

# 發展局推縮短城規流程

## 每個公營房屋項目料省時2年半

【香港商報訊】記者馮焯強報道：港府提出精簡與發展相關的法定程序，加快土地供應，相關建議本月在立法會的委員會討論。發展局向立法會提交的文件表示，當局正考慮設法縮短城規會制訂法定圖則所需時間，由17個月壓縮至大約9個月，包括考慮在城規會制訂圖則過程中，只邀請公眾作一輪申述，亦會容許以預錄影片形式申述。

發展局文件建議，大型道路、鐵路計劃和所有填海工程，處理反對意見的法定時限，同樣由17個月壓縮至9個月。港府發言人表示，若落實建議，交椅洲填海可提前1年至2026年展開，2033年有第一批居民入伙。

### 市民續享充分發表意見權

港府發言人預計，一般公營房屋的規劃，合共可以節省2年至2年半的規劃及工程時間。至於發展局建議減少公眾申述次數，發言人指出，以往的允許三輪申述有重複，討論失去重心，只得一輪申述不代表沒實效，仍然有機會讓市民發表意見，會取得平衡。

港府亦會研究將收回及清理土地程序，提早約18個月完成，措施包括提前處理反對意見；在《收回土地條例》明確指明及清晰賦權政府，毋須等待有關工程獲批撥款，也可開始收回土地及發放補償等等。文件指出，社會普遍接受現時法定程序城規程序的目的，惟實際經驗顯示，執行這套法定程序需要一段頗長時間。以房屋發展為例，目前若將一幅本來不

是作住宅用途的土地，改為可作住宅用途及完成平整並可啟動建築工程的「熟地」，當中涉及的法定及行政程序需時至少6年。一些較大型及複雜的發展項目，需時更久。

此外，現時一些同一法例或不同法例下的程序，各自同時處理性質相近的事宜，造成重複。事實上，發展項目按序審批，過程漫長，或未能有效回應社會對加快土地供應的殷切期望。

### 大部分修訂由發展局提出

港府認為，有空閒精簡及更新規劃及發展制度中較為關鍵的程序，希望藉着今次機會簡化過於繁複步驟。

當局有意修訂的條例包括《城市規劃條例》、《收回土地條例》、《前濱及海床（填海工程）條例》、《道路（工程、使用及補償）條例》、《鐵路條例》及《環境影響評估條例》。除了《環評條例》將由環境局提出修訂外，其餘條例由發展局提出修訂。



發展局文件指出，港府有意加快城規流程，以加快香港舊區重建步伐。

# 中央出手穩定香港金融市場

漫步人生

過去一周，金融市場充斥負面消息，不利因素衝擊一浪接一浪；俄烏戰局成爲跌市催化劑，而且上周五美國上市的中概股受除牌危機憂慮，已開始在美國ADR市場大跌，市場情緒處於極度恐慌，並觸發了惡性拋售。前後五周，恒生指數由浪頂25050點大幅下瀉至本周二低點18235點，下跌6800點，指數跌幅27%之鉅，同期中概股跌幅更加驚人，其中股王騰訊(700)跌幅約四成，港股猶如爆發了一顆金融核彈，引發這場股災！

觀察本周一、周二大量賣盤猶如在戰場上子彈亂射、炸彈狂轟濫炸一樣，不問價位只求套現，也製造了市場更恐慌的悲觀情緒！不排除可能是一場金融戰的攻勢，昨天中央發出維穩言論，出手化解香港金融市場危機，港股呈現報復式大反彈，全日收漲1672點或9%，報20087點。恒生科技指數大升逾770點或22%，報4243點，升幅創紀錄，成交十分暢旺3097億元。綜合各類指標，港股處極度超買，恒生指數短期在18235點已建立重要底部，現在正進入技術反彈。在未創新低前，投資策略逢低吸納。

元庫資產管理董事總經理 史理生 Reasonsee3@hotmail.com(逢周四刊出)

# 信義光能上望15元

耀目觀戰

昨日港股裂口高開後，下午受國務院金融委表示歡迎長期機構投資者增加持股比例，同時表示內地與香港的監管機構加強溝通合作，推動港股升幅顯著擴大，恒指重返20000點關口收市，成交增至3000億元以上。由於會議亦提到促進平台經濟平穩健康發展，科技股吸引資金流入，成爲推動大市的主力之一。預期大市後市仍會較爲波動，但上調恒指的支持位至18600點水平，而阻力位將位於20600點。

信義光能(968)去年的收入按年增長30.4%至160.7億元，其中太陽能玻璃銷售收入，同比上升30.3%至130.2億元，佔比達八成，主要受惠產能提升推動銷量增加及有更多薄片玻璃銷售，而受惠電站發電量提升，期內太陽能發電場業務的收入，同比增加28%至29.7億元。

