

與工銀亞洲達成30億元10年期貸款協議 西九管理局擬發行中期債

【香港商報訊】記者馮仁樂報道：西九文化區管理局（西九管理局）主席陳智思昨日宣布，與中國工商銀行（亞洲）（工銀亞洲）簽訂30億元的十年期承諾貸款協議，同時計劃推出中期債券發行計劃，總額上限為10億美元。局方認為，有關協議將提升財務彈性，支持管理局履行公共使命；協議亦體現工銀亞洲對局方穩健的財務管理、增加收入和推動商業化的有力措施及西九文化區的長遠發展充滿信心。

貸款期10年遠超公營機構年期

陳智思表示，西九管理局與工銀亞洲簽訂的30億元銀行貸款協議為期10年，遠超本地公營機構同類型貸款的年期，充分反映市場對西九的長遠發展充滿信心。是次貸款為管理局繼續履行公共使命，以及西九整體未來發展的需要提供穩定的財務資源與流動資金，是西九達致長遠財務可持續性的關鍵一步。

陳智思續稱：「行政長官會同行政會議於2024年7月批准有條件地放寬2016年批准的「加強財務安排」，為管理局達成財務可持續性創造了必要條件。管理局其後訂定了三大方向應對財務挑戰，包括進一步透過積極策略開源、推進區內商業發展項目及落實融資計劃。連同今次達成的貸款協議，管理局在上述三大方向均取得良好進展，正逐步解決管理局面對的短、中期現金流壓力，確保西九未來可以全力推動香港的文化及創意產業發展，鞏固香港作為中外文化藝術交流中心的地位。」

外界普遍關注西九何時發展土地。陳智思表示，管理局會繼續推進商業發展項目，西九首個公私營合作項目一藝術廣場大樓預計2027年內完工，將為局方帶來較穩定的租金收入，大樓由3座商業辦公大



陳智思表示，西九管理局與工銀亞洲簽訂的30億元銀行貸款協議，充分反映市場對西九的長遠發展充滿信心。記者 李曉穎攝

樓合組而成，總樓面面積約6.5萬平方米，包含2500平方米零售/餐飲/消閒設施。至於住宅發展項目方面，城規會於去年6月批准位於西九2B區的擬議住宅發展項目。

他表示，管理局正密鑼緊鼓地為有關項目的招標工作做準備預計今年內具備為項目招標條件，實際招標時間會視乎市場環境而定。他強調，局方會盡快做好招標條件，仍需時間配合政府的時間表，所以透過賣地獲取收入，不是短期的事。

為文化軟實力注入穩健金融動力

工銀亞洲董事長兼執行董事劉亞干表示：「工

銀亞洲一直堅持「立足香港，聯通內地，輻射亞太，面向全球」的戰略方針，與西九文化區在國際文化領域上的定位高度協同。我們將支持管理局發揮西九文化區作為世界級文化藝術樞紐的獨特優勢，促進香港以至國家長遠的藝術和文化發展，為香港和國家的文化軟實力注入穩健的金融動力。」

作為全球最具規模、最富雄心的文化樞紐之一，管理局會繼續全力推動香港的文化及創意產業發展，發展西九成為國際知名的文化品牌，同時積極因應市場變化，推展有力的措施，增加收入及推動商業化，以達致長遠的財政可持續性。

民建聯兩會預熱 將提交逾20項建議提案



民建聯多名港區全國人大代表昨公布2026全國兩會建議。記者 葉家亨攝



【香港商報訊】記者葉家亨報道：2026年全國兩會將在3月初召開。民建聯港區全國人大代表及全國政協委員今年將提交超過20項建議和提案，集中於對接國家「十五五」規劃、推動香港融入及服務國家發展大局、發揮香港優勢、助力國家高質量發展等。

民建聯多位港區全國人大代表，包括陳勇、陳仲尼、黃英豪、朱立威、黃冰芬等出席記者會。陳勇表示，為構建高效物流樞紐與智慧能源體系，鞏固航運中心與支撐北部發展，他提出兩項建議。首先是建議強化基礎設施合作，打造大灣區智慧冷鏈樞紐，並擴大「三地一鎮計劃」覆蓋範圍，構建覆蓋海陸空的高效跨境物流網絡。其次，為了提速提質建設北部都會區，他建議建立高層級跨區域協調機制，明確中央能源企業牽頭主體地位。

陳仲尼就深化香港金融市場發展提出兩大構想。他建議打造黃金儲備高地、豐富人民幣計價產品、探索數位黃金創新、優化稅務環境及搭建國際對話平台等。他又建議由中國證監會牽頭，聯合上海、深圳證券交易所，專項研究制定針對已在香港主板上市、優質內地企業回歸A股上市的「綠色通道」制度，從而優化審批流程，真正實現「一次審核、兩地掛牌」。

黃英豪關注企業國際化與區域物流均衡，建議國家給予政策支持，將港資企業納入為常規服務對象，共用國家官方商務網絡與權益保護資源，助力港資企業拓展新興市場。他又建議參照東莞模式，在江門建設跨境電商物流綜合試驗區，構建陸海空多式聯運體系，以啟動區域經濟。

