

加快內地投資步伐 太古地產力拓大灣區業務

【香港商報訊】隨着防疫、通關及旅遊限制措施相繼解除，太古地產(1972)表示，有信心零售市場會得到更有力支持，公司已準備好迎接零售市場逐步復蘇帶來的機遇。公司又稱，對內地零售市場充滿信心，將加快投資步伐，會積極探索廣州聚龍灣和上海浦東新區的潛在零售主導商業項目，並繼續致力拓展大灣區業務。



太古城中心出租率維持100%，租務表現突出。資料圖片

太古地產指出，旗下內地6個商場的零售業務，第四季度雖然仍受不同程度疫情及相關管控措施影響下，但防控措施於去年12月放寬，商場人流及整體零售額隨即好轉，新年及春節期間人流更回升至嚴格防控措施前水平，奢侈品、餐飲和生活消費類消費更顯著回升。

料去年底起零售業良好勢頭持續

公司表示，隨着內地當局出不同措施刺激內地消費及全面通關，公司預期去年底起的良好勢頭將持續，商場已為迎接內地和海外訪客做好準備。公司去年公布，未來10年的1000億元投資計劃中，約一半將投於內地。公司昨日表示，對內地零售市場充滿信心，將加快投資步伐。

香港整體零售方面，太古地產稱，去年儘管市場環境充滿挑戰及不確定性，惟隨着入境政策逐步放寬，加上聖誕節慶帶動下，市場消費氣氛有所改善。然而，出境旅遊活動恢復令消費力外流，零售業短期內受到影響，整體市場需要一段時間才能夠明顯改善。不過，展望未來，公司有信心在旅遊限制完全解除

後，零售市場得到更有力支持，公司將繼續透過提升租戶組合、優化會員計劃，以及推出各項市場推廣活動，以提升顧客體驗，作好準備迎接零售市場逐步復蘇所帶來的機遇。

香港辦公樓出租率達96%

太古地產昨日公布的去年第四季業績顯示，香港整體辦公樓出租率96%，按年跌1個百分點。其中，太古廣場出租率跌1個百分點至97%，租金按年跌18%；太古坊出租率跌1個百分點至96%，租金按年跌2%。不過，截至去年底，去年9月落成的太古坊二座的租用率僅為53%。

零售物業方面，太古廣場購物商場出租率維持96%，全年零售銷售額增長1.9%；太古城中心出租率維持100%，零售銷售額5.3%；東薈城名店倉出租率維持100%，零售銷售額升3.8%。

太古地產(1972)Q4業績摘要

I. 辦公樓物業		
主要物業	去年Q4出租率	租金變幅
太古廣場	97%(按年跌1個百分點)	-18%
太古坊	96%(按年跌1個百分點)	-2%
II. 零售物業		
主要物業	去年Q4出租率	零售銷售額增長
太古廣場購物商場	96%(無升跌)	+1.9%
太古城中心	100%(無升跌)	-5.3%
東薈城名店倉	100%(無升跌)	+3.8%

牛市一期有波折

自從10月至今，股票先是猛漲了57%，然後又再回落。很多人心裏不安，認為這是反彈，熊市將再重臨。

可是，就我的經驗告訴我，以及我寫過一本關於香港開埠至今的股票歷史書，名為《評析港股歷代牛熊》，一百多年來，好像沒有試過升了57%的「反彈」，而是幾乎必然伴以牛市。這牛市可能是2年不到，也可能是4年，總之，其上升的勢頭太勁，已超越了熊市反彈，因此幾乎可以確定是牛市第一期。

然而，股市也從來沒有過一口氣，從牛市一期升至三期，而是必然經過很多波折。以這一次的升市作說明，升了八千點，跌番二三千點，也是正常的事，而我正打算趁這機會，買入落後股票，迎接牛市第二期和第三期，畢竟，在先前的熊市中，已輸了不少，肯定要追回！

ACCA倡派 1萬元電子消費券

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：最新一份財政預算案將於本月22日發表，安永預料，港府將錄得1350億元赤字，遠高於去年2月公布的預算案中預計的563億元。特許公認會計師公會(ACCA)香港分會更預料本年度財政赤字達1560億元。不過，該會強調，今年是經濟復蘇關鍵時刻，建議港府減輕納稅人負擔。包括再派1萬元電子消費券、引入薪稅二級制標準稅率等。

ACCA香港分會稅務委員會聯席主席何家輝指，若市民多了錢可花，消費便增加，商人亦會有意欲作額外投資，例如聘請更多人或開更多店，這個會造成連鎖效應，可以令經濟復甦常路走得更快。他建議港府可考慮將消費券金額直接存入60歲或以上長者與合資格殘疾人士的銀行戶口，以便利相關人士。

