

恒大海花島39幢樓「拆除」改「沒收」

中國恒大海南「海花島」項目的處置有新發展。該集團在儋州市填海項目「海花島」中的39幢樓，去年底被相關部門確定為違法建築，要求在10日內拆除，隨後恒大申請行政覆議。據媒體披露，該行政覆議結果出爐，已將要求「拆除」改為「沒收」。有媒體曾報道指，該39幢樓價值約78億元(人民幣，下同)。

◆香港文匯報記者 周曉菁

據《海南日報》引述儋州市有關部門消息稱，行政覆議機關近日就海花島39幢樓的行政覆議案，依法作出變更原「拆除」為「沒收」的決定。部門負責人表示，將依法依規保護好有關各方合法權益。此前，有關部門已經對8名責任人員予以問責處理，對其他相關責任人員也將進一步調查處理。

據悉，恒大自2015年起陸續透過公開招拍掛方式取得海花島的土地使用權並開發建設，在海花島項目中，料已累計投入約810億元。涉及沒收的39幢樓是位於2號島的2-14-1地皮，將不涉及海花島其他地皮，亦即不涉及近6.06萬戶

◆恒大「海花島」項目39幢樓申請行政覆議結果出爐，將要求「拆除」改為「沒收」。資料圖片



已收樓業主，以及628戶未收樓業主的地皮及樓宇。

媒體今年初曾報道稱，該39幢樓已於2020年年中因環保問題遭當局要求停售，總建築面積43.5萬平方米，市值約78億元。

恒大：珠三角項目已全面復工

正在努力減債的恒大在內地的其餘項目，目前仍按部就班運作，「恒大地產在珠三角」官方微信賬號於剛過去的周六發文，稱截至3月27日，恒大在全國復工734個項目，復工率為95%，其中有424個項目恢復到正常建設水平，佔比55%，復工總人數達到15.4萬人。珠

三角公司63個在建項目已全面實現復工復產，復工率100%。

花樣年379萬坡元售星項目股權

另一邊廂，內房企業繼續積極加強現金流。花樣年控股4日公告稱售出一新加坡項目，合約可套現約379.4萬新加坡元。

公告披露已訂立首份協議及第二份協議，以將其於新加坡註冊成立的公司及公司直接控股公司的全部股權出售，公司項目名為Parkwood Collection。

首份協議應付的總代價為2,047.5萬新加坡元，第二份協議的代價為52.5萬新加坡元，出售事項完成後所得收益淨額

約為379.4萬新加坡元，所得款項將用於一般營運資金目的。

雅居樂逾6.6億售湖南環保項目

雅居樂也發公告稱，擬向海螺創業出售湖南惠明環保科技公司90%股權，總作價6.62億元，當中包括1.17億元股東貸款，料錄收益約3.37億元，所得款項淨額擬用作一般營運資金及其日後業務發展。

據悉，公司已向海螺創業出售6個項目，收購價總額約13.45億元，連同4.47億元股東貸款，總代價約17.91億元，交易後獲得現金流量累計約為21.57億元。

利華控股：越南廠房復產供應鏈平穩



◆司徒志仁表示，目前運輸成本高企，預期仍會於高位橫行一段時間。

香港文匯報訊(記者 殷考玲) 早前因新冠疫情關係，各地工廠需要停工，從事提供服裝供應鏈解決方案的利華控股主席及執行董事司徒志仁4日於視像會議中表示，該集團以越南為最大

生產基地，當地的廠房已恢復營運，供應鏈亦正常平穩，相信日後大規模停工的機會不大。

司徒志仁續表示，內地疫情出現反彈，有廠房未能正常運作，但集團在內地的生產佔比相對較少，所以對其影響不大。不過，他指出目前運輸成本高企，預期仍會於高位橫行一段時間。

美經濟轉差成併購機會

該集團以美國客戶為主，司徒志仁表示美國消費力反彈強勁，加上失業率低企，預期美國經濟短期會向好，惟中長期則不太看好，因為估計美國加息以及通脹，經濟有可能轉差，導致消費增長減慢，不過他認為美國經濟轉差時反而

