

油柑頭首置地招標

僅佳明集團入標 或有流標隱憂

反應冷淡

港府確保綠債法例 符市場發展需求



【香港商報訊】財經事務及庫務局副局長陳浩濂昨日

表示，港府歡迎包括大灣區的內地地方政府，來港發行綠色債券，吸引國際資金助力國家的可持續發展。此外，特區政府非常歡迎大灣區的優質企業和項目，運用香港平台作綠色和可持續投資及認證。他又強調，港府已修定法例對內地地方政府在港發債作利得稅豁免，並會繼續進行必要的法例修訂，以確保法例能夠迎合市場的發展。

陳浩濂在澳門出席「粵港澳大灣區綠色金融聯盟2023年年會」，與澳門金融管理局、深圳市地方金融監督管理局、廣州市地方金融監督管理局、廣東省地方金融監督管理局和其他大灣區業界代表，就如何進一步合作推動大灣區綠色金融發展作交流和討論。

已資助近280筆在港發行綠債

港府於2021年推出「綠色和可持續金融資助計劃」，向在港發行的綠色和可持續債務工具批出資助。截至今年8月中，當局已向近280筆在港發行的綠色和可持續債務工具批出近1.9億元資助，涵蓋的債務總值逾6000億元。

自2019年港府在「政府綠色債券計劃」下，至今成功發行近220億美元等值政府綠色債券。截至去年底，有177隻獲證監會認可的ESG基金，資產管理規模1420億美元，較2021年底分別增86%和8%。國際資本市場協會統計，去年在港安排發行的綠色和可持續債券總額佔亞洲市場35%，排名亞洲第一。若包括貸款在內，去年在港發行的綠色和可持續債務總額較2021年增逾40%，達805億美元。

中信電訊半年多賺26%

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：中信國際電訊(1883)昨公布，中期純利按年升26%至7.21億元，每股盈利19.5仙，派中期息6仙，按年持平。集團中期收入53.26億元，按年增加7%。其中電信服務收入為46.9億元，比上年同期增長6.8%，主要由於國際電信業務收入及互聯網業務收入增長所致。

派息未增保留資金應對風險

對於中期派息未有增加，主席李悅江在業績會上解釋，面對外圍經濟不明朗和地緣政治等因素，有必要未雨綢繆，保留更多資金應對下半年和今後的經營風險。他又指，集團目前面臨的風險包括國際經濟情勢及動蕩、貨幣政策、利率及匯率等，但有信心戰勝風險，取得預期的結果。

上半年淨借貸減至23億

另外，中信電訊上半年淨借貸減少至23億元，淨資本負債比率由去年底的20%降至18%。財務總監葉真軍稱，面對下半年較悲觀的經濟環境，會持續按照集團一貫做法，適當減債。

李玟生前錄音流出 拖累星空華文勁跌逾兩成

【香港商報訊】內地綜藝節目《中國好聲音》的營運商星空華文(6698)昨日最多狂瀉24.6%，收報94.95元挫23.43%，成交額7549.71萬元，成交宗數922宗，成為昨日下午跌幅度第三大港股。

據悉，近日網上流傳一段已故著名歌手李玟生前的錄音，內容講述她在《中國好聲音》節目擔任導師時，節目對參與者不公平，她與製作單位起衝突，甚至曾在拍攝現場吵起來。李玟形容自己出道28年來第一次被這樣欺負。《中國好聲音》參賽者李喜捷在微博也發文力挺李玟，聲稱節目製作過程黑幕。

製作單位隨即向在社交媒體強烈譴責部分自媒體惡意剪輯有關錄音，聲稱雖然當時曾有誤會，不過已經溝通解決，惡意剪輯是對逝者不尊重，並願逝者安息而不再作評論。

樓市觀察

【香港商報訊】新界荃灣油柑頭「港人首次置業」住宅用地昨日中午截標，標書數目遠低於市場預期。地政總署公布，項目僅收1份標書，入標財團為佳明集團(1271)。市場人士指該地皮限制眾多，加上息口向上，樓市氣氛轉淡，故地皮估值轉趨保守，綜合市場人士估算，該用地的最新估值約18.8億元至36.6億元，每方呎樓面地價約1800元至3500元，市場關注項目會否流標。

