

本港1月出口升33.6%勝預期

【香港商報訊】實習記者凌瀚報道：政府統計處最新發表對外商品貿易統計數字顯示，今年1月份商品整體出口貨值3887億元，較去年同月上升33.6%。同時，今年1月份商品進口貨值3851億元，亦較去年同月上升21.7%。今年1月份錄得有形貿易順差36億元。

輸往內地勁升逾五成

與去年同月比較，今年1月份輸往亞洲的整體出口

貨值上升45.7%。此地區內，輸往大部分主要目的地的整體出口貨值錄得顯著升幅，尤其是中國內地(升54.2%)、印度(升51%)、馬來西亞(升48.1%)、中國台灣(升46.8%)和泰國(升45.6%)。

除亞洲外，輸往其他地區的主要目的地整體出口貨值亦錄得升幅，尤其是法國(升38.7%)和美國(升11.5%)。但輸往荷蘭的整體出口貨值則錄得跌幅(跌45.7%)。

同期，來自大部分主要供應地的進口貨值錄得升

幅，尤其是泰國(升42.6%)、美國(升38.9%)、中國內地(升38.6%)、越南(升34%)和韓國(升28.3%)。但來自菲律賓(跌25.6%)的進口貨值則錄得跌幅。

此外，今年1月份與去年同月比較，大部分主要貨品類別的整體出口貨值錄得升幅，尤其是「電動機械、儀器和用具及零件」(增557億元，升42.8%)和「通訊、錄音及音響設備和儀器」(增102億元，升25.1%)。

同期，大部分主要貨品類別的進口貨值亦錄得升

幅，與出口相若，「電動機械、儀器和用具及零件」和「通訊、錄音及音響設備和儀器」分別增長278億元，升20.6%及增長125億元，升32.5%。

數據受低基數及農曆年影響

港府發言人表示，今年1月商品出口貨值在去年非常低的比較基數下躍升，部分受農曆新年的時間影響。因此，要待有2月份數據後，將兩者合併分析，將能更有效評估實際情況。

新創建中期多賺18%

指派特別息為提高公眾持股量

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：新創建(659)公布，截至去年12月底，中期純利按年增長18%至10.09億元，中期息每股0.3元，另派特別息每股1.79元，可以股代息，或以部分現金及部分股票收取所有股息。聯席行政總裁何智恒表示，冀透過是次派發特別息，重新符合監管機構訂下25%公眾持股比例的要求。



新創建中期多賺18%至10.09億元，圖為(左起)林戰、鄭志明及何智恒。

新創建中期業績概要

項目	金額	變幅
股東應佔溢利	10.09億元	▲18%
應佔經營溢利	21.34億元	▲19%
其中：道路	8.17億元	▲19%
保險	4.13億元	▲79%
物流	3.57億元	▼15%
建築	3.95億元	▼5%
設施管理	1.24億元	▲197%
策略性投資	2860萬元	▼83%
中期息	0.3元	不變
特別息	1.79元	不適用，去年同期不派特別息

*中期息及特別息可以股代息，或以部分現金及部分股票收取

新創建早前獲控股股東周大福企業提出全面收購，在完成最後接納期後，周大福對新創建的持股比例增至77.8%，公眾股東的持股比例只有22.2%，但於監管機構訂下公眾股東持股要達25%以上水平的要求。何智恒稱，在派特別息時引入以股代息的選項，讓股東不用付出交易費用來增持新創建股份，方案對股東有利。他續稱，若派發特別息後，公司的持股比例仍未符合監管要求，公司暫未有考慮其他替代方案，例如配股。

周大福料收取63.6億元股息

聯席行政總裁鄭志明表示，派發特別息旨在增加公司股權流動性，周大福企業將適當選擇以什麼方案收取新創建的股息。按目前周大福企業持股比例計算，周大福今次將收取總值63.6億元股份或現金。對於新創建獲納入周大福企業旗下後的業務發展

