

長實一天池屋呎售13.6萬

創亞洲分層戶新高

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：長實(1113)旗下滬島中半山21 Borrett Road(波老道21號)項目昨日錄得首宗成交的天池屋，所謂天池屋為是次項目面積最大的「樓王」，單位位於23樓1室(連3個車位)，實用面積3378平方呎，屬5房兩隔，連2131平方呎天台、717平方呎前庭及88平方呎梯屋，同時設有私人泳池，成交價4.594億元，折合實呎約13.6萬元，呎價創亞洲分層戶的新高紀錄。



長實(1113)今年賣樓大計

Table showing property sales plans for 2021, including project names like '中半山21 Borrett Road' and '元朗洪水橋項目', and their respective unit counts.

行內人士向本報透露，估計買家大概率會是首富級別的，對於此次成交的單位，對方坦言「呢個價別墅都買到啦」，豪宅對於有些人就是三棟樓，但對於想擁有的人它就是藝術品、心頭好，他坦言這個價位，沒有可比較的項目及單位。從資料顯示，上一個亞洲分層住宅最貴呎價紀錄，來自九倉(004)及南豐合作發展的山頂MOUNT NICHOLSON第三期12樓C及D室，實用面積分別為4242及4579平方呎，2017年底由同一組買家購入，成交價分別為5.6億及6億元。

長實集團執行董事趙國雄昨日出席電台節目時表示，各國採取量化寬鬆措施，目前市場資金充裕，按揭利率維持低水平，加上香港住宅供應仍然不足、需求大，他預計今年本地樓市走勢平穩，樓價上落波幅約5%。談及今年賣樓部署，趙國雄表示，今年有推推出約2000伙，集團年初推出波老道樓盤招標，現已截標，第2季會推出洪水橋項目，第4季推出黃竹坑站3期項目，希望連同貨尾今年推出約2000個單位，但暫時沒有估值，而過往集團每年賣樓約200多億元，若市旺可達300億元，開價要視乎市況、附近樓盤銷售等。

香港經濟面臨多重困擾與挑戰

2020年香港經濟出現大衰退已成定局，目前香港經濟既面臨歷史遺留下來的問題，又要面對新冠肺炎疫情衝擊所帶來的惡果，新老問題疊加正在困擾着香港，其中最為顯著的問題主要有以下四個方面：第一，香港急需要控制疫情，復工復產。2020年香港疫情一波接一波，由於不能有效控制住疫情，香港與內地一直都不能實現正常通關。由於香港經濟主體是傳統的服務行業，香港的服務業佔經濟總規模的九成以上，而香港的服務業又嚴重依賴內地遊客，因此，在香港與內地不能恢復正常通關的背景下，香港的服務業呈斷崖式下滑，失業率飆升。今年，香港經濟要恢復增長，主要取決於香港服務業能否止跌回升，而要振興香港服務業的前提是香港與內地的通關必須恢復正常。2021年香港能夠恢復與內地的正常通關嗎？目前來看還是一個問號，因為香港的疫情仍然沒有得到有效控制。第二，香港正面臨人口老化與人口負增長所帶來的系列挑戰。勞動力量是經濟發展的第一要素，足夠的勞動力量是確保經濟穩定健康發展的前提。然而，香港多年以前已經進入了老年社會，而且老齡化越來越嚴重，這意味着香港的社會負擔越來越重，勞動力量供不應求的問題將越來越突出；與此同時，香港新近出現歷史上從未有的人口負增長現象，又將進一步加劇香港人口結構和勞動力量供給結構本來所存在的各種問題，從而牽制香港經濟發展。展望未來，在現有香港人口政策和就業政策不變的情況下，老齡化問題和人口負增長問題將在相當長時間內存在，香港經濟將長期受到這些問題困擾。

香港應積極融入國家發展

第三，香港經濟轉型升級步履維艱，難以實現突破。自從1998年亞洲金融風暴爆發以來，香港經濟面臨接踵而至的外來衝擊，香港特區政府和社會的主要精力都在應對和化解外來衝擊的挑戰，自身的經濟轉型升級無暇顧及，加之香港商業文化對香港市民就業選擇的牽引，致使香港在科技創新方面一直少有人問津。正是由於香港在科技創新方面存在着天然的短板，所以在最近的20多年時間裏，儘管歷屆特區政府和特首提出了一系列經濟轉型升級目標和藍圖，但這些經濟轉型升級目標幾乎都停留在紙面上，無法付諸實施，香港經濟一直在傳統的經濟框架內循環而無法突破。很顯然，如果要依靠香港自身的力量實現經濟轉型升級，已經不切現實，香港需要借助外部的人力資源，特別是內地人才來為香港所用，以彌補香港在創新科技與新興產業等領域的短板和不足，這需要香港特區政府和香港工商界作出全面檢討，拿出極大勇氣，在與內地合作、融入粵港大灣區、人才吸引政策等諸多方面作出一系列重大創新和調整。第四，香港在趕搭國家發展快車，抓住粵港澳大灣區發展和人民幣國際化等戰略機遇方面存在認識不足、準備不足等問題，亟待改變。然而，香港社會普遍缺乏認識，很多香港市民對內地的了解還停留在二、三十年以前，怎麼可能抓住國家發展的機遇呢？如今，深圳的奇蹟正在整個粵港澳大灣區複燃，又有多少香港市民能夠認識到這一點呢？同樣人民幣的國際化正在全球各地形成多個人民幣離岸中心，香港雖然與內地近水樓台，但是如果香港抱持一種等待的心態，那麼，人民幣國際化的機遇很可能離香港而去。總之，香港如何積極融入國家發展大局，不僅是口頭上空談一番，更重要的是思想上要真正認識到位，並且要坐言起行，全面付諸行動。從過去二十多年香港社會的表現來看，要做到這一點並不容易。

