

二手樓價跌勢加速 CCL按周急跌1.26% 本周CCL創近8年新低

【香港商報訊】反映二手樓價的中原城市領先指數(CCL)最新報139.18點，按周跌1.26%，跌穿140點水平；其中九龍區樓價更是大跌3.02%。中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指，本周指數反映7月24日柴灣樂建居項目流標，26及27日啓德柏蔚森III及屯門黃金海灣，意嵐分別次輪推售當周的市況。

楊明儀表示，本周CCL創近8年新低，重返2016年9月底時水平，今年累跌逾半成。指數較2021年8月歷史高位跌27%，較今年3月撇辣前的低位143.02點跌2.7%。8月14日鯉魚涌FINNIE公布首張價單30伙，對本地二手樓價的影響將於9月上旬公布的CCL才開始反映。楊明儀展望稱，市場期待9月減息，二手繼續拉鋸，樓價調整速度緩慢，估計CCL短期下試138點。

中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示，本週樓價跌勢甚急，1周內下跌1.26%，即顯示1個月內或會累挫5%。他認為港府出手救樓市刻不容緩，呼籲當局深思應對策略，否則樓價直插、樓市硬著陸，會對本港經濟造成重大打擊。陳永傑認為，市場蕭條下發展商不敢推新盤，暫時看不到下周會有大盤開售，而且下周數據將反映與運期間樓市銷情，預期相當冷靜。

分析指CCL短期繼續向下 中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)按周跌1.32%。CCL(中小型單位)跌1.28%。CCL(大型單位)跌1.17%。CCL Mass及CCL(中小型單位)齊創近8年新低。CCL(大型單位)創逾7年半新低。四區樓價三跌一升，九龍按周跌3.02%，跌幅為近



CCL最近3年走勢 市場期待9月減息，如果未有其他好消息，估計CCL短期下試138點。資料圖片

一年最大，指數創2016年9月底後新低。港島按周跌0.86%。新界西按周跌0.52%，但新界東則按周升0.24%，連跌3周後回穩。至於成分屋苑中，兩個屋苑本周調整實用呎價按月跌逾一成。東涌市中心的藍天海岸最新實用呎價報10636元，按月跌約14%，跌幅最為凌厲。另外，港島小西灣藍灣半島最新呎價按月跌逾一成，本周報12938元。

個別私樓樓價貼近居屋水平 呎價最低成分屋苑為荃灣荃威花園，本周呎價報7375元，承造呎價貼近居屋水平。中原地產轉載土地註冊處資料，本周二(13日)荃威花園錄得一宗成交，位於J座9樓3室，實用480呎，兩房間隔，328

萬元成交，呎價6833元。翻查成分屋苑，荃灣荃威花園呎價再見6字頭，反映個別私樓樓價貼近居屋水平。而嘉湖山莊、美孚新邨等指標屋苑呎價則跌至9000元樓下。

15大屋苑預約睇樓量表現

屋苑	本周預約睇樓量	按周變動
太古城	48	無升跌
海怡半島	36	+2.9%
康怡花園	40	+2.6%
藍灣半島	20	無升跌
香港區總計	144	+1.4%
匯景花園	20	+17.6%
麗港城	26	+4%
德福花園	26	+4%
黃埔花園	24	無升跌
維港灣	3	-25%
美孚新邨	75	無升跌
新都城	15	-11.8%
九龍區總計	189	+1.1%
沙田第一城	46	+2.2%
映灣園	22	-4.3%
嘉湖山莊	45	+4.7%
牽晴間	16	+6.7%
新界區總計	129	+2.4%
總數	462	+1.5%