有收購合併機會。

冀三年營業額盈利翻倍

訂單預測方面，司徒志仁表示去年上半年業績受到疫情影響，預期今年上半年按年可錄得強勁增長，他期望日後集團的規模可持續擴大，主要透過收購進一步擴充產品類別、各客戶交叉銷售新產品、拓展強大的海外生產網絡，以及進一步滲透數字化網絡原生品牌和平台，目標是每三年營業額及盈利可翻一倍。

談及未來的收購目標，司徒志仁指出2020年至2021年有五項戰略收購，以提升產能及擴大客戶群，該五項戰略收購分別為利維高功能性外套、Seamless

Solutions 黏合服裝(Bonded garments)、Champion System 高性能單車服裝、Delta Industries 牛仔布產品以及Vista Apparel 毛衣外套。

去年收益按年升逾63%

業績方面，該集團去年收益為1.43億美元，按年升63.8%，受惠於疫情衝擊後業務強勁反彈、交叉銷售策略，以及客戶及產品類別多元化的發展所致。加上該集團於2020年和2021年兩個年度進行的戰略收購，使集團擁有更廣泛的產品能力並擴大其客戶群，收益增加來自向客戶供應多種類服裝產品，涵蓋生產管理到分銷物流的整個產品開發過程。

許正宇：港會計規管新制籌備進度理想

香港文匯報訊(記者 岑健榮) 香港立法會去年10月通過《2021年財務匯報局(修訂)條例》(下稱《修訂條例》)，改革香港會計專業規管制度。

財匯局將更名為會財局

香港財經事務及庫務局局長許正宇4日表示，計劃在公告中指出在2022年10月1日起實施新制度，而個別條文會提早於7月生效，以在新制度實施前成立諮詢委員會，為籌備工作提供意見；以及在新制度實施前訂立相關規例，賦權財匯局可於新制度實施前查閱公會的紀錄和資料，用作設立註冊紀錄冊和建立個案資料庫等籌備工作。

根據《修訂條例》，主要的會計專

業規管職能，包括公眾利益實體核數師和執業單位註冊、發出執業證書、對執業單位進行查察，以及對執業單位和會計師進行調查和紀律處分，將由香港會計師公會轉交財務匯報局，而該局亦將改名為會計及財務匯報局(會財局)。

他表示，自《修訂條例》獲立法會通過後，與財匯局及會計師公會緊密合作，共同積極準備推行新制度，有關準備工作進度理想。他續指，《修訂條例》第一項附屬法例是《修訂條例》的生效日期公告。

倡引累進制差餉增政府收入

另一方面，許正宇表示，為進一步落實「能者多付」原則並增加政府收

入，建議引入住宅物業累進差餉制度。在這個建議下，應課差餉租值為55萬元(港元，下同)或以下的住宅物業，差餉一如現時按租值百分之五徵收。應課差餉租值超過55萬元的住宅物業，則建議首55萬元租值同樣按百分之五徵收差餉，其後25萬元租值則按百分之八徵收，超出80萬元的租值，即55萬元再加25萬元，會按百分之十二徵收。

按目前的建議，以數量計，受影響的私人住宅物業約42,000個，比例只佔全港總數約2%。

他稱暫定於2024至2025年度第四季實施建議累進差餉制度，政府收入預計每年可增加約7.6億元。



◆許正宇表示，新制度計劃在今年10月1日起實施。資料圖片

建行亞洲營業時間 WhatsApp可查

香港文匯報訊(記者 馬翠媚) 香港本地疫情緩和，多間銀行逐步恢復正常營業時間，其中渣打香港分行11日起恢復週一至週五營業，亦有銀行推出措施便利想前往分行的客戶，其中建行亞洲在通訊軟件WhatsApp官方商業賬號推出查詢最新分行服務安排，客戶只需簡單輸入「分行時間」便可隨時查詢最新分行服務安排，而現時只提供繁體中文的查詢服務。

