

中國太平去年賺27億 派末期息26仙

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：中國太平(966)昨公布去年全年業績，總保費及保單費收入按年增加0.9%至2650億元；股東應佔溢利淨額27.97億元，派末期息每股0.26元。展望今年，中國太平保險集團董事長王思東表示，中央着力實施擴大消費和投資、加快建設現代化產業體系等積極政策，經濟有望企穩回升，為保險業帶來發展動力。

太平人壽內含價值增1.1%

中國太平去年總資產達14094億元，按年增長2.2%；股東應佔每股總內含價值55.1元，按年減少9%；其中太平人壽內含價值較去年末增長1.1%。太平人壽新單保費按年增長20%，個險新單保費按年增長

28.6%，銀保新單保費增長按年增29.7%；代理人人力較年初逆勢增長1.6%。境外保險業務方面，太平香港保費收入期內按年增長4.3%，太平人壽(香港)保費收入按年增長26.7%。

截至去年底，集團內投資資產規模12182億元，按年升1.4%；全年實現淨投資收益485.73億元，按年增長8.9%；總投資收益率3.31%，按年下跌2.04個百分點。

「自建+合作」養老社區達32家

保險及養老方面，中國太平保險集團總經理尹兆君表示，中國太平通過「輕重結合」的模式不斷豐富養老社區布局，構建多維度養老版圖。截至2022年底，「自建+合作」養老社區已達到32家，服務網絡覆蓋

21省27市，地域上實現東西南北中全覆蓋，功能上醫養、康養、旅養相貫通。

尹兆君表示，目前中國太平醫康養生態聯盟成員單位數量增至19家，涵蓋精準醫療、健康管理、健康科技等領域領先企業，並成功投資了圓和醫療、大專家、遠望康健等企業。

以「七新」為發展目標

展望2023年，王思東表示會用更加積極的態度看待形勢，努力實現服務國家戰略有新作為、業務高質量發展有新進展、生態圈建設有新突破、綜合協同上新台阶、國際化發展有新格局、客戶服務有新提升、防範化解風險有新成效等「七新」發展目標。



王思東(中)表示，內地經濟有望企穩回升，為保險業帶來發展動力。 記者 蔡啓文攝

差估署樓價指數兩連升

2月升2.22% 創33月最大升幅

【香港商報訊】差餉物業估價署最新公布，2月差估署樓價指數報345.9點，創4個月高，按月升2.22%，創33個月以來最大升幅。指數連升兩個月，累升3.28%。與2021年9月的歷史高位398.1點比較，樓價累積跌幅進一步收窄至13.11%。有代理行預料樓市反彈勢頭有望持續，首季累升6%，次季繼續看俏。

中小型單位成升市火車頭

2月差估署樓價指數主要由A至C類的中小型單位升勢所帶動，單月錄得2.24%的升幅。其中，又以B類單位單月錄得的2.35%升幅最顯著，亦為該類單位46個月以來的最大按月升幅。另外，美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，美聯樓價指數顯示今年1月指數升0.73%，2月升2.05%，升幅同樣擴大。3月迄今進一步升2.33%，年內迄今累升5.19%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，今年2月美國首次放緩加息步伐至0.25%，新一年度財案亦寬減千萬元以下物業印花稅，再配合香港整體復常步伐加快，2月成交量及樓價升幅明顯加劇。

利嘉閣：全年樓價有力創新高

利嘉閣地產研究部主管陳海潮預期，3月樓價維持2.5%至3%的升幅，即整個第一季樓價有望累升約6%。只要不加息，通關效應下的刺激經濟表現持續，而失業率維持低位，次季樓價可平穩再升5%，整個上半年樓價料升達10%至12%，全年樓價大有機會收復去年約15%跌幅的失地，甚至有力創歷史新高。標準普爾預期香港住宅樓價今年反彈5%至8%。該



差估署樓價指數連升兩個月報345.9點，與歷史高位398.1點比較，樓價累積跌幅收窄至13.11%。 中新社

行稱，在積壓需求支持下，一手樓成交可自去年約1萬宗，回升到今年的1.5萬至1.7萬宗水平。不過，標普認為，假如息口上升影響負擔能力，發展商或需重新調整開盤價格以刺激銷售。

