

時評

招標反應佳 供地要配合

兩幅地皮昨日截標和截收意向書，分別錄得多達11份標書和30份意向書，反應理想，市場預料今次可望順利售出，流標風險不大；配合減息預期升溫，恒指昨亦受惠地產股帶動大幅上揚，凡此種種的先行指標，是否意味樓市快將止跌轉升？恐怕未能輕下定論。無論如何，市場瞬息萬變，因應買地需求增加，供地步伐也要配合，不宜落後時勢。

當前樓市氣氛負面，最新指數港島樓價由最高點累瀉逾30%，整體亦挫26%；然而，回望走勢始終滯後，股市則有前瞻性，投標踴躍程度也反映發展商對後市看法。今次招標涉及的雖屬屬沙田蚊型地，預計可建280伙左右，但若成功賣出的話，既是今年遲至7月以來的首次沽售，堪稱久旱逢甘霖，加上這是「撒辣」之後首次招標，地皮本身又條件不俗，所以象徵意義與實際意義兼具。另外招意向的九龍城重建項目，縱亦只涉約800個單位，但繼去年10月獲31份意向書後，現在重推再獲30份，多家大地產商均有入局，顯示市場對此興趣熾熱，甚至可視為兵家必爭之地，故指標作用同樣值得重視。

今季賣地計劃只有上述一幅住宅地，連同市區重建及私人修契的供應，迄今上半年的供應僅涉4000多伙，佔全年目標1.32萬伙的不足三成，對此政府早前解釋，過往供應往往「頭輕腳重」，所以市場毋須過分擔心；有鑑最新需求可能轉旺，當局好應積極配合，一來有助回應新增需求，二來可確保供應不致斷層。現在招標反應理想，包括出價在內的各方面條件應更貼近市場實況，故一般預料流標風險較小，不虞出現所謂賤賣土地之窘。展望未來，賣地計劃誠有擴大需要，以貫徹「長遠房屋策略」的供應目標。畢竟，由賣地到落成需時，總不能因一時市況而影響土地持續供給。須留意的是，增加土地收入即使有利改善財赤問題，但賣地節奏不能純粹向錢看，重中之重是確保樓市的穩定健康發展，既不能供過於求，也不能供不應求。

供地要配合需求，所涉需求既有來自市場的，更有來自民間的，而且不限住宅方面，也涉其他各種用途，所以，當局必須確保土地儲備庫時刻充裕，否則無法動態靈活滿足不同需求。事實上，政府土儲賣少見少，乃是新賣地計劃裏土地不多，又或只能提供蚊型地的一大原因。上述兩幅土地，除住宅外還要興建長者中心、幼兒中心、停車場等設施，顯示增加供地亦可解決其他社區需要。北部都會區及交椅洲人工島之所以重要，不單可提供多達數十萬計的單位，還可配合創科發展和優化交通網絡等。土地不夠，許多事情俱無從談起；建好土儲，才可滿足經濟社會所需。

世上沒有只升不跌的樓市，同時亦無只跌不升的樓市。在資產價格累跌至今的基礎上，加上減息預期及撒辣刺激，以及本港經濟基調良好、人口回升高才湧入等等，最新市場動向能否理解為市況觸底及趁低吸納的信號亮起？可能還須更多觀察。但有一點可以肯定：政府供地步伐不能停下來，要切實地因需求回升而增加供應，如此樓市才可健康向前，市民需求才能得到滿足，香港經濟社會也有更佳發展。

香港商報評論員 李明生

【香港商報訊】記者葉家亨報道：《100%多啦A夢&FRIENDS》巡迴特展今日開幕，分別在尖沙咀星光大道及K11 MUSEA商場6樓舉行，展期持續至今年8月11日，主辦單位昨早舉辦傳媒預覽。特展勢必吸引大批市民及旅客到場朝聖，掀起新一波「打卡」熱潮。



FUJIKO PRO社長勝又日子（右三）、主辦單位ARR創辦人林樹鑫（左四）與經典多啦A夢角色合影。

分免費和收費展區

創意品牌All Rights Reserved (ARR) 早前已舉辦全球首個多啦A夢無人機匯演，為今次展覽預熱。今次特展以香港作為首站，分為免費和收費兩個展區，星光大道的展區免費開放，尖沙咀K11 MUSEA商場6樓展區則屬於收費區。