佳明集團執行董事曾嘉敏表示，是次屬獨家入標競投，因上述地皮發展限制及條款多，故是次出價較保守，對投地取態審慎。她又說，集團旗下有建築公司可承建，對發展技術有信心。新地(016)副董事總經理雷震昨日稱，沒有入標的主要原因，是地皮施工較為複雜，建築期亦頗長。

遠離港鐵站發展限制多

中原測量師行高級經理吳庭琛表示，受加息影響樓市前景未明朗，近期買家入市中心態較猶豫、觀望氣氛濃厚，料會影響發展商投地意欲。他續說，地皮雖然背山面海，但遠離港鐵站，交通較為不便，加上地皮發展限制較多，發展商出價應較保守。由於標書數目較預期為少，不排除地皮有流標隱憂。

美聯測量師行董事林子彬表示，首置地皮的賣地條款及出售價有不少規定，利息成本亦高企，增加投資



油柑頭港人首置地昨中午截標，僅收到1份標書。資料圖片

荃灣油柑頭住宅地皮估值

地段編號	地點	地皮面積 (萬平方呎)	估計可建樓面面積 (萬平方呎)	樓面呎價(元)	估值(億元)
荃灣市地段第430號	荃灣油柑頭	52.39	104.62	2500	26.2

資料來源：中原測量師行

風險，加上近期整體市況觀望氣氛濃厚等影響，入標反應遜色及遠低於市場預期，項目存在流標風險。

高息環境發展商出價保守

萊坊高級董事及估價及諮詢部主管方耀明指出，這幅油柑頭地皮適合興建中小型單位為主，但全部單位只可以出售予首次置業的港人，加上高息環境，所以發展商出價較保守。

是次位於荃灣市地段第430號的荃灣油柑頭住宅地皮，是第二幅港人首置盤。地皮面積約523916平方呎，估計可建樓面面積約為1046261平方呎，當局規定興建不少於1940伙，全部均為首置單位。地皮位置偏離荃灣市區，鄰近私人屋苑麗城花園。賣地條款上有不少規定，例如發展商須提供堪察毗鄰山坡及預防工程、須提供完善的交通接駁配套、七成單位面積不少於375平方呎、售賣時須以市價八折出售等等。

何文田傲玟重推 市傳有銀行拒造按揭

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：原由高銀金融(530)前主席潘蘇通私人持有的何文田豪宅項目傲玟，項目獲接管後招標重推，有本地傳媒報道稱，部分本地大型銀行對該盤態度審慎，不會為項目提供按揭服務。假如消息屬實，準買家有可能需要「一炮過」[Full Pay]入市。

參考2020年6月成交的3座8樓C室，實用面積934平方呎，當時的成交價為2824萬元。即使現時入標價較3年前成交價有折扣，若以六折計算，買家手上仍須準備約1700萬元現金。市場消息指，傲玟單位的招標呎價不足2萬元。

位於何文田常盛街17號的傲玟為現樓，主打大單位，現時已有17伙完成收樓程序，部分業主已入住，

尚有約380伙待售。

親海馱I超購約40倍

長實集團(1113)旗下的油塘項目親海馱I昨日下午6時截票。市傳項目最終收近9000張票，按推售的219伙計，超額認購約40倍。該盤落實明天(20日)盡售219伙，折實平均呎價15939元。

另外，由信和置業(083)牽頭發展的將軍澳日出康城凱柏峰III開放示範單位以來，錄得1000個準買家參觀。信和置業執行董事田兆源透露，項目今天(19日)收票，短期內將加推，加推價單將提供不少於65伙並有加價空間，戶型以標準戶為主。