高力預測全年住宅價升8%

高力修訂全年住宅價格預測至按年上升8%，並預料本月以至第二季的樓價升幅和成交量增幅將進一步擴大。不過，高力香港研究部主管李婉茵表示，香港樓市仍受外圍不明朗因素影響，包括外國地緣政治局勢持續緊張，或影響內地對外貿易及香港作為轉運港的進出口表現，再加上美國個別銀行倒閉危機，令投資者對金融市場信心減弱，均有機會拖慢香港經濟復蘇步伐。此外，今年賣地表現亦有待觀察，若住宅用地再出現流標或以低於市場預期價格成交，將會影響樓價升勢。

近半年私宅樓價指數變化

年/月	所有類別單位	按月變動
2022年9月	360.3	-2.15%
10月	350.2	-2.8%
11月	338.2	-3.43%
12月*	334.9	-0.98%
2023年1月*	338.4	+1.05%
2月*	345.9	+2.2%

註*：臨時數字

阿里設六大業務集團 券商普遍看好

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：阿里巴巴(9988)大規模變革，為集團六大業務鋪路上市，阿里巴巴集團董事會主席兼首席執行官張勇發布全信稱「唯有自我變革，才能開創未來」，啟動新一輪公司治理改革。市場看好阿里巴巴分拆業務釋放價值，券商普遍看好阿里巴巴重組可成為股價的催化劑。

根據方案，在阿里巴巴集團之下，將設立阿里雲智能、淘寶天貓商業、本地生活、菜鳥、國際數字商業、大文娛等六大業務集團和多家業務公司。業務集團和業務公司將分別成立董事會，實行各業務集團和業務公司董事會領導下的CEO負責制，阿里巴巴集團則將全面實行控股公司管理。張勇稱，「市場是最好的試金石，未來，具備條件的業務集團和公司，都將有獨立融資和上市的可能性。」

摩根士丹利指，由於阿里巴巴股價近日受壓，令短期估值變得更吸引，而阿里巴巴進行重組將成為股價的最大型推動力，預期阿里巴巴股價於未來60日有逾80%機會上升。據該行最新的股價預測，阿里巴巴美股目標價可見200美元，相當於股價可急升逾倍，即使基本目標價150美元，潛在升幅亦有逾五成。高盛認為阿里巴巴調整組織架構將帶來數個積極影響，同時對市盈率估值修補正面；大和表示，菜鳥和本地生活上市可能性增加；富瑞認為，重組使不同的業務部門能夠快速應對市場變化並加強決策。

會展：今年逾70個展覽回歸

【香港商報訊】香港會議展覽中心董事總經理梅李玉霞昨在傳媒聚會上表示，疫情爆發前，會展全年約舉辦110個展覽，其中有70個屬於B2B(企業對企業)展覽活動；隨著防疫措施放寬，上述70個展覽於2023/24年度全部回歸，「一個都沒有少」。梅李玉霞續稱，早年會展耗資10億元、為期5年的服務提升工程，包括展館大翻新等工程將於明年完成，在未來亦會進行硬件提升。她期望，到了2030年，會展管轄場地的碳排放量可較現時減少50%，及至2050年更可達到「零碳排放」。

萊坊：內地買家重返本港豪宅市場

【香港商報訊】萊坊最新發布的《香港每月物業市場報告》指出，隨著本港經濟活動復蘇，樓市氣氛改善，發展商爭相推出新盤，與內地通關後，更有不少內地買家重返本港豪宅市場。

預計住宅交易量漸回升

隨著2月初香港與內地全面通關，本港經濟活動和市場氣氛趨樂觀。根據土地註冊處的數據，2月份共錄得4282宗住宅交易，按月上升40.3%。一手住宅銷售主導市場，交易按月增加80.4%至655宗。內地買家重返豪宅市場，市場錄得數宗金額1億元或以上的交易，顯示買家對優質資產持續感到興趣，預計住宅交易量將逐漸回升，但全面復蘇仍需時間。

