

# 陳茂波：今年度財赤料逾千億 收緊擴張性財策無可避免

【香港商報訊】下年度香港財政預算案將於下月(2月)發表，財政司司長陳茂波昨日在網誌表示，今年度財赤料逾千億元，下年度財政政策將由「相當寬鬆」的取態過渡至「中間偏鬆」。當局會盡可能緩減對弱勢社群的影響，但對於必須壓縮開支環節，以至可能須分擔的額外稅負，也希望獲得大家理解、體諒和支持。

陳茂波指出，過去數年本港經濟受疫情困擾，來自各項稅款及政府收費的財政收入都有減少，3年來的防疫抗疫及支援措施，涉及財政支出逾6000億元，2022/23年度赤字預計將達千多億元。此外，連續數年擴張性財政政策，令財政儲備大幅下降到8000億元水平，相當於僅剩約12個月的政府開支，遠低於3年前相等於20多個月開支的水平。

## 開源更重要

他強調，隨著本港經濟回穩，財政措施必須作出相應調整，「將近年擴張性財政政策收緊，是無可避免並有必要的做法」，關鍵是收緊力度符合經濟現況，讓市民、中小企及社會更容易承受。下年度財政政策將由「相當寬鬆」，過渡至「中間偏鬆」，既要聚焦扶持弱勢，更要增強經濟動能，進一步增強市民對經濟改善的信心，同時也要管控公共開支，以維護市場對特區政府財政穩健的信心。

財爺形容，編製今年預算案的最大挑戰是面對龐大



財爺陳茂波網誌強調開源更重要。(資料圖片)

財赤，「節流是必須、開源更重要」，一些已推出多年的紓緩措施可能需要調整，惟在經濟復蘇之初，市場信心比較薄弱，若大幅收緊財政開支或不利率固復蘇勢頭，加上市民對經濟復蘇的「體感溫度」也許存在落差，亦未必適宜一刀切取消所有紓緩措施。

## 有為政府與高效市場更好結合

他又稱，純粹減少開支無助於增加未來收入，經濟發展得好，當局才有財力回應各項社會民生的訴求。港府的策略是「有為政府」和「高效市場」更好結

合。從過去幾年大力投資創科，到現在吸引企業、招攬人才等舉措，都是希望增強經濟動力，讓創科應用協助傳統產業升級轉型、讓創科科技推動新興產業茁壯成長。對於站在新發展階段的香港，這是經濟能否保持優勢與活力的關鍵所在，也是確保香港長期繁榮穩定發展的鑰匙。

此外，他指出，讓經濟更蓬勃多元的發展、產業更豐富，經濟結構不至於過分集中，造就更多優質就業機會，既關乎經濟亦關乎民生，這是財政預算案的另一條主要思路。

# 施永青：樓市已見短期低位

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：中原集團創辦人施永青接受電視訪問時表示，本港樓市已見短期低位，預期未來樓市會有U型反彈。他指出，樓市成交量回升，本月的成交量比去年12月增加約三成，價格亦由低位反彈，相信樓市短期已經「見底」，但中長期則要觀察實體經濟有否好轉。

他認為V型反彈未必存在，但亦不是L型、永遠在下方不動，而是相對圓底的U型反彈，在此段時間爭

持一下。如實體經濟改善，會開始再上升，當然長遠變數是大。

施永青又估計，美國聯儲局因要平衡經濟、就業等因素，未來即使不減息，加息幅度亦會減少。「市場看趨向，現時趨向是降低、加多兩次四分一厘，可能或不再加。現時世界是捱不了高息，看債券孳息率，現時是長債息率低於短債，即是未來不看好；而且美國經濟雖比預期好，但都是增長放緩。」

最近內地防疫政策有大變化，施永青指已由「外防輸入，內防擴散」改成盡快復常，加上內地對外政策有改變，領導人多次外訪，與各國打好關係，香港亦要在中國經濟的外循環找到角色。

另外，房屋局預計未來三至四年，一手私樓潛在供應有10.5萬伙，創紀錄新高，施永青認為只是「數字遊戲」，現時實際落成量每年只有約兩萬個，比80年代少約1萬個。

# 華懋斥34億收購倫敦商廈

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：華懋集團昨日宣布，與英國房地產投資信託基金Landsec落實合約交換協議，完成收購位於倫敦中心地帶的頂級辦公大樓One New Street Square，作價3.495億英鎊(約33.9億港元)。繼去年9月以1.585億英鎊購入位於法靈頓(Farrington)的Kaleidoscope辦公大樓，是次交易為集團於4個月內購入的第二棟頂尖倫敦商廈。