資料來源：美聯物業

部分買家積極物色筍盤 周末二手預約睇樓量上升

【香港商報訊】記者韓商報：本港樓價指數向下尋底之際，美國減息憧憬仍刺激部分買家積極物色筍盤。據美聯物業(1200)分行統計，本周末(8月17日至18日)15個指標屋苑預約睇樓量錄約462組，較上周末約455組輕微上升約1.5%，連升第5個周末。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，8月上半月一手樓市場缺乏全新大型新盤供應，銷售以餘貨盤為主，導致一手樓市交投放緩，儘管個別新盤仍部署出擊，但本周末亦未有全新盤應市，帶動部分購買力回流二手樓市，加上市場普遍預期9月美國將減息，吸引市民趁機會在二手市場尋寶，故預約睇樓活動亦保持平穩，筍盤單位仍見一定承接力。不過，值得留意，不少發展商亦

瞄準美國減息機遇，當利好消息出籠，有望刺激購買力湧現，屆時將有更多新盤接洽登場。

眾發展商部署減息後推盤

各區表現方面，港島東區即將有新盤部署推售，加上訂價吸引，搶佔部分二手購買力，所以本周末港島區4個指標屋苑預約睇樓量仍按周續升約1.4%，錄得約144組水平。

九龍區本周末一手市場未有全新盤大盤推售，加上市場憧憬9月減息，帶動本周末九龍區7個指標屋苑預約睇樓量較上周末上升約1.1%，暫錄約189組水平。

新界區同樣由於未有全新盤搶攻，令部分購買力回流二手，本周末新界區4個指標屋苑預約睇樓量向上，按周上升約2.4%，錄得約129組。

中國建築興業中期多賺26.1%

【香港商報訊】中國建築興業(830)公布，截至今年6月30日止，總收入按年升0.13%至47.22億元。股東應佔溢利按年增加26.1%至5.51億元。每股基本盈利按年增加26.1%至24.41仙。中期股息每股7仙，按年大升27.3%。集團稱，將加快布局全球有潛力的市場。

中國建築興業表示，中國內地宏觀政策力度加大，增長動力持續加強，經濟運行回升勢頭向好。受惠於香港及澳門建築市場的穩定發展，集團於上半年香港幕牆業務鞏固市場龍頭地位，內地幕牆業務落實差異化戰略，光伏建築一體化(BIPV)業務全面加速，承包業務進展平穩，內地運營業務高質量發展。

新承接工程及在建項方面，集團期內錄得60.44億元的累計新簽約額。在手總合約額約314.64億元。其中，未完合約額約172.75億元。

截至今年6月30日，集團銀行結餘及現金6.85億元，以及集團銀行借款總額14.18億元。集團於6月

30日的淨借貸比率約為27.1%。

加快布局全球有潛力市場

此外，集團未提用的銀行授信額度(包括履約保證融資、營運資金融資及貸款融資)約為41.18億元。借款主要以浮息為基礎，並無通過任何利率金融工具進行對沖。集團表示，有足夠財務資源以應付業務發展及擴張。

展望下半年，集團稱，各國央行預計啓動降息，全球經濟將繼續平穩復蘇，但仍存在通脹反覆未達目標、地緣政治局勢不明朗等經濟下行風險。未來，隨著香港北部都會區發展規劃、十年醫院發展計劃的持續推進、澳門新一輪娛樂綜合大型項目的相繼推出，港澳地區深入融合粵港澳大灣區建設，新加坡、中東等「一帶一路」沿線國家出一系列開發計劃，都將為集團帶來大量項目機會，集團將加快布局全球有潛力的市場。

李寧推動產業走向國際舞台

【香港商報訊】李寧(2331)執行主席兼聯席行政總裁李寧表示，集團將乘奧運東風，秉持「一切皆有可能」的精神，推動中國體育產業走向國際舞台。

「國家一系列深化市場改革政策扎實推進，將為集團提供公平且更有活力的市場環境、開闢更為廣闊成長空間。集團將恪守既定的發展戰略，依託品牌的專業運動基因，持續為大眾推出優質的體育用品。」李寧說。

中期少賺近8%勝市場預期

集團公布，截至今年6月30日止，中期收入143.45億元(人民幣，下同)，同比升2.3%。公司權益持有人應佔溢利19.5億元，同比跌7.97%，優於市場預期。中期息每股37.75分，按年增4.3%；中期派息比率50%。