香港寫字樓市場在2月份的表現更趨活躍。儘管寫字樓租金下降，租戶追求優質寫字樓空間的趨勢持續，租賃市場轉趨樂觀。企業對中小型面積的寫

字樓空間需求不斷增加，尤其共享工作空間營運商明顯受惠，有部分共享工作空間的營運商在不同地點擴充，九龍區共享工作空間的出租率更高達90%以上。內地企業對寫字樓的租賃需求亦有所增加，但寫字樓交易宗數未有顯著增加，預計短期內寫字樓租金將小幅度上升。

優質街舖租金料保持平穩

零售物業市場方面，1月份零售額按年上升7.0%至362億元。遊客重回香港，整體零售市場氣氛趨樂觀。隨著旅遊業恢復，2月份的入境旅客人數由1月份的49.8萬人次增加到146.2萬人次，當中大約76%的遊客來自內地。疫情過後，香港作為內地客購買奢侈品目的地的地位有所改變，預計零售商將調整銷售策略，更關注輕奢品，由於零售商需要時間來適應後疫情時代，預計優質街舖租金在短期內將保持平穩。

潤地冀全年銷售額逾3000億

【香港商報訊】記者蘇尚報導：華潤置地(1109)昨公布截至去年12月底止全年業績，錄得盈利280.9億元(人民幣，下同)，按年跌13%。潤地主席李欣在業績記者會上表示，今年公司貨資資源充足，涉及約5300億至5400億元，以60%去化率計算，預料全年銷售額有望超過3000億元。

潤地首席運營官張大為回顧稱，春節以來房地產市場明顯回暖，公司首兩個月簽約額按年增逾兩倍，3月情況雖有下滑但仍保持回暖趨勢。他相信，今年房地產市場仍然面臨不少壓力，整體而言表現分化及平穩復蘇。

潤地去年錄得營業額2070.6億元，按年跌2.4%。扣除投資物業重估增值後的核心純利錄270億元，按年增1.5%；計入投資物業重估增值後的純利則錄280.9億元，按年跌13.3%。每股盈利3.94元，跌13.2%；派末期息1.219元，連同中期息，全年派息1.401元，按年增長1.5%。綜合毛利率為26.2%，按年下跌0.8個百分點。

香港快運未來兩年接收16架A321neo

【香港商報訊】國泰(293)旗下廉航香港快運(HK Express)昨接收全港首架空中巴士A321neo客機，新機將會在周日(4月2日)首航往返泰國曼谷，之後會與現有機隊服務不同航點。

香港快運主席林紹波表示，未來兩年內一共會接收16架同型號客機，客機上設有236個座位，而油耗量會減兩成。年內會再推乘客抵港計劃，詳情稍後公布。香港快運的航班班次自去年9月時佔疫情前的10%水平，至今年2月已增長至疫情前的80%水平。

林紹波又稱，快運航點亦會由現時20個增至年底約30個。他承認，目前因尚有供求失衡導致票價較高，相信隨著新客機的投入服務，未來票價將回落。香港快運計劃招聘180名機師和300名空中服務員，香港快運行政總裁吳潔文稱，現有員工數字與疫前差不多，而航班已回復疫前數字，僅航點分布有不同，其中會繼續與日本當局商討恢復更多航點，內地市場是重點關注的市場。

證監會諮詢虛擬資產交易平台監管 為財富管理帶來新機遇

證監會諮詢虛擬資產交易平台的發牌制度，較早前就適用於虛擬資產交易平台營運者的建議規定，展開公眾諮詢，包括營運者的發牌條件、散戶參與者範圍及代幣納入限制、風險承擔等提出建議。諮詢期於3月底截止，新制度將在6月1日生效。

證監會數年來先後制定了多項虛擬資產政策，逐步容許散戶投資者有限度地投資虛擬資產。是次諮詢重點之一是容許散戶參與代幣交易，至於相關可交易的資產類別，就交由平台本身按相關準備去審視。

證監會諮詢中，不建議為零售投資者在各虛擬資產交易平台的虛擬資產風險承擔最高金額，設定劃一的硬性上限；一來未能顧及各投資者的個人情況；二來未能靈活應對市場價格變動。

營運者應評估客戶風險承受水平

不過，虛擬資產交易平台營運者就應評估客戶的風險承受水平及風險狀況，並據此為客戶釐定風險狀況，以及評估客戶是否適合參與虛擬資產的交易。營運者亦宜為每名客戶設定上限，在參照客戶的財政狀況及個人情況的前提下，根據平台營運者的判斷，以確保客戶就虛擬資產所承擔的風險。該上限亦應定期檢視，以確保其仍屬適當。

