司在上海證券交易所網站(www.se.com.cn)、《上海證券報》和《香港商報》披露的《上海錦江在綫網絡服務股份有限公司關於變

理會計師事務所的公告》(公告編號: 2024-008)。 公司於近日收到畢馬威華振出具的《關於變更上海錦江在綾網絡服務股份有限 公司 2024 年度項目質量控制復核人的類》,現將具體情况公告如下:

一、本次項目質量控制復核人變更情况

畢馬威華振作爲公司 2024 年度財務報告及內部控制審計項目的審計機構,原指 派徐海峰先生擔任項目質量控制復核人。因工作調整, 現指派成雨靜女士接替徐 海峰先生擔任項目質量控制復核人,完成 2024 年度財務報告及內部控制審計工作 變更後項目質量控制復核人信息

成雨靜, 2008 年取得中國注冊會計師資格。成雨靜 2004 年開始在畢馬威華振執 業,2010年開始從事上市公司審計,從2024年開始爲本公司提供審計服務。成雨 靜近三年簽署或復核上市公司審計報告 11 份

項目質量控制復核人成兩靜女十最近三年未因執業行爲受到任何刑事處罰。行 政處罰、行政監管措施,或證券交易所、行業協會等自律組織的自律監管措施或

項目質量控制復核人成雨靜女士按照職業道德守則的規定保持了獨立性。

本次變更過程中相關工作已有序交接,變更事項不會對錦江在綫 2024 年度財務 報表審計和內部控制審計工作產生不利影響

歡迎加入《香港商報》讀者俱樂部

(1) 用手機掃描二維碼或通過

手機各大應用市場直接搜索

「香港商報」APP,下載安裝。

進入主界面,點擊 , 繳

費後可閱讀《香港商報》電子

(2) 用手機瀏覽器掃描二維碼,

或在瀏覽器地址欄中輸入網址

http://api.szsgby.com/mbc

上海錦江在綫網絡服務股份有限公司 2025年1月25日

Stock Abbreviation: Guangdong Expressway A, B Stock Code: 000429, 200429 Announcement No.: 2025-002 Announcement of

Resolutions of the 26<sup>th</sup> (Provisional) Meeting of the Tenth Board of Directors of Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd.

The Company and its directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions.

I. Holding of the board meeting

The 26th (Provisional) meeting of the Tenth board of directors of Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd. was held in the in the morning on January 24, 2025(Friday) in the manner by correspondence voting . The meeting notice was sent to all directors respectively by service and fax. E-mail or submit in person on January 21,2025.13 directors were supposed to attend the meeting and all of them were actually present. The number of directors attending this meeting exceeded half of all directors, which complied with relevant provisions of the Company Law and the Articles of Association of the Company.

II. Examination by the board meeting

The "Proposal on the Expropriation of Part of the Tanwei Land Parcel of the Guangzhu Section Company for the Fengting Avenue Project of the Land Development Center of Guangzhou Nansha Development Zone" was deliberated and passed in the meeting, and it agreed:

1.The Land Development Center of Guangzhou Nansha Development Zone shall recover the Company's holding subsidiary-Beijing-Zhuhai Expressway GuangzhouZhuhai Section Co., Ltd.'s right to use the state-owned construction land of 38,657.47 square meters in Tanwei in accordance with the government expropriation process, with a compensation amount of 24.9727 million

2. Beijing-Zhuhai Expressway Guangzhou-Zhuhai Section Co., Ltd. shall sign the "Compensation Contract for the Withdrawal of State owned Construction Land Use Rights" after fulfilling the relevant decision-making procedures in accordance with regulations.

Affirmative vote: 13; Negative vote: 0; Abstention: 0. This proposal does not have a significant impact on the company's financial status and operating performance. III. Documents Available for Inspection

The resolutions of the 26th (Provisional) meeting of the Tenth board of directors signed by the directors present and bearing the seal of the board of directors. This announcement is hereby made.

The Board of Directors of Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd. January 25,2025

Stock Abbreviation: Yue Dian Li A, Yue Dian Li B Stock Code: 000539, 200539 0.16%, The photovoltaic power has completed 2.447 billion kWh, with a year-on-year increase of547.35%.

( Note: The above electricity data is the Company's preliminary statistical result, and in-Abbreviation of corporate bond:21 Yudean 02 Corporate bond code: 149711 Guangdong Electric Power Abbreviation of corporate bond: 21 Yudean 03 vestors shall not use this data to simply extrapolate the Company's 2024 annual results.)

Voluntary Information Disclosure Announcement on Completion of Power Generation of 2024

Development Co., Ltd.