期內，經營現金淨流入同比上升40.6%至27.3億元；平均營運資金總額佔收入比7.1%；現金循環周期31天，較去年同期增加1天。毛利按年升5.8%至72.36億元；整體毛利率50.4%，較去年同期上升1.6個百分點。不過，銷售及經銷開支上升近10%。每股基本收益75.8分，按年跌5.99%。

截至今年6月30日，李寧所有品牌銷售點7677家，較去年12月31日淨增加9家。另外，包括中國李寧時尚店渠道有經銷商44家，較去年底淨減少2家。

恒指季檢出爐 成分股無變動

【香港商報訊】記者韓商報：恒生指數公司昨收市後公布季度檢討結果，恒生指數沒有變動成分股數，維持目前82隻。而恒指港股通指數成分股亦同時沒有變動。

恒生中國企業指數成分股加入極速遞環球(1519)及新東方教育科技(9901)，同時剔出商湯集團(020)及京東物流(2618)，成分股數目維持50隻。

恒生滬深港通中國企業指數成分股數目維持80隻。但當中加入港股極速遞環球，以及A股國電南瑞科技(600406)及陝西煤業(601225)，同時剔出港股的商湯集團及京東物流，以及剔出A股愛爾眼科醫院(300015)。

恒生港股通中國國資央企指數股則沒有變動，成分股數目維持50隻。

至於恒生科技指數，則納入ASMP(522)，但剔出平安健康醫療(1833)，成分股數目維持30隻。

恒生香港上市生物科技指數成分股將有以下的變動，加入宜昌東陽光長江藥業(1558)剔除艾美疫苗(6660)，成分股數目維持50隻。

上述所有變動將於9月6日(星期五)收市後實施並於9月9日(星期一)起生效。

國泰7月客量破200萬 疫後最高

【香港商報訊】國泰航空(293)最新公布，今年7月客運量載客量按年升15.1%至200.8225萬人次，為疫情以來單月最高紀錄，並為單月首破200萬人次。

國泰客運顧客及商務總裁劉凱詩表示，7月是傳統夏季旅遊高峯期開端，國泰航空月內創下重建以來首次單月載客量超過200萬人次的里程碑。她續說，留學生和探親訪友顧客，帶動7月上旬往來香港的長途航班需求；下旬則受惠於前往日本和東南亞等熱門短途航點市場需求。另外，今屆奧運會於巴黎舉行，前往當地的航班需求暢旺。7月載客率85.5%，為今年單月最高。

展望未來，劉凱詩稱，集團強勁的旅遊需求料持續至8月，而9月留學生返回英國準備新學年亦將帶動需求增長。另外，明年集團航點數量將增至100個。貨運方面，集團預料需求將保持穩健，9月迎來高峯期直至今年底，將加密跨太平洋貨機航線的班次，並充分利用長途客機腹艙。

煤氣中期純利跌16% 股息率5.38厘

【香港商報訊】記者蘇尚報：中華煤氣(003)公布截至6月底中期業績，期內錄得營業額274.96億元，按年跌5.8%；錄得股東應佔溢利30.4億元，按年跌15.9%。維持派中期息每股12仙不變。按煤氣昨日收報6.5元計算，現價股息率約5.38厘。

本港燃氣業務方面，集團表示，受惠於旅遊和航空業復蘇及推廣環保燃氣設備應用，商業售氣量錄得顯著增長，抵銷酷熱天氣和離港消費對民用售氣量的影響。今年8月1日起上調煤氣收費，有助紓緩部分成本壓力。

期內本港燃氣銷售量為149.32億兆焦耳(等值天然氣約4.3億立方米)，與去年同期基本持平，而爐具銷售量則升1.4%。截至6月30日止，客戶數目約203萬戶，較去年底增加7678戶。

今年燃氣銷售保持平穩

內地城市燃氣業務方面，整體燃氣銷售量期內錄得可觀增幅，上升7%至186億立方米。燃氣客戶增加至逾4139萬戶，按年增長7.3%。

展望未來，煤氣預計，今年本港燃氣銷售將保持平穩，並將善用堆填區沼氣轉化為可持續燃料「綠氫」的項目，實現轉廢為能。期望以此為發展契機，將相關經驗和技術複製至其他堆填區及應用場景，增建綠氫生產設施。

