

# 整體營商氣氛改善 Q4 港中小企營商指數微升

【香港商報訊】記者蘇尚報道：香港生產力促進局公布第四季度「渣打香港中小企領先營商指數」，本季綜合營商指數輕微上升0.9至47.6，惟低於50中性水平線。渣打銀行(香港)大中華區高級經濟師劉健恒表示，儘管香港經濟仍在復蘇，惟第三季增長沒有預期的好，因而調低香港全年GDP增長預測至3.3%。

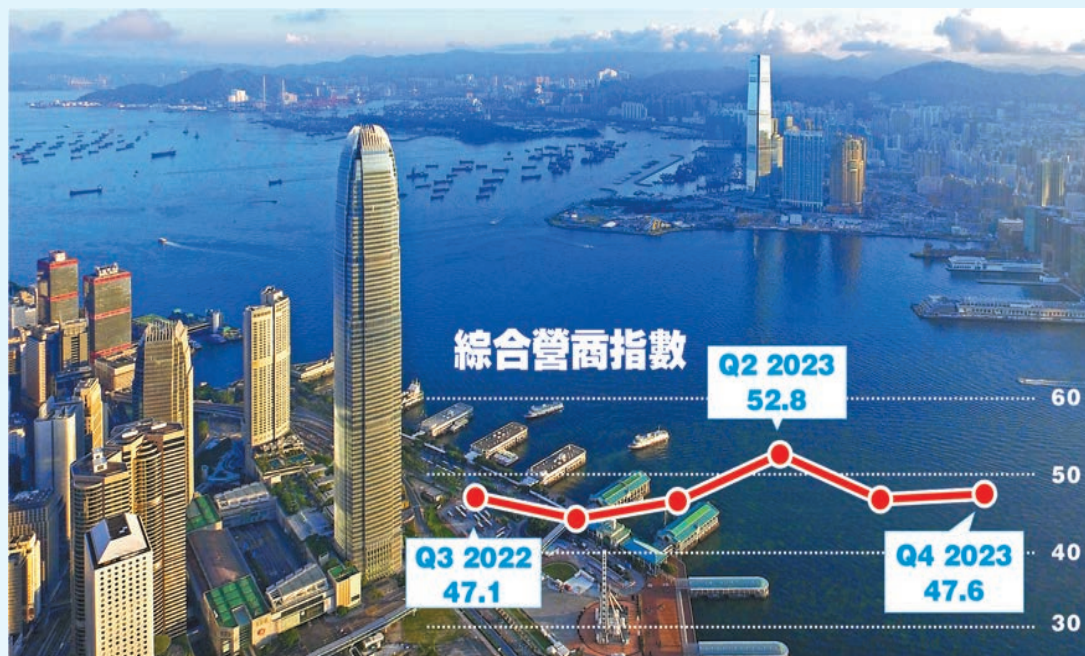
## 「環球經濟」指數下跌拖累整體表現

劉健恒解釋，整體而言第四季度多項分項指數都有改善，惟「環球經濟」的分項指數下跌拖累了整體指數表現，令第四季營商指數只錄得輕微升幅。他續說，指數反彈幅度輕微，反映中小企業仍然面臨許多挑戰，尤其是外圍因素影響。「環球經濟」指數下跌，顯示外需壓力、利率高企及地緣政治不穩等因素，持續困擾中小企業。

生產力局首席副總裁張梓昌評論稱，本季指數錄得輕微升幅，反映中小企整體營商氣氛有所改善。行業方面以「進出口貿易及批發業」升幅最大，而「專業及商用服務業」、「資訊及通訊業」、「運輸、倉庫及速遞服務業」及「金融及保險業」的行業指數亦錄得輕微上升，顯示中小企對業務前景仍保持樂觀。相反，「零售業」指數持續下跌，反映本地居民的消費意欲並沒有相應地增強。

