

兩地通關刺激交投量 利嘉閣：兔年樓價料跳漲一成

【香港商報訊】記者蘇尚報道：虎年樓市「遇苦」，買賣登記量創史上新低，利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，一切終將過去，展望兔年，疫情退、通關成、經濟升，樓市可望價量齊升大反彈。



通關後本港經濟將恢復元氣，樓市有望回穩。資料圖片

前晚後市，陳海潮相信隨着兩地實現通關，加上港府持續放寬防疫措施，癸卯兔年將迎來顯著的反彈市，市場期望經濟及市道會有顯著復蘇，尤其過了傳統淡靜的新春假期後，購買力將加速回流。預期至兔年年底，整體樓宇買賣登記量料升逾三成，重上7.59萬宗水平，金額料達7580億元；至於住宅樓價於兔年料有力錄得約8%至10%的上升空間。

兔年樓市可望價量齊升

回顧虎年，利嘉閣地產研究部綜合土地註冊處最新數據所得，截至今年1月18日為止，壬寅虎年(2022年2月1日至2023年1月21日)全港暫錄56701宗樓宇買賣登記，涉及成交總值約5667.43億元，預測虎年全年度成交量最終可達57150宗及5698億元，料將較辛丑年(2021年2月12日至2022年1月31日)的92120宗及8876.76億元分別高38%及36%。當中成交量在連升兩年後急跌，並創下自丙子鼠年(1996年)有紀錄以來的歷史新低；而成交總值亦相應急挫至近6年以來最少。

回顧各類物業市場，一手住宅表現最差，去年首季新冠疫情爆發變種病毒，發展商難以推盤，導致2月至4月買賣登記處於極低水平。而隨着疫情好轉，次季市況回穩，刺激5月至9月一手住宅買賣登記出現顯著反彈，惟至第三季，隨着本地銀行加息，買賣登記於10月份起亦隨即急挫，重返年初淡靜。總結虎年

全年，截至1月18日止，全港共錄一手住宅買賣10521宗，較牛年的18193宗下挫42%，為各類物業中跌幅最大者；成交總值較牛年更瀉56%，僅錄得1044.4億元。

虎年樓宇買賣創新低

二手住宅市場方面，虎年買賣登記量隨大市回落，主要受疫情表現反覆，經濟反彈力度不足，及美國持續大幅加息所困擾，令不少準買家紛紛靠邊站。次季二手住宅市場曾出現短暫回升，惟後勁不繼，其後在股市持續大跌下，二手按月買賣登記量自7月起一直

維持在只有2000宗的水平窄幅上落。總結虎年，全港暫錄36033宗二手住宅買賣登記，涉及總值2929.65億元，登記量值較牛年分別大跌37%及41%。

非住宅物業市場去歲表現同樣不濟，由於虎年絕大部分時間均未通關，人流、物流、資金流均受影響，大大打擊工商舖物業市道，加上股市大跌令財富蒸發，連車位投資買賣亦急降，結果導致虎年全年度非住宅登記量僅錄得10147宗及1693.38億元，按年分別大幅萎縮38%及市上升11%。登記金額出現背馳上升，主因是去年錄得數項以百億元計的巨額商廈類似內部轉讓登記所帶動。

嘉華萬科年內推盤破萬伙

【香港商報訊】兩家發展商先公布了今年銷售部署，涉及總伙數破萬宗。嘉華國際(173)今年推盤計劃，涉及逾8000伙單位。集團旗下九龍東啓德海灣1有機會成為今年頭炮，提供1017伙，主打2房單位。

嘉華國際營業及市場策劃部分透露，將有3個全新大型合作新盤推售，包括啓德海灣，涉2138伙；

九龍東啓德4A區2號項目，涉約2060伙，以及港鐵(066)將軍澳日出康城第13期，涉約2550伙；另港鐵錦上路站柏瓏III，提供約680伙及日出康城凱柏峰III，涉及約644伙亦會於年內登場，單位總數逾8000伙。

另外，萬科香港方面亦透露，新一年推盤部署包括鄰近港鐵深水埗站和長沙灣的連方 BONDLANE

系列，提供逾550伙，以及於大埔馬窩路的大型項目涉約1500伙。

其中，長沙灣連方 BONDLANE 系列的標準戶型，涵蓋開放式至3房間隔，首個推出的住宅項目連方1，已經於去年11月推出市場。連方系列餘下單位將於今年中前後繼續分期推出；而大埔馬窩路項目，預計於2023年底或2024年分期推出。