The Company and its directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions

L. Completion of power generation of 2024 In 2024, the company completed a total of 125.841 billion kWh of electricity generated in the consolidated statement, with a year-on-year increase of 4.39%; of which 91.323 billion kWh of coal power, with a year-on-year decrease of 4.51%, 25.695 billion kWh of gas power, with a year-on-year increase of 38.81%, 5.181 billion kWh of wind power, with a year-on-year increase of 5.67%,431 million kWh of hydropower.

with a year-on-year increase of 4.87%, 703 million kWh of biomass, with a year-on-year decrease of 0.71%, the photovoltaic power has completed 2.508 billion kWh, with a year-on-year increase of 556.54%. The Company has completed a total of 119.472 billion kWh of on-grid electricity in the

consolidated statement, with a year-on-year increase of 4.80%; of which: 85.731 billion kWh of coal power, with a year-on-year decrease of 4.46%, 25.312 billion kWh of gas power, with a year-on-year increase of 39.51%, 4.941 billion kWh of wind power, with a year-on-year increase of 4.68%,420 million kWh of hydropower, with a year-on-year increase of 4.68%,420 million kWh of hydropower, with a year-on-year increase of 4.68%,420 million kWh of hydropower, with a year-on-year increase of 4.68%,420 million kWh of hydropower, with a year-on-year increase of 4.68%,420 million kWh of hydropower. vear increase of 4.22%, 621 million kWh of biomass, with a year-on-year decrease of

II. Installed capacity of 2024 By the end of 2024, the company's controllable installed capacity is 41,7075 million kilowatts, of which: The share-holding capacity is 39.3057 million kilowatts, and the share-participating capacity is 2.4017 million kilowatts of which: the controllable installed capacity for coal-fired power generation is 19.95 million kilowatts, accounting for 50.76%; Controllable installed capacity of gas and electricity is 11.847 million kilowatts, accounting for 30.14%; Controllable installed capacity of wind power is 3.395 million kilowatts, accounting for 8.64%; Controllable installed capacity of photovoltaic power is 3.8809 million kilowatts, accounting for 9.87%; Controllable installed capacity of hydropower is 132,800 kilowatts, biomass is 100,000 kilowatts, above mentioned controllable installed capacity of renewable energy sources such as wind power, hydropower, Photovoltaic and biomass is 7,5087 million kilowatts, accounting for 19,1%. In addition, the company's installed capacity under management is 8,954 million kilowatts (6.65 million kilowatts for thermal power, 2.204 million kilowatts for hydro power and 100,000 kilowatts of wind power), with the above-mentioned contr installed capacity and the installed capacity under entrusted management totaling 50.3495 million kilowatts.

The Situation of new installed units: In 2024, Through self-construction at tion, the new installed capacity was 7.18 million kilowatts, including 4.788 million kilowatts of gas power, 600,000 kilowatts of wind power, 1.732 million kilowatts of photovoltaic power. Coal-fired power generation capacity increased by 60,000 kilowatts. This announcement is hereby made.

The Board of Directors of Guangdong Electric Power Development Co., Ltd.

## 恒指收升365點 港股重上兩萬點

【香港商報訊】美國總統特朗普發聲促包括美國 聯儲局減息,刺激隔晚美股率先急升,其後又就關 稅對中國口頭釋出善意,港股昨日高開高走,重返 二萬點大關收市,盤中最多升443點,最終收報 20066點,全日升1.86%,成交額1598億元。

總結全周,恒指累升482點。周五恒科指收4657 點,單日升3.15%,全周計則升幅3.97%,國指收 7312點,單日進帳2.06%,一周計累升2.87%。 香港股票分析師協會副主席郭思治表示,大市經

過連跌兩日後,略見反彈。技術上看,恒指逐漸升 離各組平均移動線,且重越2萬點大關;但由於動 力一般,大市暫時可能會漸進入整固當中。他指 出,需留意即使大市能稍見技術性突破,但不表示 會有較明顯升勢,農曆新年已近,明朗市勢相信需 待2月上旬才能見到。

昨日大市主要重磅股均告揚升,其中強勢股如小 米集團(1810)再破頂,全日升6.81%,收市報 36.85元,騰訊(700)及阿里巴巴(9988)亦升逾 2%,中芯國際(981)以全日最高位41.3元收市, 單日升5.76%。

## 金管局開小紅書專頁

【香港商報訊】記者韓商報道:香港金管局昨日 正式在內地熱門短視頻平台小紅書開設官方專頁, 成爲其營運的第七個社交媒體平台,亦是繼2022 年推出微信公衆號後的第二個內地社交媒體專頁, 金管局當時推出微信公衆號原爲用心良苦,爲了適 時發布防詐騙資訊,提高市民的防騙意識