建行亞洲4日表示，因應最新疫情發展，為保障客戶及員工的安全並致力持續提供銀行服務，9間分行及小企業及個人信貸中心將暫停服務至另行通知。另外由3月5日起，旗下分行及小企業及個人信貸中心將於周六暫停營業至另行通知。

多間銀行營業時間逐步復常

香港第五波疫情下，早前有不少大型銀行縮短營業時間，並安排有職員感染的分行停業，多間銀行全線或絕大部分分行周六不營業。近日隨着本地疫情緩和，渣打香港宣布，因應疫情而暫停營業的分行、優先理財中心、優先私人理財中心、流動分行及企業特快中心，將由下週一起恢復週一至週五營業。滙豐早前亦公布從本月1日起，再多50家滙豐分行由隔日營業恢復為5天營業。

醫思健康港島開兩新店

香港文匯報訊(記者 蔡競文) 醫思健康4日宣布，集團位於香港中環的綜合醫療服務旗艦中心及太古的高端影像中心，分別於今年3月31日及4月1日正式投入運營，集團在醫療領域的市場份額得以進一步擴大。

新旗艦中心位於香港中環馮氏大廈，共有七層新樓層，總樓面面積約22,200方呎。新旗艦中心的其中五層，提供服務包括但不限於普通科、骨科、眼科、脊醫、物理治療及痛症管理並已投入服務。而其餘兩層將用於開設高端影像中心，預計將於今年第四季度正式啟用，以提供一站式醫學診斷服務。

另一間新高端影像中心坐落於香港島太古城中心六樓，總樓面面積約3,400方呎。擴張後，集團將於新界、九龍和香港島合計擁有六個高端影像中心，進一步完善集團的醫療服務布點。

醫思健康主席、執行董事兼行政總裁鄧志輝表示，醫思健康一直以預防及精準醫療為業務核心，為滿足市場對醫療服務的殷切需求，集團此次通過自然內生增長模式發展相關服務中心，進一步發揮集團多元健康醫療業務的協同效益。



◆圖為「六福珠寶文化創意產業園」項目開工儀式。

六福宜昌建珠寶文化產業園

香港文匯報訊 六福集團宣布在湖北省宜昌市的三峽國際珠寶博藝園內打造「六福珠寶文化創意產業園」，佔地逾35,600平方米，園內所有設施總建築面積約80,000平方米，預計將於2024年開始投產，以進一步完善產業鏈，繼續深耕內地市場。

六福集團主席兼行政總裁黃偉常表示，是次動工的「六福珠寶文化創意產業園」將會作為集團未來華中地區的總部。預計五年後投產，年綜合產值預計達到20億元人民幣，為區內創造就業機會。他希望通過是次項目與宜昌市共創雙贏，並期望提高集團影響力，進而擴展集團於內地的業務。三峽國際珠寶博藝園位於五峰民族工業園內，承接沿海珠寶產業向內地轉移的平台，產業配套完善，集珠寶首飾研發、生產加工、展銷、文化創意為一體的專業化珠寶產業園區。

中概股退市風險降 港股重上22500

香港文匯報訊(記者 周紹基) 中國容許美國檢視大部分中國概念股所有審計底稿，在美上市的中資股大舉退市的風險稍降，刺激4日港股升幅擴大，恒指回升至1個月收市高位，科技及內房股支撐大市。

恒指4日升462點，站穩22,502點報收，成交稍增至1,031億元港元。港股5日清明假期休市，分析員相信，俄烏局勢或中概股退市風險消化了很多，有助港股在假期後進一步回升。

中證監上週六啟動了《關於加強境內企業境外發行證券和上市相關保密和檔案管理工作的規定》的修訂工作，景順亞洲(日本除外)首席投資總監Mike Shiao認為，這是中國幫助解決美國上市ADR問題的重要一步，因為這已持續了很長時間。