## 零售業指數降至今年首季水平

細看營商指數，11個行業中，以「進出口貿易及批發業」(46.7, 升5.1)的升幅最高。相反，「地產



業」(39.2, 跌7.3)、「建造業」(42.8, 跌4.7)及「零售業」(43.2, 跌3.8)錄得較大的跌幅，「零售業」指數更下跌至今年第一季度的水平。

五大分項指數中有三項增長，包括「盈利表現」(45.4, 升3.9)、「營業狀況」(47.7, 升3)及「招聘意向」(53, 升2)，顯示中小企對本季生意情況有所期望。相反「環球經濟」的分項指數自今年第二季起持續下跌，由第二季的48.3跌至本季的34.6，累計錄得13.7的跌幅，反映本港中小企繼續受到外圍環境的挑戰。

## 逾九成中小企維持或增加投資

整體投資趨勢方面，92%受訪中小企表示會在本

季維持或增加投資，與上季持平。最多中小企預期本季維持或增加投資的項目，為「與電子商務或數碼科技相關的培訓」、「整體員工培訓」、「研究及開發項目」、「線下市場推廣」及「資訊科技系統」。

成本項目變化方面，本港中小企預期，本季原材料成本上升的百分比，自第二季起持續下跌，本季較上季下跌12個百分點至55%。同樣地，預期本季員工薪金上升的中小企，亦較上季下跌9個百分點至25%，反映中小企所面對的成本上漲壓力有所放緩。另一方面，只有21%中小企計劃提升貨品或服務價格，較上季再下跌5個百分點，顯示大部分中小企逐步放慢價格上升的速度。

# NOVO LAND 雙11開賣186伙

【香港商報訊】新地(016)副董事總經理雷霆表示，屯門NOVO LAND最新加推5號價單，本周六(11日)將開售154伙，最平入場費只需335.5萬元。新地代理總經理陳漢麟表示，早前已累收800票，本周五下午截票。據悉，該批貨值近11億元，另有32伙特色單位將會招標出售。

NOVO LAND 5號價單折實總價341.6萬至914.68萬元，折實呎價12913元至15143元，折實呎價13896元。154伙開賣單位，包含10伙開放式、26伙一房、72伙兩房、46伙三房。折實總價335.5萬元至914.68萬元，實呎12345元至14990元，均呎13541元。

雷霆表示，市場不乏利好因素，今年首九個月政府批出10萬宗專才申請，較去年高出2.5倍，租務市場活躍，今年首九月租金指數累升8%。

## 曉柏峰首張價單料推約100伙

另外，恒基(012)西洋菜北街項目正式命名為曉柏峰，其銷售部署正式揭幕。曉柏峰共2座住宅大樓，合共提供492個單位，主打一及兩房單位。恒基物業代理有限公司營業(一)部總經理林達民表示，項目周四上載樓書、開放示範單位，最快周內開價，首張價單料推約100伙。



新地NOVO LAND本周六(11日)開售。

# 今年僱員薪酬實增幅度 香港超過新加坡

【香港商報訊】ECA International(ECA)最新發表的「薪酬趨勢調查報告」顯示，香港僱員今年的實際薪酬增長(即名義薪酬增長減去通脹率)為1.8%，而明年實際薪酬增長料為1.7%。這增幅遠高於新加坡，皆因新加坡僱員今年的實際薪酬下降1.5%。

該調查指出，今年香港僱員薪酬名義上增長4%，明年料將維持相同增幅。與亞太地區及全球其他地區相比，香港僱員受惠於本地通脹率低於全球平均水平，使明年實際薪酬將持續錄得正增長。儘管如此，考慮到明年的通脹率預計達至2.3%，香港僱員實際薪酬增長將為1.7%，仍然低於亞太地區的平均水平2.2%。

