

借款上限增至250億 擬發綠債融資

市建局上年度淨虧損35億

【香港商報訊】記者林駿強報道：市區重建局主席周松崗與行政總監韋志成昨日與傳媒茶敘。周松崗表示，過去三年雖然受到疫情困擾，但市區更新的工作從未停步。他還透露，為了維持財政「自給」的目標，市建局在未來兩三年將需要向外借貸，局方去年底已向財政司司長提出提高市建局借款上限的建議，由目前60億元上限，大幅提升至250億元，有關建議已獲得財政司司長批准。他又稱，籌措資金時會積極考慮發行綠色債券。

市建局在2022/23年度推出招標的三個住宅項目，回標收入均不及預期。觀塘市中心第四及第五發展區商業項目，亦因投標價不理想而收回。市建局全年度的前期款項收入，只有大約48億元，較前一財政年度減少七成。

上年度錄約5億營運虧損

在2022/23年度結束時，連同其他物業收入，以及扣除重建項目的發展成本、推行樓宇復修以及保育和活化等業務支出後，市建局錄得約5億元的營運虧損。另外，由於地價下調，局方須為多個已開展的項目作出約30億元會計上的減值撥備。計入減值撥備後，市建局上年度淨虧損35億元(30億元撥備不影響現金流)，而資產淨值則維持在約500億元。

舊區重建方面，周松崗介紹，上年度市建局開展四個重建項目，分別是土瓜灣「五街」和相連的工業樓宇兩個重建項目、九龍城衙前圍道/賈炳達道，以及西營盤桂香街項目。四項目共改善超過2700個



周松崗(左)與韋志成昨日與傳媒茶敘，交代市建局最新財政情況。記者 林駿強攝

家庭的居住環境，重建後可提供約6700個新住宅單位。

現金儲備不足未來數年所需四分之一

未來兩年是市建局的收購高峰期，繼早前開展深水埗兼善里項目收購，局方目前還有五個大型重建項目正進行規劃，待港府批准後便進行收購。

據最新估算，這六個項目加上未來數年推展項目，以及連同發展大坑西邨重建項目所需承擔的開支，需要約960億元資金。以市建局現有現金儲備

只有約236億元來說，不足以應付開支。

在協助政府推行房屋政策方面，市建局過去一年繼續推行位於土瓜灣春田街的「首置」項目。該項目已命名為「煥然懿居第三座」，再加上大坑西邨項目，市建局在未來數年將可提供約3200多個「首置」單位。

樓宇復修方面，市建局在煥然懿居商場內，撥出7500平方呎的商業樓面，設立全港首個「樓宇復修資源中心」，為市民提供一站式資訊和支援，中心已於本月初開放給公眾參觀和使用。

雨後累售164伙 套現近10億

樓市觀察

【香港商報訊】

由星地產發展的元朗朗屏項目雨後公布銷售成績，星地產主席及首席執行官陳文輝表示，雨後自推出以來，迄今累售共164個單位，平均成交呎價約15000元，累計已套現逾9.7億元。

項目自推出市場以來，受到不少投資者及年輕置業者歡迎。利嘉閣地產為配合發展商銷售部署，公布全新的利嘉閣「雨後AFTER THE RAIN」置業優惠。利嘉閣地產總裁馮偉強表示，雨後位於元朗的核心位置，鄰近港鐵站，透過屯馬線連接全港；加上項目戶型及面積多元化，吸引到單身上班族及年輕夫婦客源。他強調，利嘉閣一直十分重視項目的銷售工作，因此宣布推出利嘉閣「雨後AFTER THE RAIN」買家專屬優惠，由即日起至2023年7月31日，經利嘉閣地產購入「雨後AFTER THE RAIN」一手單位之首3名買家，即可獲贈Dyson購物禮券，名額3個，每個優惠名額價值3.6萬元，優惠總值達10.8萬元，讓客戶為新居添置Dyson高級家庭電器。