方向，鄭志明稱，公司自然將審視兩者有何合作機會，並將探討會否將周大福企業的資產注入新創建，適時作出公布。他又表示，將斟酌新創建的基建及倉庫業務，與周大福(1929)的珠寶業務是否具備協同效應。另外，新創建的非核心業務已差不多完成重組，雖然每個板塊都具備分拆條件，但目前資本市場環境不理想，故不急於分拆。

截至去年12月底止，新創建的淨負債比率為30%，較去年6月底增加3個百分點。首席財務總監林戰表示，目前新創建的定息債務佔比為至45%，公司計劃於未來6個月提高至60%。對於美國聯儲局今年有望減息，他表示，若美息貸款利率低於人民幣，將考慮增加港元及美元借貸，但相信要在12至24個月後才發生。

證監出手調查 鼎益豐股價暴跌

【香港商報訊】香港證監會本周一(26日)公布已在原訟法庭對鼎益豐(612)前主席兼非執行董事隋廣義及另外20名人士展開法律程序後，鼎益豐昨日股價急挫，最多瀉44.44%曾低見0.8元，昨日收報1.1元跌23.61%。

該股昨日開市即急挫逾一成，報1.29元跌10.42%，早市反覆下挫至最低0.8元，午市後跌幅收窄。以昨日收市價1.1元計，公司市值跌至17.1億元。

鼎益豐昨日開市前發公告稱，隋廣義已於4年前辭去鼎益豐的所有職務，即非執行董事、董事會主席及董事會投資者關係委員會成員，均自2020年1月

22日營業時間結束起生效。不過，隋廣義仍是公司主要股東，董事會正就事件諮詢法律顧問，並將於適當時候另行刊發公告。

隋廣義等涉嫌市場操縱

公告又表示，董事會從證監會新聞稿注意到，證監會已在原訟法庭對公司前主席兼非執行董事隋廣義及另外20名人士展開法律程序，有關人士涉嫌在2018年3月1日至2018年9月14日期間操縱鼎益豐股份。證監會正根據證券及期貨條例第213條尋求法庭作出多項命令，以便在法庭裁定各被告違反證券及

期貨條例相關條文的情況下，使受影響的對手方回復至其交易前的狀況，以及限制各被告處置或以其他方式處理任何資產及/或財產，並同時確保有足夠的資產以履行有關的回復原狀令。

證監會本周一在新聞稿中表示，證監會對鼎益豐前主席展開法律程序並尋求向投資者作出賠償。證監會早前向共17家經紀行發出限制通知書，將各被告的資產凍結，並禁止有關經紀行在未取得證監會事先書面同意的情况下，處理在其客戶帳戶內持有的若干資產，而該等帳戶與涉及鼎益豐股份的涉嫌市場操縱活動有關，有關的限制通知書仍然有效。

飛達帽業冀墨西哥廠房4年回本

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：飛達帽業(1100)新增設的墨西哥廠房去年已投入運作，副主席兼董事總經理顏寶鈴期望，該廠房至今年底收支平衡，目標回本時間4年。

顏寶鈴表示，現時墨西哥廠房已有250名員工，每月產能達10萬件。公司的目標是今年底時，每月產能提升至100萬件，屆時員工人數將增至1000人。

飛達帽業位於墨西哥的新廠房，總面積達150萬平方米。首期廠房及寫字樓已投入運作，佔地18萬平方呎。第二期保稅倉庫佔地20萬平方呎，預計今年底建成。

顏寶鈴稱，新設墨西哥廠房，勝在享受零關稅，

未來在墨西哥本地的採購期望可增加。新廠房距離美國及墨西哥邊境不足2公里，有助大幅縮短美國訂單的交貨時間，從下單到出貨，只需5個工作天便可完成。此外，相較飛機運輸，陸路運輸每件可節省1至2美元成本。

墨西哥設廠降運輸及關稅成本

飛達帽業財務總監黎文星補充，墨西哥的人工成本比孟加拉高近8倍，但勝在能節省銷往美國的物流成本，以及免除進口美國的關稅開支。現時孟加拉廠房生產量維持每月500萬至600萬件，深圳廠房則介乎每月15萬至16萬件。