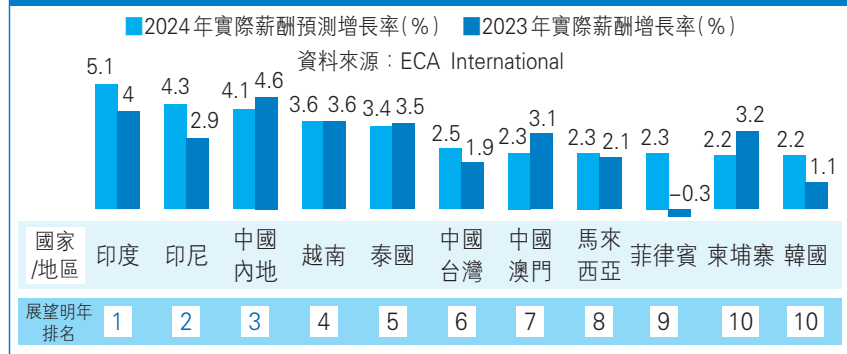
## 亞太薪酬增長領先全球

今年亞太地區實際薪酬增長再次超越全球其他地區，全球實際薪酬增長最高的12個地區中，亞太地區佔9席。預計明年亞太地區平均實際薪酬增長為2.2%，為全球平均增幅水平1%的兩倍以上。除斯里蘭卡和新西蘭外，大部分亞太地區國家的薪酬水平，明年將會維持或超過今年的實際薪酬增長率。

綜觀而言，全球今年平均名義薪酬增長為5%，明年預期維持相同增幅。另外，ECA預計全球通脹率將從今年平均5.5%，下降至明年的3.6%。考慮到通脹因素，今年全球實際薪酬平均下降0.9%；然而，明年實際薪酬將重新增長，平均上漲1%。

ECA今年的「薪酬趨勢調查報告」以超過70個國家和地區的數據為依歸，為本地僱員分析現時及預期的薪酬增長。

## 今明年亞太區十大實際薪酬預測增長



ECA 亞太區域總經理夏力信稱，香港的名義薪酬增長一如所料，在今年反彈至疫情前的水平。今年香港實際薪酬增長在亞太地區的排名居中，剛好處於以百分比計算的中位數水平。

# 本港長期停牌公司有下降趨勢

【香港商報訊】記者蘇尚報道：致同(香港)會計師事務所針對香港上市公司面對欺詐指控及停牌的研究結果顯示，本港長期停牌公司數目有下降趨勢。截至今年8月底止過去一年，本港停牌逾3個月的上市公司，按年下跌約兩成至100間，較去年的123間及2021年的112間均有所減少。

據致同報告顯示，今年被核數師指控欺詐的個案比例，由去年的58%大幅下跌至37%。惟核數師的挑戰仍是公司停牌的最主要觸發點，比例高達56%。湯慶指出，核數師今年最為關注的問題是交易的商業理據，包括收購合同、買賣固定資產、支付按金及減值等。

在其他持份者揭露公司欺詐的個案方面，被股東或管理層指控公司欺詐的個案今年佔27%，按年上升6個百分點。而由股東或管理層觸發停牌的個案比例，大幅上升14個百分點至35%，其主要關注點為董事行為不當及未披露交易，當中多涉及告密者的線索。

湯慶總結稱，五大避免停牌的法則，包括委任經驗豐富及具良好往績的專業人士、處理核數師的關注問題以發出審計報告、進行適當的外部及內部調查、進行適當的內部監控調查及解決管理誠信問題。

## 被控欺詐個案比例倍增

致同中國法證調查服務主管合夥人湯慶表示，今年上市公司被監管機構指控欺詐的個案比例，由去年的15%大增逾倍至31%，有關公司多為市值少於10億元的小型上市公司，估計與監管機構近年大力打擊「唱高散貨」騙局有關。監管機構對上市公司的關注點，包括董事行為不當、挪用資產及資產負債表外的爭議。

# 山頂南區豪宅 10月「零」買賣

【香港商報訊】記者宋小茜報道：剛過去的10月份，山頂南區豪宅區租務市場僅錄得約31宗租務成交，較9月份大幅減少約40%，而涉及租金總額則錄得347.8萬元，按月跌約46%。至於山頂南區豪宅區更未有任何買賣成交個案，為過去20年來所首見。