金管局希望透過小紅書這個新平台,以創意內容 和實用資訊介紹其職能及工作,推廣香港金融發展 的故事,加強與本地及內地公衆的溝通

金管局一直致力拓展不同宣傳推廣渠道,提升各 地持份者及市場參與者對其工作的了解。自2018 年於社交平台臉書(Facebook)開設第一個社交媒 體專頁以來,金管局在各平台的總關注人數已超過

## 長建傳售英火車租賃公司 估值約385億元

【香港商報訊】據外電引述知情人士表示,本港 富豪李嘉誠、李澤鉅父子旗下長江基建(1038)正 在評估英國鐵路車輛租賃公司 Eversholt Rail,處 理選項中包括出售事宜,而 Eversholt Rail 交易估 值或達40億英鎊(折合約385億港元)。

據悉長江基建正在與洛希爾集團(Rothschild & Co.) 一起評估該項業務,可能會吸引基建投資 者和主權財富基金、養老基金購買。由於信息未公 開,知情人士拒絕具名。知情人士並表示,相關討 論尙處於初期階段,最終未必達成協議。

### 新世界發展: 持續正常開展業務

【香港商報訊】就財務債務傳言和揣測,新世界 發展(017)昨重申,公司持續正常開展業務, 2024/25 財年料將推出逾 4400 個單位。此外,公司 一直會繼續與權益人保持聯繫,包括公司的貸款方 以及債務證券持有人。

新世界強調,一直積極管理財務債務,自去年7 月至本月23日止,集團已成功就約177.61億元的 現有銀行貸款完成再融資,公司繼續遵守現有財務 債務。公司建議股東、其他證券持有人及潛在投資 者,不要相信市場傳言,任何資訊僅應以公司的官 方公告爲準。公司又提醒,股東、其他證券持有人 及潛在投資者,於買賣本公司證券時審愼行事。

至於今年的業務重點,新世界表示,會繼續專注 地產主業。集團正積極開展多個新項目,其中,在 香港北部都會區與招商蛇口合作開發的粉嶺馬適路 大型商住項目將於今年初動工。集團亦會加快港鐵 黃竹坑站港島海岸第五期、半山衛城道高端住宅以 及啟德樓盤等項目的推售進度。

證券代碼: 900929 證券簡稱: 綿旅 B 股 公告編號: 2025-001 上海錦江國際旅游股份有限公司

2024 年年度業績預告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或 者重大遺漏,并對其內容的眞實性、準確性和完整性承擔法律責任。 重要內容提示 1.業績預告的具體適用情形: 實現盈利,且淨利潤與上年同期相比上升50%以上。

2. 上海錦江國際旅游股份有限公司(以下簡稱"公司")預計 2024 年年度實現 歸屬於上市公司股東的淨利潤爲 6,000 萬元到 7,200 萬元。 3. 預計 2024 年年度實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益後的凈利潤爲

400 萬元到 600 萬元。

本期業績預告情况

) 業績預告期間

2024年1月1日至2024年12月31日 (二)業績預告情况

《新教部門初步測算,預計 2024 年年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為 6,000 萬元到 7,200 萬元,與上年同期(法定披露數據)相比,將增加 3700 萬元到 4900 萬元. 同比增加 160% 到 213% 預計 2024 年年度實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤爲 400

萬元到600萬元,與上年同期(法定披露數據)相比,將減少1,400萬元到1,600萬元,

(三)本期業績預告數據未經注冊會計師審計。

(一) 歸屬於上市公司股東的淨利潤: 2.301.18 萬元, 歸屬於上市公司股東的扣 除非經常性損益的淨利潤: 2,007.84萬元。

(二)基本每股收益: 0.1736 元 / 股。

2024年,公司抓緊市場復蘇機遇,積極搶占市場份額,隨着業務拓展和業財一

(一) 主營業務影響

體化推進,相關成本費用隨之增加。 報告期內,公司根據有關政策指導,調整公司員工退休相關福利費用。根據《企

業會計準則》及相關規定,預計增加公司 2024 年度合并後的歸屬於上市公司股東的淨利潤,屬非經常性損益項目。具體影響金額以審計後數據爲準。 四、風險提示 公司本次業績預告數據未經注冊會計師審計。公司不存在影響本次業績預告內

容準確性的重大不確定性因素。 五、其他說明事項

以上預告數據僅爲初步核算數據, 具體準確的財務數據以公司正式披露的 2024 年年度報告爲準, 敬請廣大投資者注意投資風險。

> 上海錦江國際旅游股份有限公司董事會 2025年1月25日

完整版。

香港商報官方發布 🕕

回数法国

讀者俱樂部