持牌平台營運者亦應設立一個代幣納入及檢討委員會，負責訂立、實施及執行：(一)有關將虛擬資產納入以供買賣的準則和(二)有關中止、暫停及撤銷虛擬資產的買賣準則，以及持有該虛擬資產的客戶可行使的選擇權；就是否納入虛擬資產以供客戶買賣及中止、暫停及撤銷虛擬資產的買賣，作出最終決定；在適用的情況下訂立、實施及執行有關撤銷適用於虛擬資產發行人的責任和限制的規則；定期檢討以上各分段所述的準則和規則，確保仍然適用。

持牌平台營運者亦應設立一個代幣納入及檢討委員會，負責訂立、實施及執行：(一)有關將虛擬資產納入以供買賣的準則和(二)有關中止、暫停及撤銷虛擬資產的買賣準則，以及持有該虛擬資產的客戶可行使的選擇權；就是否納入虛擬資產以供客戶買賣及中止、暫停及撤銷虛擬資產的買賣，作出最終決定；在適用的情況下訂立、實施及執行有關撤銷適用於虛擬資產發行人的責任和限制的規則；定期檢討以上各分段所述的準則和規則，確保仍然適用。

新發牌制度將於6月實施

另外，計劃申領牌照的虛擬資產交易平台營運者，應開始檢視及修改有關系統及監控措施，為新制度作好準備。至於無意申領牌照的營運者，則應着手預備以有序方式結束其在香港的業務。今年6月1日起，相關平台營運者如無取得證監會批准的有效牌照，將一概不能在港開展任何關於虛擬資產交易平台業務，否則可能觸犯刑事條例。

總括而言，港府近年加快虛擬資產發展亦落實發展監管制度，預計將有更多證券商發展虛擬資產交易平台，未來虛擬資產服務將會是香港金融市場重要一環，為財富管理業務帶來新機遇。縱然內地禁止虛擬貨幣交易活動，但香港作為「一國兩制」的試驗地，若果發展理想，則可為內地參考之用。

遠城集團合夥人 馮南山 Paxson

錢進香港最安全

美國矽谷銀行破產所引發的多米諾骨牌效應仍在持續發酵之中。對於那些有錢人來說，以往根本不需要思考，但現在卻需要作出艱難抉擇的一個問題是：自己的錢放在哪裏才最安全？

以前幾乎所有有錢人都認為，瑞士是資金存放最安全的地方。一直以來，瑞士信貸銀行也的確以安全性、保密性著稱，得到全球有錢人青睞。但是近一二十年來，美國以反恐或違法等理由不斷要求瑞士信貸銀行提供客戶資料，這家銀行的保密性聲譽已經崩塌；更為糟糕的是，自從俄羅斯與烏克蘭衝突之後，包括瑞士信貸銀行在內的西方各大銀行不折不扣執行美國政府的指令和要求，不僅凍結了俄羅斯政府的官方資產，而且直接以掠奪的方式沒收了許多俄羅斯富豪在西方各大銀行的銀行存款，使得瑞士信貸銀行的安全性也受到質疑。如今瑞士銀行已經不再是富人存錢的樂園了。

除了瑞士銀行外，一直以來，美國也是國際投資者和有錢人投資興業的天堂，但2008年美國爆發金融海嘯，許多國際投資者在美國損失慘重，血本無歸，美國金融市場的風險表露無遺，也令美國投資天堂形象遭受重創；這次美國矽谷銀行再次爆發，將美國銀行業系統性風險展示在全世界面前。即使美國政府和美國金融界有能力控制住此次矽谷銀行破產的外溢效應，但美國金融投資市場風險有增無減，美國的銀行業變得越來越脆弱，越來越不安全，卻是有目共睹的事實。

相對來說，香港是全球公認的最自由經濟體系，全世界各地的資金進出香港基本沒有限制，如果美國和歐洲的銀行客戶要轉移其資金，選擇香港作為其資金的棲息地，肯定是最佳選擇。 顏安生