## 近20年來首見

美聯物業山頂南區豪宅首席區域營業董事方富義表示，由於上月市場買賣觀望氣氛濃厚，全月未見買賣成交。但隨着施政報告減辣，以及吸納外來人才，相信對豪宅租務及買賣需求將起一定刺激作用，料本月區內成交將會有所回升。

根據美聯物業山頂南區分行統計，10月份共錄得約31宗租務成交，涉及租金總額約347.8萬元，較9月份約51宗及651.9萬元分別減少39.22%及46.64%，平均呎租亦回落約5.5%。

另外，山頂南區10月份逾10萬元月租的租務佔約有17宗，而當中有兩宗為洋房的租務成交，但亦較9月份22宗及7宗，下跌22.73%及71.43%。

## 最大額豪宅月租65萬元

在租務成交個案方面，綜合市場消息統計，全月最大額的租務為山頂白加道28號一個單號房成交，並以月租約65萬元獲承接。而另一宗洋房租務則為加列山道48號洋房，月租約13.5萬元。至於分層戶租務個案統計，最大額租務為怡峰及淺水灣大廈，均以月租約15萬元成交。

# 越秀油塘地盤 補地價13.46億元

【香港商報訊】記者蘇尚報道：長實(1113)劈價賣油塘觀海翠，擁有毗鄰東源街地盤的越秀地產(123)公布，跟政府達成換地協議補地價13.46億元，換算即每呎樓面地價約2040元，與2012年會德豐PENINSULA EAST補地價每呎2200元相若。

## 地價重回逾10年前

據越秀公布指，將交回位於油塘東源街及崇德街地盤面積共12.6萬平方呎地盤，以重新批出油塘內地第46號地盤。即由原有工業用途補地價作商住用途，預期重批地段將發展項目包括五幢住宅大樓，涉及1393伙，及193個私家車車位及22個電單車車位。按照城規會文件，項目總樓面約66萬平方呎，以現時補地價金額13.46億元計算，每呎樓面地價僅2040元，相較毗鄰的長實2019年為兩個東源街地盤(即現時親海翠)補地價22.1億元(換算即每呎約5283元)，低出約六成。

## 安徽省巢湖市系列報道之十一：

# 安徽巢湖：金絲皇菊好「豐」景

深秋時節，正值金絲皇菊採摘加工之時，在安徽省巢湖市柘皋鎮汪橋村，今年首次種植的70餘畝金絲皇菊進入盛花期，11月初，村民們搶抓晴好天氣採摘鮮菊。

11月4日上午，在柘皋鎮汪橋唐虎自然村一片山崗地，一株株菊花競相開放，陣陣菊香沁人心脾。金燦燦的菊地裏，農戶們正忙著採摘、搬運菊花。「這片70多畝山崗地上種植的菊花品種叫金絲皇菊，今年3、4月份栽種，現在剛進入採摘期。」金絲皇菊種植主人、巢湖市德旭農業專業合作社負責人李海介紹。

王李海兩年前來到巢湖市柘皋鎮種植中藥材，去年他在汪橋唐虎自然村種植金絲皇菊、黃山貢菊、板藍根、白芷等，其中金絲皇菊、黃山貢菊種植面積近100畝。

據了解，金絲皇菊主要用於製作菊花茶，具有「香」「甜」「潤」特點，有散風熱、明目的藥用功效；用金絲皇菊泡茶飲用，更有消暑生津、祛風、潤喉、養目、解酒的養生作用，市場前景廣闊。

「現在採摘的頭茬金絲皇菊是主枝花朵，色澤金黃、花瓣碩大、花型飽滿，屬於優質菊花，深受市場歡迎，10厘米的乾花市場價格超過每斤300元

(人民幣，下同)。目前這批頭茬花已經被客戶預訂一空，我們不用愁銷路，可謂「錢」景廣闊。」王李海笑着說，「今年是我們在汪橋村第一年種植，目前來看長勢不錯，每畝產值預計達到1.5萬元，乾花總產量在1萬斤左右。」