One New Street Square於2016年落成，其可租用面

積為276502平方呎，每方呎價值達1264英鎊。現時由全球四大會計事務所之一的德勤全棟承租，租約期至2036年，目前每年淨額租金約1680萬英鎊，是次收購One New Street Square，回報率相當於4.8厘。

另外，此物業落成時是全球首棟同時獲得BREE-AM傑出(Outstanding)及WELL金級認證的大樓，採用自然設計，將6300棵植物、1500平方呎垂直綠化外牆、園藝設計的露天平台及其他環保設施融入大樓。

## 香港仍是集團基地

華懋集團執行董事兼行政總裁蔡宏興表示，One New Street Square位於倫敦中部核心區域，具有一流的建築規格，可帶來可觀回報。是次收購為集團擴展業務的重要一步，更打算持有此物業作長期投資。但他強調香港仍是集團的基地及核心市場，同時正計劃逐步增加在其他主要國際級城市的投資，以達致業務多元化。

# 樓市現小陽春 第一城錄多宗成交

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：剛過去周末是農曆初七、初八，本港樓市出現「小陽春」，一手樓市錄得30餘宗成交，大多數成交為兩房以下細單位，當中恒地(012)旗下兩個項目成交較多。其中，大角咀利奧坊、壹匯錄得7宗成交。而粉嶺One Innovale錄得8宗成交。

此外，恒地啟德The Henley錄得1宗成交，造價1458.06萬元，售出單位為1座25樓D室，實用面積476平方呎，呎價30632元。

大戶型成交方面，會德豐地產、信和置業(083)、嘉華國際(173)及爪哇控股(251)等合作發展的西南九龍維港匯II，

錄得2宗成交，涉資逾1000萬元。其中有1宗為招標成交，涉3A座12層D室，實用面積790平方呎，戶型為三房兩廳，成交價2049.7萬元，實用呎價25945.5元。

## 農曆年過後樓市全面復常

二手樓市方面，中原地產十大屋苑周末錄得13宗成交，較前一週少1宗。最多成交為沙田第一城，2日4宗成交，按周增加1宗，平均實用呎價14477元，按周升7.2%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，農曆新年過後，樓市全面復常，一手貨尾本周末錄得逾20宗成交，

二手各區亦錄得成交，分布平均，市場預期本週四美國再加息0.25厘後，便會完成是次加息周期，下半年更有機會減息，買家置業信心增強，有助加快入市決定。

中原十大屋苑周六、日成交量				
地區	屋苑	周六、日成交量/按周升跌幅	平均實用呎價(元)/按周升跌幅	平均建築呎價(元)
香港	太古城	1(-80%)	15748(-3.8%)	13908
	康怡花園	1(上周0宗成交)	14592(-)	11664
	海怡半島	0(無升跌)	-	-
九龍	美孚新邨	0(無升跌)	-	-
	麗港城	1(上周0宗成交)	11936(-)	9568
	黃埔花園	1(-50%)	13076(-1.3%)	11828
新界	新都城	1(-50%)	13717(-6.1%)	9840
	沙田第一城	4(+33.3%)	14477(+7.2%)	11303
	嘉湖山莊	3(+200%)	9611(-1.1%)	7425
映灣園	1(無升跌)	11172(+13.8%)	8398	
合計		13(-7.1%)	-	-