癸卯兔年料紅盤高開

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：今天(26日)為癸卯兔年首個交易日，分析稱，承接上收收盤前大市強勢，加上出行數據反映內地、香港及澳門穩步復常，利好大市氣氛，恒指短線有望上試22400點至22500點。至於整個癸卯兔年有望一洗「苦況」，全年走勢料呈「高、低、高」形態。

回顧過去10個農曆年首個交易日，恒指「四升六跌」，雖然以點數升跌計，2022壬寅虎年的表現為過去10年最好，但全年卻跌逾7%。展望癸卯兔年，美息有望見頂，加上內地、香港及澳門復常在望，料經濟將迎來恢復，利好港股；但地緣政治持續影響港股，為恒指走勢帶來變數。

昨日於新加坡交易的「黑期」報22371點，較恒指上周五(20日)收盤報22044點，「高水」327點。若恒指開市跟足，意味有望紅盤高開逾300點。凱基亞洲投資策略部主管溫傑表示，雖然市場對第二季美息的走勢仍存在分歧，但相信港股在第二季見全年低位後，兔年下半年有望再試高位。

光大證券國際證券策略師伍禮賢則指，從光顧戲院及前往澳門的數據反映，內地有望出現「報復式消費」，利好港股高開，即市阻力為22400點至22500點。

過去十年港股農曆新年後首日表現

年份	生肖	首日收市	升/跌(點)
2022	虎	24573	升771
2021	牛	30746	升573
2020	鼠	27160	跌789
2019	豬	27946	跌44
2018	狗	30873	跌241
2017	雞	23318	跌42
2016	猴	18545	跌742
2015	羊	24836	升4
2014	馬	21397	跌637
2013	蛇	23413	升198

潤歌互動藉彩票助天貓營銷

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：去年上市的天貓互動(2422)，主要在內地從事營銷及推廣服務。潤歌互動主席陳平表示，集團首創以彩票行銷協助企業營銷，自2022年12月起與阿里巴巴(9988)旗下的天貓超市合作，天貓超市用戶達到一定消費額會贈送彩票券，中獎最高可得500萬元人民幣，因而受到用戶歡迎。集團則從銷售彩票券予企業獲得服務收入。

除了阿里巴巴以外，陳平認為，中國移動(941)、中國聯通(762)甚至大型內地銀行擁有大量的用戶，加上上述機構希望增加他們的用戶活躍度，相信與上述類別的公司有合作空間。

銷售彩票券須獲部分省福彩中心授權，以省會城市為主，明年會增加至10個省以上，並向二線及三線城市增加覆蓋。

深圳出品票房全國第三

機構對電影業復蘇表樂觀

觀影熱潮融化電影市場寒冰

今年春節檔共有7部影片，可謂是「臥虎藏龍」，題材覆蓋喜劇、科幻、懸疑、體育、動畫等，相比往年更加豐富多元。從口碑來說，今年春節檔新片的質量認可度普遍較高。社交網絡上，「春節影評大賽」如火如荼，有人認為《流浪地球2》標定了國產科幻新高度，有人喜歡《滿江紅》的家國情懷，也有人被《深海》獨特的敘事感動。

業內人士認為，春節檔是新年電影市場的前哨戰，走熱的春節檔已經開始慢慢融化電影市場的寒冰。多家機構表示2023年電影市場復蘇在即，預測春節檔的整體票房有望突破90億元。

在目前全國的49.68億元票房中，有深圳電影作品的貢獻。深圳出品的《熊出沒：伴我「熊芯」》上映首日票房就破億，位居全國票房榜第四，年初二、初三更強勢擠入票房榜前三。口碑也迅速發酵，熊大、熊二和媽媽的故事既逗趣又不乏溫暖，讓人大呼過癮。從2014年第一次入局，這個IP已然成為春節檔的「保留節目」，而《熊出沒》系列的「合家歡」，也已日漸擺脫低幼受眾，開始面向全年齡層進行創作。對此，深圳市影院聯合會副會長、深圳IPIC(愛必克)電影中心董事長陳文智評價道：「《熊出沒》近年都沒有缺席過春節，且實



市民在自助取票機取票。記者蔡易成攝

量越來越好，很受大小朋友喜歡，預計今年春節檔票房能破十億大關。」據貓眼專業版數據顯示，截至25日22時，《熊出沒：伴我「熊芯」》累計票房(含預售)已達5.3億元，位列內地票房榜第三名。昨日，深圳萬象天地百老匯電影中心，觀影的觀衆人頭攢動，熱鬧非凡。影院大廳掛着春節檔電影宣傳海報，有不少市民在自助取票機前排隊取票。一位影院工作的人員對記者表示，這兩天影院人氣很旺，在春節檔電影中，觀看電影《流浪地球2》和《滿江紅》的觀衆人數最多，電影上座率也很高。