聰明錢再於樓市活躍

馮偉強續指，踏入2023下半年，利好樓市因素逐漸浮現，例如政府招攬人才初步見成效，預計今年人才及勞工輸入的數量會超過10萬人，帶動住屋需求。另外，醫管局為員工提供的低息置業貸款，在最近一、兩個月開始陸續批出，為市場帶來更多購買力；而部分外資開始重返香港擴充業務，亦有海外移民回流個案，以及內地學生來港升學等，都會令市場的成交增加。事實上，近期的傳統資金及聰明資金又再於樓市活躍起來，相信在此勢頭下，雨後這類優質新盤項目將更受市場垂青。



陳文輝(左二)表示，雨後自推出以來，迄今累售共164個單位，平均成交呎價約15000元。

通脹回落速度慢於預期 英倫銀行加息意願仍強

燕語匯架

英倫銀行在6

月份的議事會議中，加息0.5厘，超出市場預期，基準利率升至5厘，而利率期貨市場定價亦反映該行最終的利率峰值將達至6%水平，大幅高於之前預估的4.75%；這可算是目前主要央行利率峰值預估中最高的央行。理論上，加息幅度意外加大，將有利英鎊匯價表現；但當央行公布是次加息結果後，市場對英國經濟可能因持續加息而陷入衰退的擔憂升溫，最後令英鎊於議事會議後反而走低。

通脹壓力方面，英倫銀行自2021年底開始已連續13次加息，而英國通脹亦由去年11.1%的高水平回落至今年5月份的8.7%。雖然當地通脹率有所降溫，但仍在G7國家中居首。因此，預期英倫銀行短期仍有必要加息以壓低通脹。

英國經濟避開衰退有條件續加息

另一方面，英倫銀行行長貝利也多次表示目前通脹回落的速度慢於預期，可見英倫銀行短期有繼續加息的打算。貝利曾表示，有迹象顯示當地勞動力市場的通脹壓力有所降溫，薪資增長可能進一步放緩。但從數據看，英國截至4月份的3個月就業數據反映當地勞動力市場的工資正在以20年來最快的速度增長，失業率也意外下降。由此可見，當地經濟持續火熱且工資大幅增長，令通脹水平短期較難下跌，也帶動利率進一步上升；英國經濟衰退的風險也正在下降，料將加強央行持續以收緊政策打擊通脹的決心。

經濟方面，英國4月GDP按月增長0.2%，主要是零售業和影視業帶動，前值為降0.3%。有關數據表現重回正數，反映當地經濟增長僅屬放緩而非衰退。雖然英國經濟暫時避免衰退，但經濟前景仍然停滯，且就業市場有走軟迹象，所以暫時來說仍存在淺層衰退的風險。通脹有所降溫但依然高企，確實令央行有繼續加息的需要；而且最近的經濟數據顯示英國經濟避開了衰退，令英倫銀行更有經濟條件持續加息以擊退通脹。英國目前利率跟預估值仍有距離，而有關加息預期將成為英鎊上升動力；但是另一方面若連取加息過後，最終令有關經濟狀況進一步變差，將令英鎊的升幅受到限制。

東亞銀行財富管理處高級投資策略師 黃燕娥



目前英國通脹回落的速度慢於預期，英倫銀行短期有繼續加息的打算。資料圖片

煥然懿居二期 260伙9月開售

【香港商報訊】市區重建局主席周松崗在與傳媒茶敘時透露，已將「煥然懿居二期」命名為「煥然懿居第三座」，項目260個單位將於9月預售，約一半單位為兩房及三房戶型。市建局正制訂折扣率及申請入息上限，市場料會以市價72折推售。

據地政總署待批預售樓花同意書，煥然懿居第三座預計於2026年11月30日落成。局方會將約一半單位撥作兩房及三房戶型(實用面積由約430呎至600呎)，盡量照顧家庭申請者。另外一半單位將以一房戶型設計(實用面積約300呎至360呎)。