龍湖半年核心盈利升0.6%

【香港商報訊】龍湖集團(960)公布，上半年純利80.58億元(人民幣，下同)，按年增長7.73%，剔除公平值變動等影響後之股東應佔核心溢利按年增長0.6%至65.9億元。每股基本盈利1.316元，剔除公平值變動等影響後的每股核心盈利1.076元。中期息每股派0.32元，按年減少3%。期內，收入620.44億元，按年跌34.56%。毛利率為22.4%，核心稅後利潤率12.6%。

截至6月底，已售出但未結算的合約銷售額2465億元，集團指，這為未來核心盈利持續穩定增長奠定基礎。

集團淨負債率為57.2%，手頭現金724.3億元。綜合借貸總額為2070.9億元，平均借貸成本為年利率4.26厘，平均貸款年限為7.19年。

集團表示，面對未來，將關注資產結構的調整、質量和效率的提升，土儲結構持續優化、利潤結構更加穩健。龍湖將不再依靠負債規模驅動業務增長，而是憑借各個航運產生正向經營性現金流來實現內生式驅動。

中海油料油價有望達每桶80美元

【香港商報訊】中海油(883)舉行中期業績說明會，首席執行官及總裁周心懷表示，集團預計下半年油價有望達到每桶80美元。市場預計今年內地對石油需求達峰，集團對下半年油價持謹慎樂觀態度。對未來石油供應不確定性，集團會做好增儲上產、提質增效、科技創新，保持同行競爭力。

展望下半年，周心懷指，集團將做好增儲上產，年度產量目標6.5億至6.6億桶油當量，年度資本支出1000億至1100億元(人民幣，下同)，年度儲量替代率不低於130%；以及做好降本提質增效，按計劃推進新項目建設投產，控制桶油成本。

現金流充裕有能力做回購

首席財務官謝尉志表示，今年上半年國內外宏觀經濟形勢複雜多變，國際油價震盪下行，但集團發展質量穩步提升，桶油成本控制維持去年相當水平，價格價差有所擴大，今年高價差恢復到正常水平。股份回購方面，謝尉志表示，集團認為回購對維

護股價有作用，集團現金流充裕，有能力做回購，但由於港股相比A股的股價偏低，H股大股東持股比例較高，若超過60%，回購可能會造成市場流動性減少。

中海油上半年削減中期息15.7%至0.59港元，謝尉志表示，全年股息0.7港元及派息比率不低於40%的政策不變。謝尉志續指，下半年油氣行業波動較大，不希望分紅方面跟上半年有太大差距，故在分紅上「留有餘力」。

巴西油田投產成新增長點

董事長汪東進表示，集團積極推動油氣上產，上半年國內外油氣產量均大幅增長，淨產量同比升8.9%至3.32億桶油當量，日淨產量創新高。巴西Buzios 5油田等新項目成功投產，帶來產量新增長點。

集團上半年油氣銷售收入1517億元；淨利潤638億元；資本支出同比升35.9%，主要由於在建項目工作量上升，為增儲上產提供保障。

新世界新增長 華潤啤酒2023上半年營收238.71億 同比升13.6%

8月18日下午，華潤啤酒(0291.HK)在港發布2023中期業績。

中報顯示，華潤啤酒(0291.HK)上半年未經審計之綜合營業額為人民幣238.71億元，較去年同期上升13.6%；未計利息及稅項前盈利及公司股東應佔溢利為人民幣62.45億元及人民幣46.49億元，分別較去年同期上升21.1%及22.3%。華潤啤酒董事會宣布，將派發中期股息每股人民幣0.287元。

華潤啤酒董事會主席侯孝海出席中報發布會並回答記者提問，華潤啤酒執行董事及首席財務官趙偉於本次發布會首次亮相，華潤啤酒公司秘書及投資者關係總監梁偉強對中期業績進行了通報。