朱立威建議從規則銜接與文旅融合角度切入，簡化通關流程，創新簽證管理，以進一步推動粵港澳大灣區遊艇自由。他又建議在深圳大鵬南澳碼頭設立「一地兩檢」口岸。

筲箕灣東大街住宅地 截標收8標書

【香港商報訊】記者鍾俠報道：本財政年度最後一幅招標地皮、位於筲箕灣東大街的中小型住宅地昨日截標，地政總署共收到8份標書。有份入標的財團包括新地（016）、嘉華國際（173）、中海外（688）、嘉里建設（683）、招商局置地（978）及協成行，而信置（083）則夥拍鷹君（041）入標。

嘉華國際發展及租務總監（香港地產）尹紫薇表示，是次獨資入標，指項目規模不大，並坐落傳統住宅區，離鐵路不遠，以市場價入標。

業界人士已因應牛頭角彩霞道用地賣地成績非常理想，已調高上述用地估價約5%，以可建商住總樓面約14.81萬平方呎計，最新市場估價約9.78億至11.85億元，每平方呎樓面估價約6600至8000元。

地皮位於筲箕灣東大街前筲箕灣街市大樓等範圍，地盤面積約1.45萬平方呎，最高住宅樓面面積約13.1萬平方呎。若作商住發展，預計總樓面逾14.8萬平方呎。中標財團須平整鄰近筲箕灣東大街及金基大廈一段道路作公眾道路用途，並興建長者地區中心分處等政府地方樓面，但不計入項目面積。

上述住宅地為丟空約8年的前筲箕灣街市大廈等用地，鄰近港鐵筲箕灣站，附近有愛秩序灣海濱花園及港島東體育館等休閒設施，是各類設施俱全的成熟社區。

恒指季檢結果出爐 成分股增至90隻

【香港商報訊】記者鍾俠報道：恒生指數公司昨公布季檢結果，寧德時代（3750）、洛陽鋁業（3993）及老鋪黃金（6181）成功晉身藍籌股，並將中升控股（881）剔出藍籌，恒指成分股將增至90隻。

寧德時代老鋪黃金等染藍

國企指數則加入貝殼控股（2423）、地平線機器（9660），剔出華潤啤酒（291）及蒙牛乳業（2319），國指成分股維持50隻。以上變動將於3月9日起生效。至於科技指數成分股則無變動，數目維持30隻。

由於恒生銀行在1月底退市，所以市場早已估計恒指成分股會增添新成員，但今次季檢未有將渣打（2888）納入藍籌。

會財局：核數師須提供最新IPO審計清單



【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：會計及財務匯報局（會財局）昨發公開信稱，注意到有公眾利益實體核數師承接了大量新股IPO審計項目，令人憂慮他們是否在不影響審計質素的前提下，履行他們的專業職責。會財局指，將要求公眾利益實體核數師提供集團最新的IPO審計清單、承接新IPO審計業務的計劃，以及其資源的詳細資料。

為確保審計質素不受影響，會財局稱，將密切監察公眾利益實體核數師如何確保在業務增長的同時，維持審計質量、獨立性、誠信及專業水平；若發現任何公眾利益實體核數師未能符合既定期望，局方將加強監管，並作出必要的監管干預。

傳考慮擴大以秘密形式上市申請

另外，外電引述消息指，港交所（388）正考慮允許更多類別的公司以秘密形式提交上市申請，使其適用範圍由科技與生物科技領域擴展至傳統產業。就此，證監會拒絕就相關消息置評，但強調將繼

續與港交所密切合作，探討進一步提升香港上市市場競爭力的舉措，以確保香港繼續成為優質公司首選的上市目的地。

至於個別新股方面，從事人工智能解決方案的海致科技（2706）昨日掛牌，收報92.6元，較招股價27.06元，飆2.42倍。不計手續費，一手200股賺13108元。

另一新股沃爾核材（9981）首掛收報20.68元，較招股價20.09元升2.94%。不計手續費，一手200股賺118元。沃爾核材公布，該公司H股自昨日起，已調入「滬港通」及「深港通」的標的證券名單。

東亞去年少賺24% 強調無裁員計劃

東亞銀行（023）全年業績摘要		
項目	金額	按年變幅
淨利息收入	153.22億元	-7.3%
淨息差	1.9%	減少0.19個百分點
非利息收入	56.97億元	+28%
撥備前經營溢利	111.98億元	+1.3%
股東應佔溢利	35.01億元	-24%
第二次中期息	0.22元	-42.1%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：受累內地聯營信託公司錄得應佔虧損3.05億元、投資物業減值7.23億元以及56.42億元金融工具減值損失，東亞銀行（023）截至去年12月底止，全年純利按年減少24%至35.01億元，派第二次中期息每股0.22元，按年跌42%，可以股代息。