顏寶鈴稱，希望年底墨西哥廠房每月產能升至100萬件。

中國減息步伐為何快馬加鞭

經濟瞭望

2023年中國進行了3次大幅減息，最後一次減息是12月22日。時隔不到兩個月，剛邁入2024年不久的2月20日，人民銀行大幅下調5年期以上貸款市場報價利率(LPR)0.25厘，至3.95厘，減幅高於市場預期，更屬LPR新機制設立以來最大降幅。顯而易見，中國不僅正式進入了減息周期，而且減息力度越來越大，減息節奏越來越頻密。那麼，中國減息步伐為何要快馬加鞭呢？這主要基於當前中國宏觀經濟、市場和企業發展的需要，其中最主要原因有以下三個方面。

第一，宏觀經濟方面，乃中國確保經濟增長率達到5%左右目標的需要。中國已經確立了兩個百年目標，第一個百年目標在2021年如期實現，第二個百年目標將在2049年最終實現，屆時，中國將建設成為富強、民主、文明、和諧、美觀的社會主義現代化強國，並躋身世界發達國家先進行列。

要達到這一目標，在未來25年內，中國經濟必須保持5%左右，或者稍低的經濟增長速度。然而，2020年至2022年新冠疫情嚴重遏止了中國經濟的良好增長勢頭。雖然2023年疫情已經結束，但疫情後遺症仍然籠罩中國經濟，2023年中國5.2%的經濟增長率來之不易，但經濟增長後勁不足

的問題也是明顯的，如果沒有新的提振措施，2024年中國經濟增長速度有可能降低到5%以下。2024年離2049年還有25年時間，如果中國經濟增長速度現在就慢下來，那麼，將會給中國第二個百年目標的實現帶來巨大挑戰。因此，通過積極的貨幣政策，利用利率槓桿調降利率，將是刺激中國經濟的最有效措施之一。特別是目前中國的市場利率仍然有較大的操作下調空間，國家果斷採取連續降息措施乃上上之策，必將對整個中國宏觀經濟產生較明顯的提振作用。

第二，微觀經濟方面，乃減輕廣大中小企業資金使用成本負擔，搞活實體經濟的需要。中國的中小企業是解決就業、增加稅收、擴大出口和提升經濟增量的主力軍。然而，2020年至2022年受新冠疫情衝擊最大且遭受損失最多的是廣大中小企業，相當一批中小企業在疫情期間難以為繼而出現倒閉，2023年仍有相當多的中小企業繼續在高企的經營環境中掙扎，資金鏈斷裂、經營成本艱辛、收不抵支等資金問題是廣大中小企業普遍面臨的生存難題。在這種背景下，如果國家不採取有針對性的市場救助措施，那麼，將會有越來越多的中小企業難逃關門大吉的厄運。

此時此刻，國家持續加大利率下調力度，無疑為久旱的廣大中小企業撒下甘霖，不僅會令一大批中

小企業起死回生，而且還將讓整個中小企業群體重現生機與活力，從而促進中國經濟重回穩健增長軌道。可以說，國家持續下調利率最直接受益的市場主體是廣大中小企業。

減輕居民房貸壓力 啓動社會消費需求

第三，市場消費方面，乃減輕廣大居民房貸壓力，啓動社會消費需求的需要。在過去20年時間裏，中國的房地產業高歌猛進，特別是廣大的城鎮居民普遍成為購房一族，也普遍背負房貸。新冠疫情以來，由於經濟前景不明朗，就業環境惡化，許多老百姓收入下降，導致社會消費能力出現下滑，從而拖累中國經濟增長。現在的情況是，越來越多的人房貸壓力巨大，老百姓普遍沒錢消費或不敢消費，如果不減輕他們的房貸壓力，所謂的提振社會消費能力將成爲一句空話。

國家持續大幅度調降市場利率對相當一部分購房者來說，無疑是一個巨大的福音。廣大的房貸一族將因爲市場利率的持續下調，而大大減輕房貸壓力，老百姓將會有更多資金用於其他消費，從而重振中國的消費市場。因此，降低市場利率也是廣大房貸一族的熱切期盼，對整個社會消費將產生積極有效的提振作用。