資深金融及投資銀行家 溫天納 顏安生

農曆年假後三新盤應市

【香港商報訊】發展商趁農曆年假推盤，其中，會德豐旗下啟德項目MONACO第2期GRANDE MONACO公布樓書，提供逾200伙。會德豐地產常務董事黃光耀表示，最快周內上載首期張價單，本月推售。定價方面將參考同系項目1期的成交呎價，首張價單不少於50伙。GRANDE MONACO實用面積由345至1512平方呎，包括一房至四房兩隔。一房單位面積345至351平方呎，有29伙；兩房單位實用面積介乎446

至501平方呎，涉88伙；三房單位實用面積介乎573至829平方呎，提供57伙；四房單位961平方呎共28伙。另一邊廂，恒基物業代理有限公司營業(一)部總經理林達民表示，屯門項目「帝御·嵐天」剛上載價單6號，涉及56個單位，包括48伙標準單位，折實平均呎價15886元。短期內會公布銷售安排，應會涵蓋5號及6號價單，很大機會在本周六(20日)揀樓。

嘉華年內推售5500伙

嘉華國際(173)今年將有多個全新項目推出，涉及逾5500伙，嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，包括獨立發展的九龍嘉林邊道2號豪宅，將於第一至第二季以現樓形式推售，項目提供5幢洋房單位，每伙逾4000平方呎。集團今年會有3個逾千伙的合作項目推向市場，包括西南九龍GRAND VICTORIA，第1期提供524伙，最快第一季推售，項目總共涉及1437伙；另外，有兩個鐵路項目亦擬在今年下半年推出，包括將軍澳日出康城第11期，以及錦上路站第1期，分別提供約1880伙及約2200伙。

牛年港資本市場更顯重要

港股昨日開盤表現不俗，為A股開盤作先鋒。昨日是年初五，牛年對於港股意義重大，希望股指在新年更牛。筆者在此祝讀者新年進步，身體健康、萬事如意、心想事成、財源廣進！在新的一年，香港作為中國國際金融中心及融資中心的地位更為鞏固。交易所是股指交易的平台，對於香港投資者而言，港交所(388)未來的發展方向更是重點關注的領域。港交所在春節前公告行政總裁將由外籍人士擔任，反映出香港資本市場的多元化背景。過去數年，國際大環境變化多端，如何在

目前國際及國家這麼大挑戰的環境中左右逢源，功力絕對不能弱。港交所須內外兼顧 新的一年，內地科技企業持續赴港上市，與此同時，中外資本亦同步流入，凸顯香港交易所中外合璧的元素。在目前的環球大環境中，香港金融市場特別是港交所以不變應萬變，對外強化香港金融業國際化的人才背景，知人善任，由不同的高級管理層各展所長，加強國際宣傳，吸引國際投資者。更重要的是，除了將資金引進之外，更需要強化內地業務發展及合

作，將企業引進來，兩全其美。當然，在未來一年，港交所需要不斷加深與上交所及深交所的協同及融合，亦須要融入國家十四五規劃中，故此，掌握國際趨勢的同時，了解國情及國家發展亦十分重要。牛年為十四五開局之年，不少大型規劃亦需要進行融資，港交所角色尤其重要。不少朋友指出，近年香港有若干監管機構均由外籍人士擔任，反映特區政府希望加強與國際市場的溝通，強化國際形象。在金融國際化部署上，特區政府、金融業、投資者如何分工內外合璧，無縫對接內地企業及金融資本市場，將會是重要的主題。無論如何，筆者祝願在新的一年，香港金融業發展蒸蒸日上，為國家發展全力以赴。 資深金融及投資銀行家 溫天納

證券代碼: 000045, 200045 證券簡稱: 深紡織A, 深紡織B 公告編號: 2021-14 深圳市紡織(集團)股份有限公司 2021年第二次臨時股東大會決議公告

2.以累積投票方式審議提案《關於董事會換屆選舉獨立董事的議案》 以累積投票的方式選舉何文文、蔡元慶、王雄為公司第八屆董事會獨立董事。任期自本次股東大會審議通過之日起三年。

規章、《股票上市規則》及交易所其他相關規定等要求的任職資格。張劍未直接或間接持有公司股份。與公司或控股股東及實際控制人、持有公司5%以上股份的股東及其實際控制人、公司其他董事、監事和高級管理人員均不存在關聯關係。

證券代碼: 000045, 200045 證券簡稱: 深紡織A, 深紡織B 公告編號: 2021-16 深圳市紡織(集團)股份有限公司 第八屆監事會第一次會議決議公告

Multiple tables containing shareholder voting results and board member information for Shenzhen Textile Group Co., Ltd. The tables list names, shareholdings, and voting percentages for various categories of shares (A shares, B shares, etc.).