

# 新地全年賺逾239億

## 未來最多派基礎溢利五成作股息

### 「樂享生活+」計劃 首推肇慶香港城

【香港商報訊】由匯能中國聯合肇慶市雅居房地產(肇慶雅居樂)及招商局仁和厚德醫療管理(深圳)共同舉辦的「樂享生活+」綜合服務式住宅計劃發布會在雅居樂香港展銷廳舉行。

匯能中國創辦人陳祖光表示,計劃最大的特點是讓香港人能以合理及可負擔的費用,享受到優質的居住環境及醫療服務。這可以說是香港人夢寐以求的理想生活。得益於國家對跨境醫療、跨境養老的政策支持,這個夢想可以在大灣區實現。

首批參與該計劃的樓盤是位於大灣區城市肇慶鼎湖區的肇慶香港城,距離肇慶東站僅五分鐘車程,可由香港西九龍搭乘高鐵直達。這次將有128套新房參與計劃,面積為79平方米(850平方呎),全屋精裝修出售,並贈家電,屋內還配有SOS緊急報警按鈕、帶感應壁腳指示燈,還可選配衛生間淋浴座椅、扶手等配置。

雅居樂肇慶行銷總監馮輝表示,2018年國際養生大會專家委員會授予肇慶市鼎湖區世界長壽之鄉的稱號。

招商仁和厚德副總經理李媚表示,招商仁和厚德是招商局下屬,由招商仁和人壽管理的醫療健康管理公司。招商仁和厚德將通過自建醫療中心及內地三甲醫院、香港關聯醫療機構共同為香港居民提供全方位的家居服務、健康管理、醫療保健、醫療保險一體化的綜合服務。招商仁和厚德福田醫療中心執行院長陳純介紹表示,基礎服務包費用為4000元人民幣/居(79m<sup>2</sup>)/人/月,如果多一個人就加3000元人民幣/人/月。

據悉,「樂享生活+」綜合服務式住宅計劃已於9月7日啟動誠意金登記,誠意金2萬港元,預計10月1日開始正式認購。

【香港商報訊】新地(016)昨日公布,截至今年6月底止,全年股東應佔盈利239.07億元,按年跌6.47%;撇除投資物業公平值變動影響後,基礎溢利為238.85億元,按年跌16.86%。每股盈利8.25元,派末期股息每股3.7元,連同中期股息1.25元,全年派息4.95元,與去年相同;佔本年度基礎溢利約60%。新地指,在未來將緊守其股息政策,分派其基礎溢利的40%至50%為股息。



項目	金額(港元)	按年變幅
收入(億元)	711.95	-8.43%
營業溢利(億元)	275.45	-17.44%
純利(億元)	239.07	-6.47%
基礎溢利(撇除投資物業公平值變動影響)(億元)	238.85	-16.86%
全年派息(元)	4.95(末期息3.7元+中期息1.25元)	持平
去年度總租金收入(億元)	243	-2%
香港總租金收入(億元)	177	+1%
內地總租金收入(億元)	52	-4%

新地強調,對內地和香港的前景充滿信心,將繼續在香港及內地主要城市投資。

資料圖片

新地指出,基礎溢利下跌的主要原因是物業銷售溢利減少,而出租物業組合及非地產業務則繼續為集團帶來龐大且相對穩定的經常性溢利。連同所佔合營企業及聯營公司的租金收入計算,集團年內的總租金收入按年下跌2%至243.22億元,淨租金收入按年下跌4%至184.61億元。香港的總租金收入按年增加1%至約177億元,寫字樓平均出租率約92%。另外,受惠通關、旅客回歸等,香港的酒店物業組合錄得營業溢利。

繼落成後,將進一步壯大集團的經常性收入。

展望未來,新地稱,外圍經濟前景疲弱等多項因素或會影響香港經濟的復蘇步伐,大部分先進經濟體的息率或會在高水平維持一段時間,但高利率應可令通脹降溫,目前加息周期或已接近尾聲。

### 新投資物業壯大經常性收入

新地強調,對內地和香港的前景充滿信心,將繼續在香港及內地主要城市投資,又指可供銷售新項目會在準備就緒後推出市場,並加快推售已落成的待售單位及非核心物業,務求帶來持續的現金流。新地指,今個財政年度的餘下時間,會推售天樂站、元朗、屯門、啟德等項目,而新投資物業在未來兩、三年相繼落成,經常性收入基礎將進一步擴大。

新地表示,隨著旗下新投資物業在未來兩、三年相繼落成,香港TOWN-PLACE WEST KOWLOON將在今年第四季開始營運。元朗新地商場的擴建部分和觀塘The Millennity的基礎商場均預計在2024年開業。內地方面,上海ITC最後一期預計於2024年底竣工。中長期而言,香港高鐵路九龍總站發展項目等主要綜合物業相

香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭  
公司清盤案二零二三年第三百六十七宗

關於絲路物流控股有限公司(SILK ROAD LOGISTICS HOLDINGS LIMITED) (公司編號6143) 及  
關於第32章(公司清盤及雜項條文)條例