金絲皇菊有「菊花之皇」美譽，除了頭茬採摘外，還可採摘二茬和尾茬，採收期可達一兩個月之久。種植金絲皇菊過程中，在種植、除草、施肥、採摘、加工等環節都需要勞動力，因此可帶動汪橋村、五星村等村70多名村民就業，增加經濟收入。

安徽省巢湖市德旭農業專業合作社加工車間，六七名村民正在分揀、擺盤剛剛採摘的新鮮菊花，上架後再推入烘乾房，經過72小時烘乾後即可成為成品乾花。

為進一步扶持德旭農業專業合作社在汪橋村試點種植金絲皇菊、黃山貢菊、板藍根等，汪橋村在土地流轉、設施用地辦理等方面給予了大力支持。

「下一步，我們將在菊花種植的基礎上，結合農旅融合發展，開發賞菊、採菊等互動活動，為汪橋村增加新的鄉村遊景點。」汪橋村相關負責人介紹。

黃慶松

證券代碼：600843 900924 證券簡稱：上工申貝 上工 B 股 公告編號：2023-047

## 上工申貝(集團)股份有限公司

### 關於召開2023年第三季度業績說明會的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：  
● 會議召開時間：2023年11月30日(星期四)15:00-16:00  
● 會議召開地點：上海證券交易所上證路演中心(以下簡稱“上證路演中心”) (網址：http://roadshow.seinfo.com/)  
● 會議召開方式：上證路演中心網絡互動  
● 投資者可於2023年11月23日(星期四)至11月29日(星期三)16:00前登錄上證路演中心網站首頁點擊“提問預徵集”欄目或通過公司郵箱(600843@sgbgroup.com)向公司提問。公司將在說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。  
上工申貝(集團)股份有限公司(以下簡稱“公司”)已於2023年10月31日發布公司2023年第三季度報告，為便於廣大投資者更全面深入地瞭解公司2023年前三季度經營成果、財務狀況，公司計劃於2023年11月30日(星期四)下午15:00-16:00舉行2023年第三季度業績說明會，就投資者關心的問題進行交流。

一、說明會類型  
本次活動將採用網絡互動的方式舉行，投資者可通過上證路演中心(網址：http://roadshow.seinfo.com/)查看本次業績說明會的召開情況及主要內容。

二、說明會的召開時間、地點  
(一)會議召開時間：2023年11月30日(星期四)15:00-16:00

(二)會議召開地點：上證路演中心  
(三)會議召開方式：上證路演中心網絡互動  
三、參加人員  
董事長兼總裁：張敏；  
財務總監：趙立新；  
董事會秘書：鄭麗；  
獨立董事：賀俊通  
上述出席人員，以實際出席為準(如遇特殊情况，可能隨時調整)。

四、投資者參加方式  
(一)投資者可在2023年11月30日(星期四)15:00-16:00通過登錄上證路演中心(網址：http://roadshow.seinfo.com/)，在線參與本次業績說明會，公司將及時回答投資者提問。  
(二)投資者可於2023年11月23日(星期四)至11月29日(星期三)16:00前登錄上證路演中心網站首頁，點擊“提問預徵集”欄目(http://roadshow.seinfo.com/questionCollection.do)，根據活動時間，選中公司本次活動進行留言提問；或將所關心的問題通過公司郵箱(600843@sgbgroup.com)發送給公司。公司將于說明會上對投資者普遍關注的問題進行回答。

五、聯系及查詢辦法  
聯系部門：公司董事會辦公室  
電話：021-68407515  
郵箱：600843@sgbgroup.com  
六、其他事項  
本次業績說明會召開後，投資者可通過上證路演中心(網址：http://roadshow.seinfo.com/)查看本次業績說明會的召開情況及主要內容。特此公告。

上工申貝(集團)股份有限公司董事會  
二〇二三年十一月八日