內地方面，預期下半年內地城市燃氣及天然氣業務將持續增長；可再生能源業務亦將隨著國家雙碳目標的推進而不斷拓展，並預計下半年將會有更多新項目落成及帶來利潤提升，成為集團未來業務發展的重要支柱之一。

中華煤氣(003)中期業績摘覽

項目	金額	按年變幅
營業額	274.96億元	-5.76%
業務核心利潤	31.86億元	+2.21%
股東應佔溢利	30.4億元	-15.88%
每股盈利	0.163元	-15.98%
中期息	0.12元	無升跌

中信國際電訊賺4.55億 中期息派6仙

【香港商報訊】中信國際電訊(1883)公布，截至今年6月30日止，中期總收入同比降8.2%至48.89億元。股東應佔溢利4.55億元，同比降36.9%。每股基本盈利為12.3仙，同比降36.9%。董事會宣布派發中期股息每股6仙，與去年同期持平。

上半年資本開支較去年增加2300萬元，按年增加15.6%，集團財務總監梁真軍解釋說，公司澳門電訊5G移動網絡擴容，以及中信電信大廈建設數據中心導致資本開支上升。目前數據中心進展順利，最快下半年能夠為集團帶來收入及利潤貢獻。

財務穩健現金流充足

集團強調，財務狀況穩健，現金流充足，於今年6月30日之現金及存款約為15.61億元，現金結餘及未提取承諾銀行及其他貸款融通額足以滿足未來12個月的財務需求以及已訂約資本承擔。截至6月30日，集團淨借貸23.63億元，淨資本負債比率18%，較2023年底增加1個百分點。

截至今年6月底，集團旗下的澳門電訊，在澳門移動市場佔有率穩居首位，達50%。5G用戶突破62萬戶，滲透率達87.9%。今年7月，澳門電訊推出5.5G商用服務，成為全球首批5.5G商用城市。

展望未來，集團將全面深化數字化轉型升級，創新推動新質生產力發展。基於現有「雲網安」一體化平台，整合大模型、大數據算法和人工智能等新興技術，不斷豐富數智服務和產品組合。

中信國際電訊主席羅西成表示，集團派息比率一直維持在過去同期水平，集團將繼續戰略布局，並積極關注大數據、人工智能、物聯網等領域。公司將根據集團實際情況，相應安排未來末期股息。

光大綠色環保：明年收益料改善

【香港商報訊】記者宋小茜報：中國光大綠色環保(1257)昨公布截至6月底止中期業績，公司權益股東應佔溢利1.43億元，按年跌45.45%。每股盈利6.97仙。派息1.4仙，按年跌44%。

期內，收入按年跌8.2%至35.05億元，EBITDA按年跌13%至11億元。其中，建造服務收益約1.8億元，按年減少61%，運營服務收益約31.6億元，按年減少1%。按收益性質分析，建造服務、運營服務及財務收入分別佔總收益5%、90%及5%。

整體收益結構更健康

中國光大綠色環保財務總監曲寧表示，上半年收入和EBITDA的下降主要原因是在建項目數量減少，但目前公司整體收益結構更加健康，收益來源主要是運營的項目，對公司健康發展有很大幫助。而目前在建項目僅剩三個(今年)，所以明年整體在收益方面會有很大改善。

就今年的派息政策，曲寧認為，公司沒有既定的派息政策，派息金額總體上會考慮項目投資、新項目拓展、整體償債能力等。

中國光大綠色環保執行董事兼行政總裁朱福岡表示，中國核證自願減排量(CCER)重啓，儘管公司未參加CCER的交易，但是會緊跟碳市場發展以及CCER的動向，增加公司的盈利能力。

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》電子完整版。

(2) 用手機瀏覽器掃描二維碼，或在瀏覽器地址欄輸入網址 http://api.szsgby.com/mbc

閱讀 電子完整版 《香港商報》

香港商報官方發布