註：綜合市場成交數據

股票代碼：900953 股票簡稱：凱馬B 編號：臨2023-001

### 恒天凱馬股份有限公司 2022年年度業績預告公告

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個別及連帶責任。

重要內容提示：  
1. 預計2022年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤在-1.95億元至-2.25億元之間，與上年相比將減少0.47億元。  
2. 歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤在-2.85億元至-3.15億元之間，與上年相比將減少0.96億元到1.26億元。  
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. 經財務部門初步測算，預計2022年度實現歸屬於上市公司股東的淨利潤在-1.95億元至-2.25億元之間，與上年相比，將減少0.17億元到0.47億元。  
2. 歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤在-2.85億元至-3.15億元之間，與上年相比，將減少0.96億元到1.26億元。  
(三)本业绩预告未經註冊會計師審計。  
二、上年同期業績情況  
(一)歸屬於上市公司股東的淨利潤-17.815萬元，歸屬於上市公司股東的扣除非經常性損益的淨利潤-18.940萬元。  
(二)每股收益：-0.28元/股。  
三、本期業績預告的主要原因  
(一)主營業務影響  
1. 在經濟增長減速、疫情反覆、油價高企、市場需求提前透支等多因素影響下，2022年商用車行業進入艱難調整期，市場整體承壓明顯，公司載貨汽車產銷量下降，單位製造成本上升，經營業績大幅下滑。  
2. 內燃機市場持續低迷，由於疫情持續多點散發，零部件供應不及時，以及國內農機補貼政策調整等因素影響，業務業績持續經營虧損，且虧損金額較高。  
3. 基於謹慎性原則，對存在較大回收風險的新能源汽車業務應收款，按照單項認定計提信用減值準備；對出現減值迹象存貨，按成本高於其可變現淨值的差額計提存貨跌價準備。  
(二)非經常性損益影響  
2022年預計歸屬於上市公司股東的非經常性損益0.9億元左右，較上年同期增加0.79億元，主要由於本年減少人員分流安置費用，同時本期處置虧損企業寧波東數數股，超額虧損增加投資收益。  
四、風險提示  
以上業績預告數據基於公司財務部門自身的專業判斷，以及與年審會計師初步溝通後認定，公司尚發現可能影響本期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年年度報告為準，敬請廣大投資者注意投資風險。  
特此公告。

恒天凱馬股份有限公司 董事會  
2023年1月30日

ALFRED YEUNG COMPANY LIMITED  
楊炳洪會計事務所有限公司

- 稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- 清盤除名/個人破產申請
- 稅務申報及顧問
- 年報及公司秘書服務
- 成立中國公司或辦事處
- 成立本地，海外及BVI公司
- 註冊地址及代理人
- 會計理帳
- 商標註冊
- 草擬各類合約

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  
電郵：enquiry@butdoyeungcpa.com

## 懶人基金比例增長逾一成

【香港商報訊】積金局主席劉奕嘉昨日發表網誌，鼓勵打工仔趁新年開始，養成定期檢視及積極管理強積金的好習慣，建立適合個人情況的均衡強積金投資組合。對於缺乏時間和投資知識的計劃成員，可善用強積金預設投資策略(DIS或俗稱「懶人基金」)管理強積金。

劉奕嘉提到，自2017年4月推出後，投資於DIS的帳戶數目持續增長。截至2022年9月，約有280萬個強積金帳戶投資於DIS，較一年前穩步上升約10.3%，平均每4個帳戶便有一個投資於DIS。投資於DIS的強積金資產共有768億元，佔所有強積金基金的總淨資產值8%。

據積金局最新數字，去年第三季內新參與強積金計劃的成員所持有的帳戶中，有25.4%的帳戶投資於DIS，當中有超過65%帳戶的持有人更是主動選擇投資。

強積金推行至今超過22年，截至上月底，總資產值超過1萬億元，較10年前增加139%；每名計劃成員平均已累積22萬港元資產，10年間累積增幅約93%，反映透過僱主僱員定期供款及投資回報所帶來的複息效應下，強積金制度達致長時間投資滾存、累積增值的目的。

# 香港應推動大灣區 高質量發展

【香港商報訊】記者黃裕勇、盧偉、賴小青報導：香港廣東社團總會常務副主席兼秘書長黃少康昨日接受本報記者採訪時表示，廣東已經發出了高質量發展的集結號，相信接下來各地市會陸續推出相當可觀的支撐政策，吸引投資、吸引人才、吸引優質項目落地大灣區，對香港企業來大灣區發展也必將有許多利好政策。廣大港企應把握機遇、鼓足幹勁，把企業自身發展融入大局大勢，在推動大灣區高質量發展中贏得美好未來。

「廣東高質量發展符合國家的相關政策，符合粵港澳大灣區裏面的定位。」黃少康介紹說，在廣東高質量發展大會後，香港廣東社團總會專門召開了會議，研究如何配合廣東省的高質量發展。他認為，香港廣東社團總會有非常龐大的會員、有着廣泛的人脈和遍布全球的合作夥伴，眾多的會員在廣東有投資。

黃少康表示，香港廣東社團總會將在三個方面助力廣東高質量發展，一是鼓勵社團會員積極投身廣東高質量發展浪潮當中，二是通過社團的會員為廣東高質量發展企業，引資引智，為廣東引進來和走出去向全世界講好廣東高質量發展的這個故事，三是帶動廣東新一輪的投資熱潮。

在廣州南沙這個大灣區重要合作平台創業的香港青年陳智誠，現任廣州空間優化科技有限公司總經理。他表示，廣州空間優化科技有限公司研發的天軌智能充電系統項目，提供涉及新能源，無人駕駛和5G技術交錯的應用性解決方案，面向新能源汽车充電下沉市場，提供綜合性解決方案。