信義光能於2021年新增4條光伏玻璃生產線，且今年繼續擴產，計劃於安徽、江蘇新增8條生產線，料產能將可進一步提升；同時因光伏玻璃企業新建產能取得能耗指標難度增加，行業門檻提高，料集團有望因拓展現規模而增加市佔率。早前信義玻璃(868)與信義光能成立合營公司，從事多晶硅生產，藉此布局太陽能行業產業鏈，未來協同效應將可顯現，因此對發展前景樂觀。建議可考慮於13.6元水平買入，目標上望15.0元水平，止蝕13.0元水平。

安里資產管理有限公司投資組合經理-陳鳳珠 (作者爲證監會持牌人士，並沒有持有上述股票)

# 本港屋苑租值連跌四個月

【香港商報訊】中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，近四個月整體屋苑租金走勢持續向下，當中以新界西屋苑租金帶頭調整，有九成成分屋苑租租下調。

新界西屋苑如新屯門中心、映灣園、嘉湖山莊和愉景新城的呎租均錄得跌幅，2月分別錄25.1/呎、24.5/呎、22.8/呎和30.1/呎，近四個月累計跌3%至5.5%。

新界東方面，2月新港城、名城和沙田第一城的呎租分別錄36.7/呎、33.0/

呎和38.9/呎，近四個月累跌5.7%、3.4%和1.5%。

### 海怡租金累跌5.6%

港島區方面，2月海怡半島、康怡花園、太古城及匯匯的呎租分別錄33.4/呎、34.8/呎、37.7/呎和55.1/呎，近四個月累跌5.6%、5.4%、3.0%和1.8%。

九龍區方面，2月美孚新邨、新都城、海逸豪園的呎租分別錄31.6/呎、36.2/呎、38.9/呎，近四個月累跌5.0%、4.2%、2.9%。

# 大酒店虧1.2億不派息

【香港商報訊】記者周健鑫報道：半島酒店母企大酒店(045)公布全年業績，去年虧損1.2億元，但虧損按年大幅收窄93.8%，每股虧損0.07元，不派末期股息。

去年大酒店綜合收入達34.61億元，按年升近28%。其中酒店收入按年增長42%至22.63億元，商用物業收入跌10%至6.98億元，會所與服務按年增長47%至5億元。

集團旗下香港半島酒店去年全年收入按年增長21%，出租率提升11個百

分點，平均房租升2%，平均可出租客房收入按年提升52%。半島辦公大樓去年出租率達97%，半島商場出租率達84%。

至於其他市場，美國及歐洲平均房租爲7060元，按年及按季分別升40.7%及5.2%，平均可出租客房收入爲4396元，較去年同期大升356%，出租率達62%。其他亞洲地區的平均房租則是2869元，按年及按季分別跌7.5%及15.3%，平均可出租客房收入爲975元，按年跌15.4%，出租率爲34%。

# 八載興港情 同興創未來

## 興業銀行香港分行八周年記

八載耕耘見初心，興港同心砥礪行。2022年3月17日，興業銀行股份有限公司香港分行（興業銀行香港分行）迎來八周年紀念日。八載芳華，深耕香港，自2014年開業至今，興業銀行香港分行始終根植香港、服務社會，以客戶爲中心，全面融入粵港澳大灣區建設，與香港同呼吸、共命運。 鄧建樂

### 興暖香江 心繫千棟樓宇萬戶基層

過去的一年裏，新冠疫情一波未平一波又起，興業銀行香港分行始終牢記「一流銀行、百年興業」的遠大目標，既抬頭仰望宏偉藍圖，又低頭躬耕香江熱土。

在香港第五波疫情爆發後，2022年3月初，興業銀行總行通過香港分行，向「全港社區抗疫連線」捐款港幣1000萬元，以「千棟樓宇保安全，萬戶基層送溫暖」爲主題，款項專項用於「十八區舊樓消毒齊抗疫」計劃及「同心抗疫關愛社區」項目，支援基層社區抗疫。早在今年2月下旬，興業銀行香港分行還向本輪疫情中出現集中爆發的葵青、荃灣基層社區捐出2萬餘套快速抗原檢測盒。

興業銀行股份有限公司（於中國註冊成立的股份有限公司）於世界最繁忙的海港之一——香港維多利亞港旁的海港中心頂樓設置了一塊印有「興業銀行」四個大字戶外看板，猶如璀璨之星鑲嵌在維港美麗的夜色中。

作爲興業銀行集團首家境外機構，興業銀行香港分行堅持「同興業，共成長」，自疫情爆發之初便出台各項金融紓困措施，建立疫情防控跨境業務綠色通道、實行利率及費率優惠和手續減免等，爲受疫情衝擊的本地企業，以及生產或流通疫情防控物資的相關產業客戶提供支援及紓困措施，保障疫情下的跨境金融服務。