安永倡寬免薪俸稅上限1萬

安永指出，雖然香港經濟逐步好轉，不過考慮到外圍因素、政府財赤等情況，建議政府採針對性紓困措施。建議政府推出多項短期紓困措施，包括寬減2022/23年度100%的薪稅及個人入息課稅，上限為1萬元，但不適用於按15%標準稅率徵收薪稅的納稅人；寬免2023/24年度四季的住宅物業差餉，每季每戶1000元為上限（僅限於個人的一個住宅物業）；為每個合資格電力住宅用戶提供1000元電費補貼，以及額外發放半個月各種社會保障。

企業方面，安永建議寬減2022/23年度100%的利得稅，上限為10000元（只適用於年度應評稅利潤低於200萬港元的納稅人）；寬免2023/24年度四季的非住宅物業差餉，以每季每戶2000元為上限；寬免2023/24年度商業登記費，及延續各項政府收費凍結或減免措施。

三大住宅辣稅收 按月跌四成

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：據稅務局最新公布，今年1月三大住宅辣稅，包括額外印花稅(SSD)、買家印花稅(BSD)及從價印花稅(DSD)，交投共錄157宗，對比去年12月的145宗，按月增加12宗，增加約8.3%；期內稅款收益最新錄3.343億元，較去年12月的5.578億元，按月大減2.235億元，跌幅約40.1%。

若以各項住宅辣稅細分，其中主要反映內地客及公司客入市狀況的買家印花稅(BSD)，最新錄34宗，創3個月新低，較去年12月的35宗，按月減少2.9%；期內收益最新錄9270萬元，較去年12月的2.22億元，按月大減1.293億元，急挫約58.2%。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，隨着內地與香港正式全面通關，相信今年BSD個案有望回升。

通關後BSD個案有望回升

從價印花稅(DSD)方面，上月共錄約108宗，按月增加4宗或約3.8%，至於涉及額外印花稅(SSD)上月錄約15宗，按月增加9宗或約1.5倍。

另外，根據中原按揭研究部及土地註冊處數字指出，2023年1月錄得39宗按揭登記，與2022年12月份14宗相比多25宗，按月升178.6%。自安老按揭計劃推出以來，中銀香港一直高踞市佔率榜首位置，而1月份的39宗登記中，中銀香港市佔率高達97.4%，可見其於安老按揭登記之參與度極高。

羅兵咸：奢侈品銷售將增長四成

【香港商報訊】記者鄭珊珊報導：羅兵咸永道消費市場行業亞太區、中國內地及香港地區主管合夥人鄭煥然預計，今年香港消費市場前景樂觀，預計零售額增長13%至約3950億元。百貨公司和包括珠寶首飾在內的奢侈品行業，將增長約40%，而衣物、鞋類及有關製品則增長約20%。

羅兵咸永道發表《中國內地/香港奢侈品市場洞察2023》報告指，各大奢侈品牌都重新評估門店分布，並縮減了在香港的門店數量。同時，部分品牌紛紛將重點投資轉移到內地，或只在內地設立旗艦店。另外，香港與內地商品價差受匯率波動影響正在逐漸縮小，加上內地電子商務普及率上升，內地已經成為一個可取選項，香港奢侈品市場格局變化或將持續。

羅兵咸永道香港網絡安全及私隱服務合夥人顏國

定表示，香港政府需加強對電子商務行業的監管，數碼和零售行業亦應該推廣電子商務相關合乎道德的人工智能，並確保在香港使用此類技術時的安全性、資料披露和透明度，以及資料收集和使用的公平性，以營造公平的競爭環境，增強消費者信心。

通關後兩周BoC Pay交易升逾四成

另外，據中銀信用卡(國際)副總經理陳碧蓮表示，自今年1月初內地和香港實施首階段通關後兩星期內，在內地使用BoC Pay作跨境支付的交易筆數及客戶數目，與通關前兩星期比較均上升逾四成。至於各地放寬入境限制後，港人外遊帶動今年首月於海外使用BoC Pay的交易筆數與金額，按年上升約兩倍。

Market Place 限時食品及優惠 伴你度過甜蜜情人節

【香港商報訊】情人節將至，Market Place 為一眾情侶搜羅來自日、韓等地多達10款士多啤梨，限量發售日本淡雪士多啤梨、日本雙色士多啤梨及韓國心形盒裝士多啤梨等，讓您與摯愛分享甜蜜滋味。此外，Market Place 亦特別推出情人節限定心形澳洲安格斯牛扒，配上多款可於網上預訂之浪漫花束，以及特價發售之香檳和朱古力，讓顧客安坐家中亦能享受一個溫馨浪漫的醉人佳節。

Market Place 於日本、韓國等地為顧客搜羅多達10款士多啤梨，其中包括較稀有、顏色夢幻的日本淡雪士多啤梨、一次可品嚐兩個品種的日本雙色士多啤梨、以心形盒包裝的韓國士多啤梨、港人熱捧的日本甜士多啤梨、香氣四溢的日本戀戀士多啤梨、酸甜度完美平衡的日本熊紅士多啤梨以及低至45元的香甜韓國士多啤梨等，於浪漫佳節為摯愛送上精緻又濃香撲鼻的士多啤梨，保證驚喜又甜入心。