1月甲廈空置率升至12.9%

【香港商報訊】仲量聯行最新發表的《香港地產市場觀察》報告中指出，由於新寫字樓供應落成，本港1月底整體甲級寫字樓空置率上升至12.9%。報告又指出，整體本港甲級寫字樓市場1月錄得16.08萬平方呎淨吸納量，主要因爲中環甲廈The Henderson早前預租的樓面於1月項目竣工後得以落實。然而，新寫字樓供應增加同時影響了整體市場空置率，特別是中環1月底的空置率上升至10.4%，而尖沙咀和九龍東的空置率均下跌0.4個百分點。

綠色寫字樓更具競爭力

仲量聯行香港董事總經理兼商業部主管鮑雅歷(Alex Barnes)表示，寫字樓租金由高位顯著回落後，整體寫字樓租賃市場主要由升級需求推動。越來越多新寫字樓陸續落成，吸引了更多租戶追求優質寫字樓及提升工作環境，令市場上擁有綠色認證的新寫字樓比同類物業更具競爭力，該行相信今年升級需求將繼續主導寫字樓市場。

1月市場錄得較矚目的租務個案包括富蘭克林鄧普頓基金，將由中環遊打大廈搬遷至同區的國際金融中心二期，承租約23600平方呎樓面。

港商業地產投資額 去年列亞太第六

【香港商報訊】記者蘇尚報道：國際指數公司MSCI旗下MSCI Real Assets最新公布《亞太資本趨勢報告》顯示，去年亞太區內商業地產成交額收縮，當中香港錄得81億美元(折合約636億港元)投資額，區內排名第6位。

報告指出，去年亞太區內商業地產交易總額下降28%至1397億美元(折合約1.09萬億港元)，創2012年以來新低，主因是過去兩年主要經濟體利率持續高企。

報告顯示，去年香港商業地產交易總額爲81億美元(折合約636億港元)，按年增加23%，在亞太地區排名第6位，落後於新加坡的約91億美元(折合約714億港元)。

去年底見復蘇迹象

MSCI指出，隨着一系列寫字樓交易於去年第四季度完成，香港的房產市場在去年年末出現復蘇迹象，並成爲亞太地區以外全球投資者資本流入的熱點市場。同時，香港投資者的活躍程度與過去三年平均水平相若，但大部分資本流入內地。

MSCI亞洲地產研究主管趙捷明評論指，去年對於全球商業地產而言是艱難的一年，惟亞太區表現遠較其他地區出色，價格跌幅相對較小，交易量僅輕微下降。

展望今年，報告認爲，利率走勢和投資機構對亞太地區核心房產類別的需求屬於重要指標，要實現更廣泛區域復蘇，就需要中日澳韓四大市場的寫字樓和工業地產、日本的多戶型住房市場，以及澳洲的零售地產市場再度活躍。

啟德天瀧第四季交樓 暫吸金13億

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：恒地(012)、中海外(688)、華懋、帝國、新世界(017)及會德豐六大發展商合作發展的啟德新盤天瀧，預計今年第四季度順利交樓。恒地物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，相信短樓花期、現樓項目會受到市場歡迎，故天瀧部署今年第四季度將以現樓形式推售。項目已累售27伙，套現13億元。

韓家輝認爲，第二季樓市會好轉，減息憧憬利好市場，刺激成交。天瀧稍後以現樓推售時，公司想推出3至4個現樓示範單位。

韓家輝透露，農曆新年查詢量增加，豪宅市道一路在恢復。早前市場錄得約100宗2000萬元以上的豪宅成交，金額150億元，若計及公司名義購入的豪宅，總額達到180億元。

天瀧位於啟德承豐道22號，由7幢高座、1幢低座大樓組成，共提供566伙，戶型涵蓋1房至4房，單位實用面積介乎351至1942平方呎，但不設2房。



韓家輝(中)透露，天瀧已累售27伙，餘下單位將以招標形式發售。