東亞銀行聯席行政總裁李民橋表示，續招聘客戶關係經理，強調沒有裁員計劃，又指內地企業「出海」，將為東亞銀行帶來機會。對於該行的派息政策，另一聯席行政總裁李民斌稱，決定減派第二次中期息，主要因為一次性項目撥備影響，隨着上述項目的影響得以消除，帶動盈利復常，屆時派息將會回升。

東亞銀行去年金融工具減值損失當中，與內地商業房地產（CRE）相關撥備佔48%，另與香港CRE相關撥備佔29%。另外，去年香港CRE佔該行整體貸款的9.9%，另內地CRE則佔2.7%。對此，李民橋表示，對內地和香港地產前景維持謹慎，不排除未來可能需要繼續為內地或香港的商業房地產貸款作出撥備。

息差有望保持平穩

就未來的貸款組合，李民斌表示，近年已逐步分散至不同行業，減少對房地產的倚賴。他期望，可於未來兩至三年，與CRE不相關的貸款，將由目前的82%進一步升至85%。

期內，東亞銀行的淨利息收入按年減少7.3%至153.22億元；淨息差按年收窄0.19個百分點至1.9%。對此，李民斌表示，自去年下半年起，該行息差表現已見改善，預料今年上半年，息差有望保持平穩。

芝商所加大亞州布局 擬批准台港設鋁倉庫

【香港商報訊】記者鍾俠報道：據外電消息昨日指，芝加哥商品交易所（芝商所/CME）正加大力度與倫敦金屬交易所（LME）在亞洲市場競爭，擬批准在中國台灣和中國香港設立鋁倉庫，標誌着CME在亞洲的重大擴張。去年全球三分之二的鋁產自亞洲地區，而CME現於亞洲的基本金屬倉庫僅在馬來西亞、新加坡和韓國。

報道指，CME網站公告稱，倉儲運營商C. Steinweg和Pacorini Global Services已申請在中國台灣高雄港，註冊可接收用於CME的Comex鋁期貨交割的金屬的倉儲設施。

消息人士指，Steinweg和Pacorini是在與CME磋商後提出在中國台灣申請註冊；CME的代表最近已赴中國台灣考察倉庫並了解監管規定。Steinweg和Pacorini原先已在高雄經營LME倉庫，高雄倉庫持有LME鋁總庫存MALSTX-TOTAL的近10%，即48.36萬公噸。

另外，CME在1月下旬發布的兩份公告顯示，英國倉儲公司Henry Bath及總部位於新加坡的GKE

Metal Logistics已申請在香港開設鋁倉儲業務，後者同時尋求鉛倉儲許可。LME自去年初以來在香港批准了十多處倉庫設施，當中沒有鉛庫存。

擬今年夏季推出個股期貨產品

另外，芝商所近日亦宣布，計劃於今年夏季推出個股期貨產品，目前尚待完成相關監管審核程序。新產品將涵蓋標普500指數、納斯達克100指數及羅素1000指數中的50餘隻美國頭個股進行期貨交易，包括Alphabet（GOOG.US）、Meta（META.US）、Nvidia（英偉達/NVDA.US）和Tesla（特斯拉/TS-LA.US）等，均採用現金結算，具有彈性、資本效率及精確性。

芝商所金融和場外產品全球主管Tim McCourt表示：「我們很高興透過推出個股期貨，為投資者提供獲取美國領先個股敞口的又一種選擇。這些合約為市場參與者提供了更為簡便、更具成本效率的方式來表達對個股的判斷，使其在無需直接買入股票的情況下，即可獲得相關股票的波動或對沖額波動。」

「河套方艙」釋出部分用地配合科創園發展

【香港商報訊】記者萬家成報道：特區政府昨日公布，將會釋出河套區前社區隔離及治療設施部分用地，以配合河套深港科技創新合作區（「河套合作區」）香港園區第一期全面發展、計劃設於河套的北環線支線車站以及附近區域連接道路的建設。

政府將轉移河套區東端一幅約3.6公頃用地上的隔離設施，進行土地平整工程，以便於今年年中釋出該幅土地，興建污水處理設施及消防局暨救護站，以滿足河套合作區香港園區第一期全面發展的污水處理、消防和救護服務需求。政府將會逐步開展相關工程的招標工作。

政府將陸續遷移河套區中部一幅約4.2公頃用地上的臨時倉庫、臨時污水處理設備和地底電纜，以便於2027年3月起釋出該幅土地，配合計劃設於河套的北環線支線車站和附近連接道路的建設。

為繼續貫徹善用中央援港設施的原則，一如以往，政府將會盡量保存從該兩幅用地上轉移的設施並適時送到合適地方重組再用，包括在政府工程項目地用作辦公室和相關設施，例如員工休息室、



落馬洲河套地區。政府新聞處圖片

物料儲存室等。

政府2024年1月公布釋出河套區南端社區隔離設施約5公頃用地，以推進香港園區第一期第一批其中五幢大樓的建造工程，目前大樓建築工程正在進行中。政府去年3月亦公布釋出河套區西端社區隔離設施約14公頃用地，相關土地平整工程已完成，可配合香港園區第一期餘下批次的建設。