敬啟者: WISE PERFECTION LIMITED, 註冊辦事處地址位於香港干諾道西28號威爾斯商業大廈510室, 已於二零二三年八月十八日向香港特別行政區高等法院原訟法庭呈請將上述公司, 即絲路物流控股有限公司(SILK ROAD LOGISTICS HOLDINGS LIMITED)清盤。此項申請經定於二零二三年十一月一日上午九時三十分進行聆訊。凡該公司之債權人或出資人無論實收或反對法對該項申請須發給論, 可隨時親自到法庭或委託律師代表到庭。又該公司之債權人或出資人欲獲得該項申請書之副本, 可繳納費用後向下列簽署者領取。

日期: 2023年9月8日

呈請人代表律師  
張偉聰律師事務所  
地址: 香港干諾道中73號  
中保集團大廈21樓2105室

附註: 凡有意查閱上述申請之人士請親身或透過律師或通知上述律師行, 該通知書內須列明該人之姓名及地址, 如是商業判別則須列明其名稱及地址, 且必須由該人或該商號之受權人或如有神者由現代表律師簽名。該通知書須在二零二三年十月三十一日下午六時前送達上述律師行, 如用轉遞者必須及早收遞, 郵件須於上述時間前送達上述律師行。

香港特別行政區  
原訟法庭  
公司(清盤案)2022年388宗

有關公司(清盤及雜項條文)條例 (香港法例第32章) 事宜  
及  
新世紀國際租賃有限公司 (強制清盤中)

有關通知債權人證明債權通告

謹通知上述公司的債權人, 該公司已進行強制清盤, 須於2023年10月9日或該日之前, 將其姓名、商號名稱、地址或其代表律師(如有委託)的姓名、地址及有關其債項或申索, 根據公司清盤及雜項條文規則, 填妥於表格63A連同港幣二十五元正開具以「The Government of the Hong Kong Special Administrative Region」為受益人的支票送交公司之共同及各別清盤人位於香港九龍尖沙咀科學館道1號康宏廣場南座7樓708室之辦事處。共同及各別清盤人如認為需要時, 將書面通知債權人, 債權人須親自或由其代表律師依照通知書內指定日期到達指定地點提供債項及申索之證明, 否則將被排除在證明其債權或申索日期前作出的任何派發的利益之外。

2023年9月8日

張鶴霖  
孫福源  
共同及各別清盤人

由永聯會計師事務所呈交

公告  
HCCW 364/2023

香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭  
公司清盤案件2023年第364號

關於《公司(清盤及雜項條文)條例》第32章第177條  
及  
關於占美邦工程有限公司

一項要求香港高等法院將上述公司清盤的呈請, 已於2023年8月16日, 由保時時有限公司, 其註冊地址為香港新界沙田安園街18號達利廣場23樓7-11室向該法院提出, 特此通知。該項呈請按指示將於2023年10月25日星期三上午9時30分在法庭前進行聆訊; 該公司的任何債權人或分擔人, 如欲支持或反對該項呈請作出申索, 可於聆訊前親自到法庭或由該項目的現任代表律師的大律師出庭。該公司的任何債權人或分擔人, 如欲獲得該呈請書的副本, 在繳付該項的規定收費後, 會獲得下述簽署人提供該文本。

日期: 2023年9月8日

蘇耀輝律師事務所  
呈請人之代表律師  
香港銅鑼灣新寧道8號  
中國大廈1樓1及2期15樓  
電話號碼: LW-25459/KC

註: 任何擬在該項呈請聆訊中出庭的人, 必須將有關其擬出庭的意向的書面通知, 送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須列明該人的姓名及地址, 或如屬商號, 則必須列明其名稱及地址, 且必須由該人或該商號, 或該人或該商號的律師(如有)的話簽署。該通知書亦必須以足夠時間迅速送達(如寄出)以備遞送, 以在不遲於2023年10月24日下午4時送達上述簽署人。

業務轉讓通告  
根據「業務轉讓(債權人保障)條例」  
(香港法例第49章) 第4及5條

茲通告蔡榮德, 其地址為香港九龍彌敦道26號富洋工業中心610室(「轉讓入」), 在香港紅磡利基街30號興業工商大廈4樓C1室以「信誼公司」的商業名稱經營塑膠加工及持有資產的業務(「該業務」), 已同意將該業務連同該業務的全部資產(「已轉讓業務」)轉讓予慕斯迪凱倫(香港)有限公司, 其註冊地址為香港九龍旺角花園街2-16號好景商業中心20樓12室(「受讓入」)。

該轉讓將於2023年10月15日(或轉讓人和受讓入同意的其他日期)完成。

受讓入欲在香港九龍旺角花園街2-16號好景商業中心20樓12室以「信誼公司」及/或「Sungyei Company」(或受讓入決定的其他商業名稱)從事已轉讓業務。

茲通告在本通告最後出版之日後的一個月期限屆滿之時, 依據《業務轉讓(債權人保障)條例》, 除非在該期限之前提出訴訟, 受讓入對轉讓人在從事該業務而產生的所有債務及義務所需承擔的任何責任(如有)應終止。

日期: 2023年9月8日

蔡榮德  
香港九龍彌敦道26號  
富洋工業中心610室  
(轉讓入)