Market Place 為一眾情侶搜羅來自日、韓等地多達10款士多啤梨，限量發售日本淡雪士多啤梨、日本雙色士多啤梨及韓國心形盒裝士多啤梨等。

上水廣場勁送逾二百萬旅客消費回贈

【香港商報訊】香港與內地全面通關，為吸納旅客到港消費，新地旗下Landmark North上水廣場由即日起推出「來港勁賞禮」活動，帶來4重消費禮遇，勁送總值逾200萬旅客消費禮遇，包括全場2萬件貨品低至1折發售，「來港勁賞禮Shop Easy」，入境旅客即場成為The Point會員並出示有效旅遊證件即可獲得上水廣場100元零售電子券，即場消費滿指定金額更可獲贈多款限量福袋，鼓勵旅客開心來港消費；「春日消費賞見禮」送出10,000份旅客專屬禮遇；另外「1折換購賞」在指定周末，在場內消費滿指定金額，即可以1折換購Ogawa按摩椅、iPhone 14等等至潮電器及電子產品，保證人人能夠滿載而歸，一捧心水貨品回家開心度過新年。

消費滿指定金額即可以1折換購人氣產品。



新世紀福音戰士強勢登陸7仔預購

【香港商報訊】深受大人、小朋友熱捧的新世紀福音戰士及幪面超人強勢登陸7仔預購，合力為你打造別具一格的居家生活。7仔預購於兔年繼續為大家送上新驚喜，今期分別帶來新世紀福音戰士家居用品，包括麻將連籌碼套裝、地毯、可摺式儲物箱連木蓋、日式拉麵碗套裝等，輕鬆營造出型格風，給你煥然一新的感覺。

另外，更有幪面超人戶外及旅遊用品，包括多用途小

包、充電器、頸枕連頭套套裝、限定變身腰包及摺疊山地單車組合，以及極受歡迎的幪面超人Black可摺疊收納箱、萬用刀及螺絲批工具套裝等，無論是新世紀福音戰士或是幪面超人的粉絲，都要到7仔預購將這份童年回憶帶回家好好收藏。同場加映，Tiny城市合金車仔又推出新驚喜，今期有全新將藍隧96線、嘉頓冷藏貨車等，模型車仔迷千萬不要錯過，一於即日早上7時起到7仔預購，將它們帶回家吧。



新世紀福音戰士麻將連籌碼套裝。

Share's code:	000550	Share's Name:	Jiangling Motors Corporation, Ltd.	No.:	2023-003			
<p>Jiangling Motors Corporation, Ltd. Production And Sales Volume Information In January 2023</p> <p>Jiangling Motors Corporation, Ltd. and its Board members undertake that the information disclosed herein is truthful, accurate and complete and does not contain any false statement, misrepresentation or major omission.</p> <p>The table on production and sales volume in January 2023 of Jiangling Motors Corporation, Ltd. is as follows:</p>								
Product	Production Volume (Unit)				Sales Volume (Unit)			
	Jan. 2023	Jan. 2022	Changes (%)	Year to Month	Jan. 2023	Jan. 2022	Changes (%)	Year to Month
Light Bus	3,005	4,567	-34.20%	3,005	4,567	-34.20%	3,125	3,750
Truck	1,759	6,335	-72.23%	1,759	6,335	-72.23%	1,732	7,161
Pickup	1,450	4,849	-70.10%	1,450	4,849	-70.10%	1,752	4,942
SUV	4,686	3,526	32.90%	4,686	3,526	32.90%	5,621	4,295
Total	10,900	19,277	-43.46%	10,900	19,277	-43.46%	12,230	20,148

申請新酒牌公告 VIET

現特通告：盧志遠其地址為新界葵涌石圍角路3號石圍角郵石桃樓2048室，現向酒牌局申請位於香港跑馬地總發街12號地下VIET的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年2月10日

申請新酒牌公告 TMT

現特通告：黃錦熙其地址為新界元朗青山公路1號珍珠樓地下12號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗青山公路1號珍珠樓地下12號舖TMT的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年2月10日

申請新酒牌公告 JEON PO MEAT SHOP

現特通告：RAI, Chitrakala其地址為香港灣仔莊士敦道28-34號地下E舖，現向酒牌局申請位於香港灣仔莊士敦道28-34號地下E舖JEON PO MEAT SHOP的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年2月10日

申請會社新酒牌公告 ANYTIME 16

現特通告：彭兆麟其地址為九龍土瓜灣九龍城道183B號二樓，現向酒牌局申請位於香港北角天后廟道16號龍景花園地下低層A舖ANYTIME 16的新會社酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年2月10日