

恒指擬納入外國公司

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：恒指公司昨刊登諮詢文件，恒生指數外國公司為成分股的候選資格、恒指選股採用的7個行業組別，以及恒指中所指「香港」成分股數目的檢討結果，向市場徵詢意見，諮詢期將於5月底結束。

恒生綜合指數僅6隻屬外國公司

恒指公司引述數據稱，外國公司只佔目前香港股市的一小部分。截至今年3月底止，在527隻恒生綜合指數成分股中，僅有六隻屬於外國公司，共佔指數比重0.5%。該六隻股份分別為普拉達

(1913)、俄鋁(486)、兗煤澳大利亞(3668)、新秀麗(1910)、L'OCCITANE(973)及金界控股(3918)。

這是繼2021年恒指公司決定逐步將恒指成分股數目由50隻增至100隻後，恒指公司再次啟動恒指改革。雖然當時恒指公司決定將「香港」成分股的數目維持在20至25隻，但恒指公司在本次諮詢文件建議取消有關上限，認為此設置上限並無必要。

建議取消「香港成分股」上限規定

恒指公司又建議，恒指行業組別維持7個不變，

原因是過去兩年市場結構未有重大變化。恒指公司在諮詢文件稱，早年就同股不同權公司應否納入恒指的諮詢後，決定外國公司不合資格入選，但由於現時香港股票市場的目標，旨在成為更多國際企業上市的金融中心，因此再次探討這議題，了解市場對恒指納入外國公司的接受程度。

諮詢文件稱，將恒指選股範疇擴大至包括以香港作為主要上市的外國公司，將可由現時代表香港上市的大中華公司，延伸至更全面代表整體香港股市，認為此舉更符合香港的國際金融中心角色。

芒果動聽財經台

香港和內地 奢侈品市場新趨勢

隨著旅遊和社交活動逐漸回復，全球奢侈品市場已經恢復到疫情前的水平。根據奢侈品市場報告，內地已成為全球奢侈品最重要的增長市場，更推算2025年內地奢侈品市場規模將有望達到8160億元(人民幣，下同)，約佔全球奢侈品市場份額的25%。

全球奢侈品行業正轉型

高淨值人群(即個人財富大於100萬美元的群體)佔全球財富的46%，由於受經濟波動影響較小，消費能力較強，故仍然是奢侈品消費的主流。此外，因奢侈品行業正在轉型，不少品牌都會通過推出多元化的產品選擇和服務組合，配合創新的銷售策略來吸引年輕客戶、拓展更大的客戶群和提升消費者的購物體驗。

從內地奢侈品市場趨勢來看，高淨值人群和90後正在引領市場發展。報告資料顯示，於2021年90後就佔個人消費品市場規模的46%。作為奢侈品愛好者的新一輩，他們追求多元化、新奇感和個性化，對於銷售新方向、創新可持續的消費體驗有更高的期望。年輕人的喜好近年都體現在奢侈品的設計上，不少奢侈品行業都通過打造可持續價值、加快數碼化滲透，用社交平台打造品牌形象。

品牌逐漸重視內地市場

此外，奢侈品牌亦開始特別重視內地市場，融入重要節日和傳統文化作為獨特的競爭策略，比如在內地重要節日中，首發新品或限量款產品，打造全新概念店、加入快閃店，多與消費者深度互動等。在去年的七夕，多個奢侈品牌就在天貓平台推出800多款七夕限定新品，作為配合內地節日的行銷活動。

另一方面，免稅政策亦為內地奢侈品市場發展開闢新天地。單是2021年海南島免稅銷售額已達495億元，佔內地奢侈品市場規模約13%，相信海南自貿港將成奢侈品企業的新機遇。

至於香港市場，過去三年疫情，導致入境遊客急劇下降，部分跨國奢侈品牌更退出本地市場，減少了香港整體零售產品的種類。隨着內地成為更好的選擇，自2020年以來，幾乎所有品牌都減少了香港的門市數量。比如Prada於2020年關閉了香港最大的旗艦店；周大福在2020年至2022年間關閉了香港15%的門市，卻在內地新開3100間的門市等。