### 寓義於利 持續發展綠色金融產品

近年來，興業銀行香港分行相繼加入香港綠色金融協會、香港中資銀行業協會綠色金融專業委員會等機構，堅持「寓義於利」的企業社會責任觀。截至2021年末，興業銀行香港分行的綠色金融貸款餘額已佔企業金融貸款規模逾20%。

2021年6月，興業銀行香港分行在港首發境外「碳中和」主題綠色債券，發行金額9.22億等值美元，募集資金專項用於爲可再生能源、低碳和低排放運輸的合格綠色資產提供融資和再融資。興業銀行相關負責人表示，「是次推出的「碳中和」債券是興業銀行推進綠色債券品種創新，對接國際市場融資的進一步創新嘗試。」興業銀行也因此躋聯全球最大商業金融機構綠色債券發行人。

2021年11月，興業銀行香港分行成功向內地中小商業銀行定向發行，首期約20億元等值的

綠色存款證（Certificate of Deposit），是在港中資股份銀行的首單綠色存款證品種創新，有效引流內地商業銀行跨境資金頭寸參與到香港綠色金融中心建設。

### 創新敢拼 積極推動跨境金融互聯

興業銀行香港分行始終秉承「敢拼會贏」的經營韌勁和「因勢而變」的創新基因，發揮自身優勢，把握發展機遇。在2021年度債券通（北向通）業務中，累計完成交易量超過8000億元人民幣，在債券通（北向通）全市場3000多家參與機構中位列領先，並在該年度再次獲得債券通公司評發的「債券通優秀投資者（商業銀行類）」獎項。

爲順應全球監管導向，興業銀行香港分行積極推進基準利率改革工作，已於去年6月下旬成功發放掛鈎美元擔保隔夜融資利率（SOFR）的美元雙邊貸款；8月底，落地首筆針對內地註冊企業以SOFR爲基準的跨境直貸，並配套利率掉期服務。今年1月1日，在首批獲得芝加哥商品交易所（Chicago Mercantile Exchange, CME）期限SOFR（Term SOFR）參考利率授權後，即積極推行Term SOFR報價產品，並分別在2月份和3月份落地了掛鈎Term SOFR的貿易融資服務和跨境直貸利率掉期服務，是日前在港中資銀行中少數能同時提供SOFR和Term SOFR報價的銀行之一。在當前全球替代利

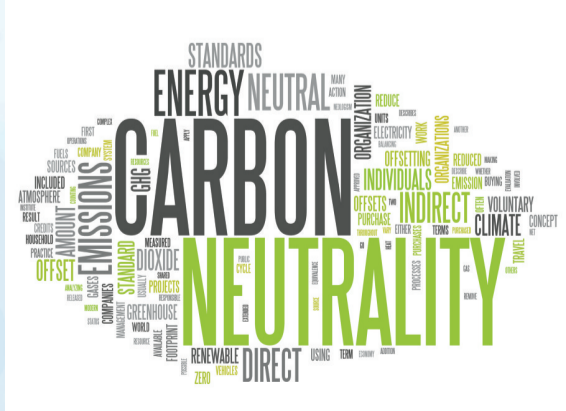
率改革趨勢下，興業銀行香港分行持續推動產品創設和投放，並充分發揮跨境FICC（即固定收益、外匯和大宗商品業務）服務優勢，持續爲實體經濟提供必要的跨境金融解決方案。

### 攜手共贏 打造境外同業金融生態圈

2021年8月中旬，興業銀行香港分行分別與廣發控股（香港）有限公司和招商證券國際有限公司簽訂全面戰略合作協議，本着「優勢互補，資源共享、合作提升、互利共贏」的原則，積極打造境外同業金融生態圈。

銀行和券商在風險偏好、客戶、資金、產品和專業團隊等方面有獨特的互補優勢。是次戰略簽約，有助於充分發揮各自的業務及資源優勢，不斷提升興業銀行「商行+投行」協同效應，在香港與內地金融市場推進互聯互通的背景，爲客戶提供更豐富的金融產品和更全面的金融服務。

截至2021年12月，興業銀行香港分行資產規模達2194億港元。展望未來，該行負責人表示，作爲興業銀行首家境外機構，香港分行始終堅持「通向海外的窗口、業務創新的平台、人才培養的基地」的戰略定位，繼續敢拼會贏、砥礪前行，把握粵港澳大灣區發展機遇，穩健合規經營，認真服務香港社會和廣大客戶，努力實現「共同興業」的企業願景，爲香港鞏固國際金融中心地位添磚加瓦。



2021年6月發行的「碳中和」債券是興業銀行綠色債券品種的創新。