深圳展映藝術影片「遺珠」

在百老匯電影中心，記者看到一張醒目的海報。海報上寫有「深圳藝術電影放映計劃」的字樣。據了解，這是深圳別具心

裁推出的一項拾取電影「遺珠」、扶植電影新秀的計劃。該計劃由中共深圳市委宣傳部主辦、深圳百老匯電影中心承辦。從今年1月起，每周周末放映數量不等的藝術影片，總量不少於150場。

值得一提的是，放映計劃結合影迷的觀影需求，打撈院線排片少或排片時段較差的在映藝術影片，並在周末黃金時段為展映作品提供有效排片和曝光，讓這些「遺珠」抵達更多觀衆。藝術電影放映計劃希望從創作層面發現扶植新人新作，在市場層面為新作佳作及深圳本土藝術電影、全國作品提供更多的上映機會。針對具有深圳特色、「深圳血液」的藝術電影以及華語年輕導演演的優質新作進行持續關注，鼓勵優秀的年輕創作者、從業者持續產出優質作品。

據悉，藝術電影放映計劃本月的放映主題為「城春」，引起了不少市民的期待。市民胡小姐表示：「打算周末來看看，除了看大片，也許有許多優秀的小眾電影不為人所知，感覺深圳推出這樣的放映計劃非常有意義，希望深圳多推出這樣有意義的文化活動，這樣我們就可以更好地充實週末的休息時間。」

【香港商報訊】記者蔡易成報道：兔年新春，各地影院迎來了久違的觀影人潮。據貓眼專業版數據，截至25日22時，春節檔(1月21日-1月27日)總票房(含預售)破49.68億元(人民幣，下同)。《滿江紅》《流浪地球2》《熊出沒：伴我「熊芯」》分列春節檔票房前三位。其中，《熊出沒：伴我「熊芯」》為深圳出品。截至25日22時，深圳放映電影9134場次，票房1647.92萬元，暫列當日全國城市票房排名第七名。



觀眾排隊入場觀影。記者蔡易成攝

證券代碼：600623 證券簡稱：華誼集團 公告編號：2023-001 900909 華誼B股

上海華誼集團股份有限公司 2022 年年度業績預減公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：

- 本期業績預告適用於實現盈利，且淨利潤與上年同期相比下降50%以上的情形。
- 預計2022年年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤115,000萬元到135,000萬元，與上年同期(法定披露數據)相比，將減少161,773萬元，同比減少54.51%到61.25%。
- 預計歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤75,000萬元到95,000萬元，與上年同期(法定披露數據)相比，將減少167,411萬元到187,411萬元，同比減少63.80%到71.42%。

一、本期業績預告情況

(一)業績預告期間

2022年1月1日至2022年12月31日。

(二)業績預告情況

1. 財務部門初步核算，預計2022年年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤115,000萬元到135,000萬元，與上年同期(法定披露數據)相比，將減少161,773萬元，同比減少54.51%到61.25%。

2. 預計歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤75,000萬元到95,000萬元，與上年同期(法定披露數據)相比，將減少167,411萬元到187,411萬元，同比減少63.80%到71.42%。

(三)本次所預計的業績未經註冊會計師審計。

(四)歸屬於上市公司股東的淨利潤：296,772.68萬元。歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤：262,410.63萬元。

(五)每股收益：1.39元。

二、本期業績預減的主要原因

2022年度公司受變化行業市場環境影響，主要產品醃酸、丙稀酸銷售價格大幅下跌，以致經營利潤同比大幅下降。

三、風險提示

公司不存在影響本次業績預告內容準確性的重大不確定因素。

五、其他說明事項

以上預告數據僅為初步核算數據，具體準確的財務數據以公司正式披露的經審計後的2022年報為準。敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

上海華誼集團股份有限公司董事會
2023年1月21日

畢杜楊會計師行有限公司
BUT DO YEUNG C. P. A. LIMITED

- ◆ 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- ◆ 清盤除名/破產申請
- ◆ 公司及個人稅務申報和策劃
- ◆ 成立本地、海外及BVI公司
- ◆ 成立中國公司或辦事處
- ◆ 年報及公司秘書服務
- ◆ 會計理帳/年結核數
- ◆ 商標註冊

地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓
電話：(852)2581 2828
傳真：(852)2581 2818
enquiry@butdoyoungcpa.com
地址：香港德輔道中300號華僑商業中心19樓
電話：(852)2520 2727
傳真：(852)2520 2336

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「訂閱」，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