香港奢侈品市場須加快轉型

隨着近期全面恢復內地與香港通關，本地奢侈品消費市場已逐漸回暖。由於內地和香港的客戶服務標準大致相同，因此本地市場更應注重獨特的產品供應和訂製產品，利用香港國際化的形象，多吸引亞洲區的高消費人群，確保香港處於領先國際的地位。

為了保持競爭力，未來香港的奢侈品消費市場亦將要改變經營方式和重點，比如將香港定位為區域高端奢侈品零售中心，可以充分發揮粵港澳大灣區優勢，亦可以提供與內地的差異化服務，增加大灣區人士來港購物的吸引力，令香港奢侈品市場可持續增長。

總括而言，全球奢侈品市場在經歷了疫情後正逐漸復蘇，內地將成為亞太地區重要的增長關鍵。高淨值人群和90後將引領奢侈品市場未來發展。而作為購物天堂，香港的奢侈品市場宜繼續轉型，定位成為區域高端奢侈品零售中心，吸引亞洲區的高消費人群，有助提升競爭優勢。

連城集團合夥人 馮南山 Paxson

港樓價連升三月

首季累升近5%

【香港商報訊】差餉物業估價署最新公布，3月私人住宅售價指數報351.4點，雖然按年跌7.87%，但按月則升1.36%，而且連升3個月，更創半年高位。總結今年首季，樓價指數累升4.99%。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，根據「美聯樓價指數」顯示，今年首季按季升5.9%，打破去年第三季及第四季連跌兩季的頹勢。

差估署3月份各類單位樓價指數續升，其中A、B及C類中小型單位樓價指數報352.8點，按月升1.32%，按年跌8.27%；D及E類大型單位樓價指數則報308.9點，按月升0.78%，按年微升0.29%。至於3月私宅租金指數最新報176.3點，按月升1.09%，連升2個月，按年則跌1.23%。今年首季，租金累升0.46%。

樓市處復蘇初期

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，今年首季為樓市復蘇初期，3月份可算是首季升勢最高點，不論一手二手，均有價有量，而且越升越有，加上各大發展商推盤時定價克制，吸引觀望多時的買家大舉入市。以一手成交為例，3月份錄得超過2100宗成交，按月反彈1.3倍，更創2021年5月以來22個月新高。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮亦表示，今年首季樓價連月上漲，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11.73%。

陳海潮指出，3月份整體樓價上升1.36%，升幅較預期為少。不過，期內除了有全面通關效應外，當局亦下調了首置印花稅稅率，3月更解除口罩令實現全面復常，加上新盤銷情熾熱，推高整體樓市氣氛，相信有關統計數據或未完全反映，不排除差估署下次公布4月指數時會一併略為上調3月份的升



幅。至於各類單位表現方面，3月份以C類單位的2.18%升幅最顯著，反映換樓客及中型單位買家入市最積極。

Q2樓市料穩中向好

展望次季(Q2)樓價前景，陳海潮相對樂觀，「5月及6月份成交量可望回升，假設次季樓價平均每月維持1%的升幅，即樓價再升3%，整個上半年樓價將累升約8%。」

陳海潮特別指出，值得注意的是，在高端人才通行證計劃(「高才通」)審批反應理想下，如果次季成功申請者陸續來港，必會推動住屋需求，屆時樓價升幅有機會進一步被推高。

港交所首季多賺28%歷來最高

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：港交所(388)截至今年3月底止的首季度純利按年增長28%至34.08億元，為歷來第二高季度盈利，僅次於2021年第一季。期內，股本證券及金融衍生產品分部的利息、稅、折舊及

攤銷前盈利(EBITDA)按年急升51%至15.95億元。

不過，現貨分部的首季度EBITDA則按年跌13%至18.53億元，主要是因旗下聯交所的股本證券產品平均每日成交額下跌9%，「滬股通」及「深股通」平均每日成交金額下跌8%，以及2023年1月1日起取消每宗交易0.5元的定額交易系統使用費，加上將所有交易的從價收費由0.005%上調至0.00565%後，導致相關費用錄得淨減所致。

另外，港交所昨舉行周年股東大會。港交所主席史美倫表示，雖然宏觀經濟環境仍然面對挑戰和不確定性，但隨着內地與香港重新通關，對今年香港經濟和金融市場前景感到正面。

港交所(388)首季度業績概要

項目	金額	升幅
收入及其他收益	55.58億元	+19%
營運支出	13.03億元	+11%
除息、稅、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)	42.09億元	+21%
股東應佔溢利	34.08億元	+28%
每股盈利	2.69元	+27%