次高檔及以上啤酒銷量增26.4% 有望提前衝頂次高檔市場第一

2023年，華潤啤酒迎來「3+3+3」企業戰略中的最後一個三年，正式開啓「決勝高檔」的關鍵階段。作為中國啤酒行業的龍頭企業，華潤啤酒今年明確提出「增長是第一策略」，其啤酒業務於上半年保持量價齊升態勢，銷量較去年同期上升4.4%至約657.1萬千升。值得關注的是，其次高檔及以上啤酒銷量上半年銷量增至約144.4萬千升，較去年同期增長26.4%；「喜力®」品牌銷量上半年更是錄得接近60.0%高增長，「決勝高檔」戰略成效持續顯現。



圖為華潤啤酒2023中報發布會現場。

華潤啤酒董事會主席侯孝海在回答傳媒關於上半年業績有哪些亮點時也表示，上半年的第一個亮點就是「喜力®」實現了近60%的快速增長，這是華潤啤酒收購喜力中國以來發展最好的一個半年，顯示了喜力品牌在中國強大的品牌發展動力和發展空間。第二個亮點，是次高檔及以上啤酒的增長達到了26.4%，令管理層非常滿意。

侯孝海表示，按照2023上半年的增長態勢分析，今年華潤啤酒次高檔及以上產品有信心實現雙位數增長，且有望在今年或明年實現次高檔及以上啤酒銷量中國第一，提前1-2年完成華潤啤酒決勝高檔的戰略目標。

「我們將咬定在最後三年實現次高檔及以上啤酒銷量大於等於350萬噸的戰略目標不動搖，全力超過主要競

爭對手，勇做啤酒新世界的領導者。」侯孝海表示。截至2023年6月底，華潤啤酒在中國內地24個省、市、區營運63間啤酒廠，年產能約1900萬千升。

「金沙、金種子、景芝」近況如何 侯孝海：「三瓶白酒」加速發展

中報發布會現場，華潤啤酒的白酒業務備受關注。

中報顯示，華潤啤酒在今年上半年完成貴州金沙的股權轉讓交割後，其白酒業務2023年上半年的營業額及未計利息及稅項前盈利分別為人民幣9.77億元及人民幣7100萬元。如剔除因收購貴州金沙所產生的無形資產攤銷的影響，未計利息及稅項前盈利為人民幣3.95億元。

在回答本報關於華潤啤酒旗下「金沙、金種子、景芝」三家白酒企業的發展近況和下一步發展預期的提問時，侯孝海表示，華潤系的「三瓶白酒」中，金沙酒業近半年來通過組織建設、品牌煥新以及系統性的經營管理體系梳理規範，進展超出預期。其整體庫存下降1/3，價格恢復明顯，帶動了整體的銷售。隨著新品進入，金沙酒業會逐步構建以「摘要、金沙回沙和金沙小醬」為組合的品牌組合群，目標是進入中國高線、中端和國民酒市場。

關於景芝白酒，侯孝海表示，景芝目前已基本完

成品牌煥新、產品升級和組織建設，今年下半年開始呈現出加速發展態勢。隨着景芝芝香「真年份」系列酒上市和「魯酒振興、景芝先行」戰略持續推動落實，景芝產品品質、香型發展和技術加速迭代提升，景芝「勇做中國芝香領導者和開創者」的定位進一步夯實，帶動景芝未來聚焦山東、深耕山東，勇做魯酒振興的探索者和引領者。

對於金種子酒，侯孝海指出，金種子的整合和發展速度也超出預期，目前也已基本完成金種子複合香產品升級和產品重組。隨着金種子複合香新品推出和頭號種子上市，金種子新品在市場上已得到較好發展。目前，我們和江南大學合作，對金種子複合香的技術、香型、行業標準進行量化和落地，我們的目標是將金種子打造成複合香型的領導者和技術帶頭人。

「金種子上半年業績應該說還可以，儘管有一定虧損，但我們相信隨着下半年業務狀況持續改善和對歷史遺留問題的進一步處理，金種子會越來越好。」侯孝海說。

侯孝海表示，中國白酒行業目前整體進入深度調整期，華潤酒業做白酒將堅持長期主義和品質主義，並將以「做白酒新世界的探索者」為定位，重點推進白酒新世界的市場營銷體系、卓越運營體系、人力資源管理體系的探索與實踐。文/楊凌雲