修訂表明中國願意協助境外上市公司配合美國的審計要求，而在美國上市的中資股被退市的風險也稍為下降。

他認為，此舉表明內地正力求在國家安全

和全球金融市場的商業發展間取得平衡，此後，中概股的退市風險可能已降低，消除中概股退市的重大風險。該行相信，這種正面發展可能觸發ADR股價短期反彈，該行將繼續關注美國監管機構的回應，以及更多關於美國全面審視外國上市公司審計報告的細節。

科技股受捧 科指飆5.4%

中證監的消息刺激科技股向上，科指彈升5.4%報4,769點，美國及京東齊升逾7%，哩哩哩急升13.3%。此外，騰訊升3%，阿里巴巴升3.6%，百度升近8%，網易升6.6%，快手揚8.8%，阿里健升近一成。

招銀國際策略師蘇沛豐相信，俄烏局勢或中概股退市風險消化了很多，有助港股估值進一步回升，他料恒指短期可上試50天線，即大約22,800點，企穩後料可反覆向上。

內房股普遍急彈，主要是浙江衢州市成為

內地首個同時放寬樓市限購和限售的城市，龍光及金茂雙雙飆升兩成，萬科分拆萬物業在港上市，收市彈逾11%。中海外升7.6%，碧桂園也升8.4%，子公司碧服全日急升16.2%，成升幅最大藍籌。

內房汽車及疫苗股爆升

疫苗股同樣熾炒，石藥開發新冠mRNA疫苗獲批可開展中國臨床研究，全日升5.2%，康希諾新冠mRNA疫苗獲國家藥監局臨床試驗批件，股價亦升5.9%。另外，復星醫藥炒高12.2%，歌禮急升14.1%，開拓藥業更狂飆36.8%。

個股方面，港交所旗下LME遭英國監管當局檢視處理其線交易的手法，但股價仍升1.3%。

小鹏上月汽車交付量按年增幅跑贏兩隻中概同業，與理想汽車齊升逾10%。比亞迪上月新能車銷量按年升逾三倍，並宣布停產燃油車，該股炒高8.2%。

瑞銀：本季迎轉折點 看好中國股票

香港文匯報訊(記者 馬翠媚) 瑞銀財富管理投資總辦辦公室發表報告指，即便在中國股票出現反彈後，亞洲股票的市賬率仍較歷史平均水平低10%，而亞洲主要科技股的市賬率較全球同類企業低30%至40%，不過盈利前景和企業基本面依然穩健。

該行提到，俄烏戰爭的影響已波及到亞洲，其中大宗商品價格以及美息上升，均令該地區的市場和經濟體承受壓，宏觀經濟動能全面轉差，能源進口國和利率敏感型經濟體最易受到上述風險的衝擊。不過該行認為儘管下行風險不容忽視，但估值處於歷史低位，料今年亞洲(日本除外)股票的每股收益應增長約10%，尤其看好跌幅已深的優質股，以及受惠內地國策放寬和亞洲經濟重啟的個股。該行在上月將亞洲股票評級從看好調降至中性，但強調在亞洲地區內，依然看好中國股票。該行解釋，

在刺激措施的帶動下，該行預計內地經濟很快將見底，並在今年下半年回暖，全年經濟增長將達到5%以上，財政政策也將發揮更大作用，信貸增長料將在未來幾季加快，封控措施的總體影響應相對有限，人民幣走軟應有助於出口商，在亞太區依然看好中國股票。

該行亦提到，中國政策論調變得更具支持性，而政策立場的轉變緩解了市場對經濟增長放緩、房地產信貸風險和新經濟行業監管的憂慮情緒，加上政府放寬部分防疫管控，表明未來可能會逐漸減少限制措施。

隨着風險消退且政策寬鬆開始發揮作用，該行認為市場可能在今季迎來轉折點，就中國股票方面，短期內該行看好周期限和價值股，例如能源股、精選的電信企業、金屬採礦和建築材料企業，中長線則看好遭到拋售的新經濟股票。