今次巡迴特展贊助商包括港鐵公司、昂坪360以及SAMSUNG，支持單位包括文化體育及旅遊局和香港旅遊發展局。多啦A夢、多啦美、大雄、靜香、小夫、胖虎這6個主要角色人型公仔紛紛登場，最受歡迎當然是多啦A夢，必定成為到場人士爭相拍攝的主要目標。

部分戶外展區不設現場輪候

免費展區分為兩部分，包括位於星光大道及尖沙咀海旁，其中「100%多啦A夢戶外展區」只限持票或已經預約人士，這部分以全球最高、達12米多啦A夢充氣雕塑最矚目，伴隨34個動漫多啦A夢，以及10位多啦A夢親友1比1的原大雕塑，以巨型漫畫陣列，和維港天際線互相輝映。

為管制參觀人潮，這個展區將不設現場輪候入場，市民必須在網上登記，惟首個星期（即明日及19日）已經額滿，市民下周二（16日）可透過Klook系統，預約20至26日入場，其後逢周二中午12時起將開放預約未來一周的名額。另一個免費展區「100%星光大道」則毋須事先預約。

收費區門票已全部售罄

至於收費展區就位於尖沙咀K11 MUSEA商場6樓，只限持票入場，同樣分為兩部分，包括「100%多啦A夢動漫藝術展覽



「100%多啦A夢空中樂園」門票已全部售罄。



千萬元別錯過收費區內的打卡點。記者馮瀚文攝

巡迴特展香港站今開幕

12米高多啦A夢現身星光大道

戶外展區有全球最高、達12米多啦A夢充氣雕塑最矚目，並伴隨34個動漫多啦A夢，以及10位多啦A夢親友1比1的原大雕塑。

記者 馮瀚文攝



詳情有待落實，稍後會再作公布。

無人機匯演或20日尖沙咀舉行

藤子·F·不二雄女兒、FUJIKO PRO社長勝又日子表示，很高興12年後再次和多啦A夢等造型公仔來港，她說爸爸曾經講過一句話，小朋友的夢想和願望是每個人的基礎，而這句話便成為多啦A夢作品的核心理念。她續說，在尖沙咀K11 MUSEA商場到處都是多啦A夢的蹤影，很想告訴給父親聽，港人十分喜愛多啦A夢，小朋友的夢想和希望，並不受國界限制。她希望透過這次活動，不論是小朋友和大人，都重拾小時候喜愛多啦A夢的熱情和回憶。

文化體育及旅遊局局長楊潤雄表示，多啦A夢是陪伴不少港人成長的卡通人物，在香港擁有很多粉絲。他提到，收費區展館展品非常豐富，連同星光大道的展覽在內，相信大家今年暑假會有一個好好的節目。

主辦單位ARR創辦人林樹鑫（SK Lam）感謝文化體育及旅遊局和香港旅遊發展局的鼎力支持。林樹鑫又指，「FRIENDS」是本次活動的核心，因每一個大人都曾經做過小朋友，有朋友和一起陪伴成長會更開心。他還透露，下一次多啦A夢無人機匯演將於下周六（20日）在尖沙咀舉行，但

港府向中央提請12項建議共建「一帶一路」

【香港商報訊】記者周偉立報道：香港特區政府與國家發展和改革委員會及相關中央部委，昨日在北京舉行支持香港全面參與和助力「一帶一路」建設聯席會議第七次會議。會議聚焦討論特區政府向中央部委提請的12項建議。

這次會議亦聚焦討論特區政府為進一步推進共建「一帶一路」向中央部委提請的12項工作建議，涵蓋「一帶一路」經貿投資合作、法律及爭議解決服務、金融與風險管理及創新科技等範疇。律政司司長林定國以「融入國家發展大局督導組」下「一帶一路」發展小組組長身份，率領特區政府代表參加