首置盤對年輕人吸引力大

煥然懿居第一、二座已於2020年5月入伙。市

建局分析當年的申請數據後發現，超過80%申請者屬18至38歲的「80後」和「90後」，反映「首置盤」對單身的年輕人及年輕家庭有相當吸引力。

煥然懿居第一次銷售工作始於2018年12月31日，當時敲定以市價62折出售450個單位，實用面積由261至507平方呎，售價介乎314.2萬元至660.5萬元，呎價為11692至13969元。同時規定1人申請者只可選購開放式或一房單位。業主在購入單位的首5年內，不得出售或出租單位。5年禁售限期後，業主需經市建局補地價後，才可在公開市場出售或出租單位。截至2019年1月13日，共接獲2萬餘宗申請，超額45倍。

2020年11月，首批餘下的43個單位(包括29個三房單位)以市價7折發售，介乎355.2萬元至

798.3萬元，實用面積呎價介乎12111元至13908元。申請截止時，市建局接獲4906份申請，超額認購113倍。



金管局貼現窗口投放38.85億元

【香港商報訊】金管局周一(17日)透過貼現窗口操作，向銀行業投放38.85億元流動性，規模為2021年1月以來最高。今次是繼5月29日、7月5日，金管局分別向銀行投放37.65億元及31億元流動性後，又一次大額投放。

規模創2021年來最高

有金融業人士推測，由於周一本港打風關係，銀行沒有正常營業，或因此令銀行同業拆借市場

交易對手減少，故出現有銀行要動用貼現窗拆借短期流動資金。

貼現窗是金融管理當局或央行專門向銀行提供短期流動資金的方式，當銀行在結算時，發現流動資金不足，銀行可利用持有的外匯基金票據或債券抵押，拆借短期流動資金。對本港金管局而言，貼現窗一項常設港元流動資金安排，目的是促進銀行同業支付系統暢順運作。

機場6月客運量332萬按月升6.9%

【香港商報訊】記者蘇尚報道：機管局公布香港國際機場6月份航空交通量，客運量持續穩步恢復。6月份共處理332萬旅客人次，較5月上升6.9%。貨運量及飛機起降量亦分別按月上升1.4%及0.7%，至35.5萬公噸及22365架次。

按年比較，機場客運量及飛機起降量分別上升10倍及1倍。所有類別旅客的人數均按年大幅增長，當中以往來東南亞、中國內地及日本的旅客量錄得顯著升幅。

貨運方面，全球經濟前景不明朗持續對貨運量造成影響。6月份貨運量按年比較下跌2.2%，其中進口貨運量按年下跌22.8%，往來東南亞、中國台灣及日本的貨運量錄得顯著跌幅。

客運量已恢復疫前約60%

累計今年上半年，與去年同期的低基數比較，機場客運量及飛機起降量分別上升超過18倍及

香港國際機場6月民航交通量統計			
項目	今年6月	去年6月	變幅
旅客人數	332.1萬	29.6萬	+1021.2%
貨物輸送量(以公噸計算):			
(a)卸貨量	10.2萬	12.2萬	-16.2%
(b)裝貨量	25.2萬	24萬	+4.9%
合共	35.5萬	36.3萬	-2.2%
飛機起降量(以航班計算):			
(a)客運	15970	4465	+257.7%
(b)貨運	5740	6360	-9.7%
(c)非收入用途	655	349	+87.7%
合共	22365	11174	+100.2%

91%，至1650萬人次及11.88萬架次；貨運量則按年下跌5.4%至200萬公噸。

機管局機場運行執行總監姚兆聰指出，機場客運量已經恢復至疫情前水平約60%。正值暑假旅遊高峰期，更多旅客使用機場，機管局會繼續與航空公司及其他業務夥伴緊密合作，以鞏固香港國際航空樞紐地位。