慕斯迪凱倫(香港)有限公司  
香港九龍旺角花園街2-16號  
好景商業中心20樓12室  
(受讓入)

香港教育大學 The Education University of Hong Kong

國際科研成果系列

# 元宇宙平台虛擬睇樓去旅遊

## Learningverse應用場景不限教學

2020年新冠疫情爆發,帶來全球危機的同時也促使很多新的科學技術的發展。為方便疫情期間線上教學,香港教育大學數學與資訊科技學系副教授宋燕捷博士及研究團隊開發一款名為Learningverse的3D元宇宙平台,提供具協作性的教育和培訓環境,用家只需要一台普通電腦和網絡攝像頭,便可輕鬆接入恍如身臨其境的線上環境,與其他用戶進行即時互動。此外,平台的應用領域不限於教學,也可向地產、旅遊、公共服務、文化藝術等領域的機構和企業,提供高質服務。

◆香港商報記者 姚一鶴

「在COVID-19期間,幾乎所有課程都轉到網上,突然的轉變讓學生和老師很不適應,課堂互動少,上課枯燥、沉悶。大多數學生不開鏡頭使課堂更加沒有參與感。因此我們就提出了開發一套Interactive Avatar (iAvatar) Toolkit,使學生上課時以虛擬化身參與到課堂中,來增強學習的參與感和提高他們學習的興趣。開發的過程中,得到不少人員的支持。在教育大學校長李子建教授、博文和社會科學學院院長李偉強教授、數學與資訊科技學系主任楊良河教授和其他同事的幫助下,成功獲取了教育大學的CRAC (Central Reserve Allocation Committee) (中央儲備分配委員會) 項目, iAvatar Toolkit才得以順利研發。」宋燕捷說。

團隊繼而開發Learningverse平台進行更深入的研究,以更好地提升學生在虛擬環境的互動和協作學習,解決現時線上學習在技術和教育層面面臨的挑戰。

Learningverse與以往線上教學軟件有什麼差別?宋燕捷指出,該平台有三點獨特性。首先,用戶可以用反映自己行為的虛擬形象參與其中。其次,用戶可以在Learningverse中與虛擬物體和其他虛擬形象進行互動,同時還能使用訂製的協作工具。此外, Learningverse的教學設計理論框架及缺乏教學設計和教育理論框架的元宇宙平台不同,在設計教學活動時運用了社區探究 (Community of Inquiry) 理論框架。

「Learningverse的適應性強,適用於各個教育層次的學習者,無論是幼稚園還是大學教育,無論是哪個學科,無論是完全線上的學習環境還是混合式學習環境,都可以發揮其獨特優勢。」宋燕捷透露,目前Learningverse已經在香港的一間小學和一間大學及內地的一間中學應用,得到不錯的反響。



宋燕捷博士 — 數學與資訊科技學系

事實上, Learningverse平台操作簡單,應用場景廣泛,以最低的成本將線上教學成果最大化,大大改善學習和課堂氣氛。學生的投入感、參與感以及對學校的歸屬感,可望得到顯著提升。

宋燕捷說道:「有意願將Learningverse推向大灣區,因為設計初衷就是為了打破傳統教育的空間限制,提供一個無邊界的、互動的學習環境。並且,大灣區擁有大量的學生和教師,一流的教育機構,以及擁有龐大的教育市場和科技創新資源,這為我們提供了很好的發展機遇。」

將提供自動創建教室功能

目前,團隊正在研發自動創建教室的功能,這將使得教師和培訓者能夠更容易地在Learningverse平台上組織和進行教學活動。

宋燕捷強調,團隊預見Learningverse將被廣泛應用在多種場合。除了現有的教育和培訓應用之外,團隊也正在探索和開發更多的應用場景。



Learningverse平台適用領域廣泛,例如地產、旅遊、公共服務、文化藝術等,有巨大市場發展潛力。(2023年5月內地一間中學在Learningverse中學習重陽節的文化元素的截圖)

商業市場發展潛力巨大

「在房地產行業,地產商可以在Learningverse中構建3D模型,讓購房者線上參觀和體驗未來的家園。在旅遊方面, Learningverse也可以提供虛擬旅遊體驗,讓遊客在未到目的地之前就能感受到當地的風土人情和景色。在公共服務方面,政府和非政府組織也可以使用Learningverse來進行公共服務的教育和培訓,比如消防安全、應急響應等。」

她續說,平台也可以用於舉辦各種線上活動,如學術研討會,文化交流活動,甚至是藝術展覽等。參與者可以在虛擬環境中互動,分享知識和經驗,體驗全新的參與和交流方式。

此外,港府和教育大學在Learningverse的開發過程中,給予了多方面的支援和幫助,宋燕捷對此表示十分感謝。她期望,當局在宣傳推廣方面繼續大力支持團隊,例如透過教育部門、媒體、公共活動等各種管道,讓更多的教育者和學習者了解及使用前沿的教育技術。

宋燕捷博士表示,有意願將Learningverse推向大灣區,區內龐大市場為團隊提供良好發展機遇。(2023年6月26日攝於香港大埔區孫方中小學)