涵蓋經貿投資合作創科等

林定國表示，共建「一帶一路」已踏入下一個金色十年，第三屆高峰論壇發布的成果清單中有7項與香港直接相關，特區政府正積極落實有關項目並已取得進展，包括已增加「一帶一路獎學金」名額至每年150個、開展與「一帶一路」地區聯合製作綜藝電視節目等。特區政府亦繼續籌備成立「香港國際法律人才培訓學院」和「一帶一路國家氣象培訓中心」，以及籌備於今年9月舉辦第九屆「一帶

一路高峰論壇」，為明年迎接論壇10周年的里程碑奠下基礎。

會議展望了特區政府來年以8項行動為指引，推動香港參與和助力「一帶一路」建設的工作重點。其中，在支援建設開放型世界經濟方面，會繼續積極推進香港盡早加入區域全面經濟夥伴關係協定（RCEP）；在開展務實合作方面，將繼續組織多個外訪團到訪「一帶一路」市場；在促進綠色發展方面，將繼續鞏固香港作為亞洲綠色金融樞紐；以及在推動科技創新方面，將繼續深度參與粵港澳大灣區國際科技創新中心建設。

楊潤雄梁君彥為運動員打氣



文化體育及旅遊局局長楊潤雄、立法會主席梁君彥及多名立法會議員昨日在立法會大樓為中國香港運動員舉行打氣儀式，多位將會出戰奧運及退役運動員均有出席。梁君彥表示，祝香港運動員旗開得勝，經常穿著領獎服上台，穿金戴銀、滿載而歸。

政府研究立法規管網約車平台

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：政府正就規管網約車平台研究立法，目標是在2025年制訂立法建議。運輸及物流局局長林世雄昨日在立法會表示，政府立場非常清晰，就是以市民的利益為依歸，對於政府偏幫的土界的說法絕不認同。目前，當局正進行兩方面工作，一方面是為規管網約平台訂定立法建議，另一方面是完善打擊非法出租或取酬載客法例。

林世雄表示，政府對提升個人化點對點交通服務，改善服務質素，善用科技包括提供網約服務等持開放態度，但必須考慮保障市民權益，及運輸業的整體健康持續發展，而不可只顧及個別行業。他指出，初步調研所得的方向，平台公司需獲發牌及滿足盡職審查要求；平台下的車輛要持有合適牌照

及保險；及為平台服務的司機只可透過平台提供預約服務等。有關部門將朝上述方向深化訂定立法建議的工作。

須考慮市民利益與業界持續發展

運輸署今年稍後將開始對乘客需求及轉變進行調查，會於6個月內檢視進展情況，預計一年內完成。目標是在2025年就通過平台提供合規服務的車輛類別和數目，車輛和司機的牌證要求等訂定規管的立法建議。

另一方面，競爭事務委員會表示，樂見當局研究規管提供網約出租車服務的平台，強調各行各業的成功一直有賴於市場競爭來提高效率 and 加強創新，這原則同樣適用於透過規管來開放網約車服務，使其能在本港的點對點運輸服務市場上，與的士公平競爭。

兩年收回5000公屋單位等同興建一條中型屋邨

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：房委會公開例會昨日舉行。房屋署署長羅淑佩表示，公屋平均輪候時間已由本屆政府上任前的6.1年，減至去年3月及6月兩個季度的5.3年，減幅達13%，有信心2026/27年度平均輪候時間回落至4.5年。她又指，打擊濫用公屋的新措施效果良好，上個財政年度（2023/24年度）收回單位接近2800個，截至6月的2024/25年度，已收回近700個公屋單位。而在過去兩個年度，共收回5000個單位，總數等於興建一條中型公共屋邨。

羅淑佩表示，打擊濫用公屋是房委會過去一年的工作重點之一。房屋署今年4月展開第二輪公屋租戶申報，要求超過25萬已入住滿10年的公屋戶，申報入息、資產，包括是否擁有住宅物業及居住情況，收表期限於5月31日屆滿。截至7月8日，政府收到超過254000申請，佔整體超過99.8%，就仍未遞交申報的約380個住戶已啟動發出遷出通知書程序；同時，已有超過1600個租戶因不同原因主動交回或被收回單位。