廣告效力宏大

本人楊偉堅向華人永遠墳場管理委員會申請，將先人楊社平的骨灰加放於荃灣墳場露天龕位A6-10194號。現尋該龕位之原申請人楊偉祥，其最後地址為新界青衣美景花園9座。如有反對上述申請或得知其下落者，請於2023年8月22日前致電華人永遠墳場管理委員會(3719 7785)或經華永會網頁在線查詢www.bmccp.org.hk與配處何先生聯絡。如委員會於該日期前尚未收到任何消息，則作無人反對論，並考慮接受本人之申請。

比亞迪發盈喜 多家機構予買入評級

深企第一線

【香港商報訊】記者蘇尚報道：比亞迪股份(1211)發盈喜，料截至6月底止中期賺105億至117億元(人民幣，下同)，同比上升192%至225%。該股昨日靠穩，收報265港元，微升1%。包括瑞銀、浦銀國際等多家投行發表報告，重申比亞迪「買入」評級。

瑞銀發表報告指，比亞迪預料公布的業績，達市場全年預期245億元的43%至48%，估計其次季純利錄得64億至76億元，按季升54%至83%，勝於預期。

該行引述比亞迪管理層指，原材料成本放緩、銷量快速增長及品牌溢價的增強，均為公司盈利能力強勁作出貢獻。該行維持比亞迪評級為「買入」，給予其目標價為320港元。

浦銀國際證券同樣認為，比亞迪盈喜超預期，重申其「買入」評級。該行指出，除了並表業務的比亞迪電子二季度利潤貢獻超預期外，比亞迪汽車盈利能力也超過該行預期。

該行將比亞迪2023年和2024年盈利預測分別上調7%和9%，並相應上調目標價。「在行業需求波動的情況下，比亞迪有更加扎實的盈利能力，具備更加穩定的基本面支撐。比亞迪作為中國內地乃至全球的新能源龍頭車企之一，是新能源車行業的首選。」

西灣河街134-136號興中樓業主立案法團
招標物業地址：西灣河街134-136號

招聘「工程顧問(認可人士及註冊檢驗人員)」
進行大廈維修工程

本物業已參與市區重建局(「市建局」)樓宇復修計劃，現誠邀具有相關工程經驗及具備「註冊檢驗人員」專業資格之工程顧問參與投標。上述之招標程序已安排於市建局電子招標平台進行，已於電子招標平台登記之工程顧問，請登入以下網址查詢有關此招標項目的資料：
<https://smarter.hkplplatform.org.hk>

有關此招標項目的投標資料如下：

- 1) 下載標書期：由即日起至2023年8月23日中午12時或以前
- 2) 收標日期、時間：由2023年8月21日至2023年8月23日
中午12時正或以前將標書密封件內要求的資料及已填妥的標書密封，並交予九龍大角咀福全街6號1樓「市建局一站通」之標書收集處內；(收標時間是星期一至五上午10時至下午5時(星期六、日及公眾假期不接交標書))
- 3) 備註：所有欲投標人士需成功註冊及啟動帳戶後方可參與投標，如未曾於電子招標平台登記但有意參與投標，請盡快在透過上述的網址，完成網上登記程序。請緊記在一般情況下，由交齊所需文件及資料起計，市建局在7個工作天內完成處理有關登記及註冊程序，欲投標人士敬請預留充裕時間作出申請。

西灣河街134-136號興中樓業主立案法團
2023年7月19日

REGAL SUCCESS ENTERPRISES LTD.
Company No. 124164
(the "Company")
(In Voluntary Liquidation)

NOTICE is hereby given pursuant to 204(1)(b) of the BVI Business Companies Act, 2004 that the Company is in voluntary liquidation. The voluntary liquidation commenced on 27 June 2023. The Liquidator is Cassandra Glasgow-Penn of Chapel Hill, East End, Tortola, British Virgin Islands, VG 1120.
Dated: 27 June 2023
Sgd: Cassandra Glasgow-Penn
Liquidator