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「」, 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

香港商報廣告效力宏大

甯漢豪：將簡化地契續期手續

【香港商報訊】本港有大量新界地契將於2047年到期，早前施政報告曾提及簡化地契續期安排。發展局局長甯漢豪昨日出席立法會前廳交流會後指出，為了讓市民大眾和投資者更加安心，政府會透過立法簡化地契續期手續，下月提交立法會發展事務委員會討論。

本港土地業權一直分為「永久業權」和「土地租借權」兩類，而香港的土地，除了中環聖約翰教堂以外，全部屬於「土地租借權」，即是政府只是把土地租給承租人，承租人可以以租用人身份，發展土地，所以每塊土地契約都有一年期。

一般政府批租的年期分為3種，包括75年、99年及999年，少部分港島及九龍舊地契的租期為999年，其餘港島及九龍半島的土地則劃一為75年，而新九龍及新界的地契租期則為99年。

探討以價高者得以外形式批地

1997年回歸之前，大部分新界土地地契原本於1997年屆滿，但是《中英聯合聲明》為這批期滿的土地制定了續期權利，所有於1997年6月30日前期滿的新界土地契約，均可以續期50年，即直至2047年6月30日。現時全港有超過3萬份新界土地契約，將於2047年到期，眾多業權人十分關注政府以後的安排，故稱為「2047大限」。

另外，有關土地批撥，甯漢豪亦提及，政府正探討某些用途土地以價高者得以外的形式批出，若當局想推動一些優質產業在港發展，是否需要有多元模式，例如直接批核或有限度競爭，讓一些真正龍頭企業可進駐香港。

植田和男上任後 日圓走勢何去何從？

日本央行的貨幣政策與全球主要經濟體背道而馳，令日圓去年明顯走弱。今年，環球通脹見回落，且歐美銀行陸續出現信貸事件，均限制了各央行的加息行動，在各大央行正考慮減慢加息或暫停加息之際，卻為日圓帶來上升的動力。

於4月8日接任日央行總裁的植田和男顯露鴿派立場，他認為在通脹還未達至央行2%的目標水平前，日本經濟復蘇的不確定性仍然非常高，而央行則有需要維持超寬鬆的貨幣政策，與黑田東彥的貨幣政策立場表現一致，因此預期央行短期的貨幣政策將變動不大。另外，若然其他央行及最後決定放慢加息腳步，將能夠減低日圓中長期的利息差距並有助日圓走勢。

日央行短期加息機會不高

經濟方面，日本通脹稍見回落，某程度上能夠減低日央行貨幣政策轉向的動力，同時當地的經濟景氣仍未成氣候，短期較難逆轉貿易逆差的局面；因此經濟面上仍未提供充裕條件作為日央行加息的部署。另外，預期日本央行短期加息的機會不高，最終日圓的整體匯價於較寬鬆的幣策下表現得較中性。最後，若然市場出現任何類型的風險事故，有關避險情緒將為日圓的短期走勢添加一點上升動力。

東亞銀行財富管理處高級投資策略師 黃燕妮

申請新酒牌公告 Studio 39

現特通告：KAILASH 其地址為香港中環德己立街 27-39 號榮華大廈 A 座地下 F 舖，現向酒牌局申請位於香港中環德己立街 27-39 號榮華大廈 A 座地下 F 舖 Studio 39 的新酒牌，其附加批註為酒吧。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 樓酒牌局秘書處。日期：2023 年 4 月 27 日

舉行債權人會議通告 香港特別行政區 原訟法庭 高院破產案件 臨時命令申請案件二零二三年第八十八宗 關於：杜景如 根據二零二三年四月十七日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零二三年五月十二日(星期五)上午十時正

舉行債權人會議通告 香港特別行政區 原訟法庭 高院破產案件 臨時命令申請案件二零二三年第八十七宗 關於：蔡鈞傑 根據二零二三年四月十七日頒佈的臨時命令而召開的債權人會議將於二零二三年五月十二日(星期五)上午九時三十分