公屋單位平均造價已近百萬元

她重申，公屋是珍貴社會資源，對濫用公屋，尤其是隱瞞擁有本地住宅物業是絕對不容忍。房署去年與土地註冊處建立資料比較及核對機制，比較公屋及居屋申請者及家庭成員的資料。如發現虛報資料，會取消申請人的申請及考慮作出檢控。至於租戶隱瞞非本地資產，房委會最近已致函內地或澳門機構，確定有9個租戶在內地或澳門擁有住宅或商舖單位，違反入住條件，部分公屋單位已收回。

羅淑佩說，因應建築成本不斷上升，現時一個公屋單位平均造價已接近100萬元，為滿足未來10年大量公營房屋需求，預期2026/27和2027/28年度的建築開支會上升至每年400億元，對房委會形成財政壓力。

證券代碼：600754/000934 證券簡稱：錦江酒店/錦江B股 公告編號：2024-031

上海錦江國際酒店股份有限公司 2024年半年度業績預告

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，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

1. 上海錦江國際酒店股份有限公司（以下簡稱「公司」）預計2024年半年度歸屬於上市公司股東的淨利潤為80,000萬元到85,000萬元。
2. 預計2024年半年度歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益後的淨利潤為37,000萬元到40,000萬元。

一、本期業績預告情況

（一）業績預告期間

2024年1月1日至2024年6月30日。

（二）業績預告情況

經財務部門初步核算，預計2024年半年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為80,000萬元到85,000萬元，與上年同期（法定披露數據）相比，將增加27,688萬元到32,688萬元，同比增長62.49%；與上年同期（重述後的財務數據）相比，將增加26,745萬元到31,745萬元，同比增長50.22%到59.61%。

預計2024年半年度實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益後的淨利潤為37,000萬元到40,000萬元，與上年同期（法定披露數據、重述後的財務數據）相比，將減少349萬元到增加2,651萬元，同比增長-0.94%到7.10%。

上海錦江國際酒店股份有限公司董事會 2024年7月13日

（三）本業績預告未經註冊會計師審計。

二、上年同期經營業績和財務狀況

2023年半年度，公司實現歸屬於上市公司股東的淨利潤為52,312.13萬元，重述後為53,255.45萬元；實現歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益後的淨利潤重述前後均為37,349.31萬元；基本每股收益為0.4889元/股，重述後為0.4977元/股。

三、本期業績預告的主要原因

為進一步優化資源配置，提高資產盈利能力，提升主營業務經營能力和增強持續發展能力，公司於2024年3月11日在上海聯交所公開掛牌轉讓時向之旅遊酒店管理有限公司（以下簡稱「時尚之旅」）100%股權。2024年4月12日，公司與華安未來資產管理（上海）有限公司（代表「東方華安資產-錦江國際酒店債第1期資產支持專項計劃」）簽訂《上海市產權交易合同》，時尚之旅股權的成交價款為165,498.89萬元。本次交易符合公司輕資產發展戰略，符合公司的整體利益和股東的長遠利益；經公司核算，該項交易可確認投資收益為稅前4.20億元，適用企業所得稅率25%。

四、風險提示

公司本業績預告未經註冊會計師審計，公司不存在影響本業績預告內容準確性的重大不確定因素。

五、其他說明事項

本業績預告數據僅為初步核算數據，具體準確的財務數據以公司正式披露的2024年半年度報告為準，敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海錦江國際酒店股份有限公司董事會 2024年7月13日

申請新酒牌公告 天祥美食

現特通告：謝超華其地址為九龍深水埗石硤街2D號利德昌大廈地下4號舖，現向酒牌局申請位於九龍深水埗石硤街2D號利德昌大廈地下4號舖 天祥美食的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年7月13日

申請新酒牌公告 JA

現特通告：林良康其地址為九龍佐敦文咸街33號地下，現向酒牌局申請位於九龍佐敦文咸街33號地下JA的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年7月13日

申請新酒牌公告 Kool Beanz

現特通告：簡耀聰其地址為香港上環太平山街20及20A號地下B舖，現向酒牌局申請位於香港上環太平山街20及20A號地下B舖 Kool Beanz的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2024年7月13日