作為粵港澳大灣區傑出青年創業代表，陳智誠認為，高技術創新項目在大灣區扎堆將有助於推動廣東高質量發展。在他個人投資經歷可以發現，經歷過國內外地考慮，最終將創業項目落戶在大灣區，主要因為這裏擁有最合適創新的土壤。

為此，陳智誠分析稱，香港與廣東，各自優勢明顯。香港擁有國際化市場戰略、國際市場理解力和視野，有利於產品開發和研發；而廣東則擁有完整的產業鏈，完備的產業集群，有助於港澳的創新和技術，從想法最終成為產品。此外，他對廣東強有力的落地執行力給予高度評價，不管是政府，還是市場，以及人力資源都能匹配創新需求，為創新提供助力，推動創新要素與成熟的產業相結合，助力產業升級。

黃少康對此也表達相近的看法：「廣東高質量發展為港企提供了大展宏圖的舞台，香港有着獨一無二的國際化優勢，在廣東高質量發展中，香港應發揮、發展其獨特的超級聯繫人優勢，助力廣東邁入高質量發展。」

黃少康展望，未來會有更多的香港企業在廣東高質量發展浪潮中，將可以為更多的港澳青年在大灣區就業提供更多良好就業機會和工作崗位。

# 航科非洲拓火箭基地

【市場慧眼】航天科技(1725)近期頻傳捷報，日前公布與非洲吉布提共和國和Touchroad Int'l Holdings Group 在本月9日簽訂備忘錄，於吉布提合作開發及營運具國際規模的商業太空港；並將於今年3月簽正式合約後興建7座衛星發射台及3座火箭試驗台，以及認可對方為開發太空港獨家合作夥伴。該項目投資達10億美元，除太空港外，還將在奧博克興建高水港以及高速公路，用作運輸航天基地發展所需的材料及火箭等。

航天科技迎新發展機遇，藉此進一步探索與吉布提政府及Touchroad深度合作商機，爭取進軍價值逾百億美元的非洲航天產業市場。事實上，航天科技旗下的「金紫荊衛星三號」、「金紫荊衛星四號」及「金紫荊衛星六號」已於1月15日11時14分搭載長征二號丁運載火箭成功進入預定軌道正常運行。連早前已發射完成的7顆，2021年4月起已有10顆衛星組成「金紫荊星座」項目的衛星網絡在軌運行。

「金紫荊星座」聚焦服務粵港澳大灣區11城市群，實現精細化管理和生態環境建設全周期監測；目前收集衛星遙感數據已在不同城市多個項目中得到，為配合中央「十四五」規劃，打造全球覆蓋、高效運行的通信、導航、遙感空間基礎設施體系，集團將着力批量投產多顆遙感衛星，追求在衛星的空間和時間分辨率、重訪率及精度等範疇穩步，滿足遙感衛星商業應用龐大需求與粵港澳大灣區經濟繁榮作貢獻。

Vantage 首席分析師 李慧芬 (筆者並沒有持有以上股票)

# 聊天機器人與人工智慧

【計出新角度】在過去幾個月裏，OpenAI的ChatGPT人工智慧聊天機器人在全球掀起了一場風暴。聊天機器人是模擬並處理人類書面或口語對話的電腦程式，能讓人類與數位服務互動，彷彿就是跟真人通訊一樣。高級的聊天機器人可以收集處理資訊的同時學習並演進，以提供較高的個人化。

聊天機器人ChatGPT，在去年11月開放試用一周就衝出百萬用戶。它可以跟用戶聊天，也能回答一些問題，由於該模型仍處於研究預覽階段，因此開放用戶免費試用，但不會永久開放免費使用。

谷歌已經將ChatGPT視作對其搜尋業務的一大威脅，並在過去幾周內有針對性地調整了多項正在進行中的計劃。面對ChatGPT，谷歌CEO Sundar Pichai 據稱已發出了「紅色警報」，要求團隊加速人工智慧產品開發。谷歌可能在今年內展示至少20項搜尋引擎相關的AI新品和一個聊天機器人，其中部分會在5月的I/O大會上亮相。

此外，谷歌還試圖加快產品審批流程，並調整了推出新技術時公司能承擔的風險水平。他們需備中的聊天機器人以安全性、準確性和過濾不實資訊的能力為優先，比其他開發中的產品，它有着「相對低一些標準」。

英國切斯特大學金融科技及數據分析教授 梁港生