

上月中企整體營商氣氛略改善

【香港商報訊】記者宋小茜報道：政府統計處昨日公布，中小企業業務收益的現時動向指數從去年11月在收縮區域的44上升至去年12月的45.5，而未來一個月(即今年1月)的業務收益展望動向指數為47.9。

零售業及進出口貿易業向好

若按行業分析，不少統計調查涵蓋的行業的業務收益現時動向指數，在去年12月較上月有不同程度的上升，特別是零售業(從42.0上升至44.9)及進出口

貿易業(從43.6上升至45.6)。至於進出口貿易業新訂單方面，現時動向指數從去年11月的43.9上升至去年12月的45.3，而今年1月的新訂單展望動向指數為46.7。

政府發言人表示，中小企的整體營商氣氛於12月略為改善，整體就業情況大致穩定。不過，中小企對未來一個月業務情況的預期輕微減弱。

仍受限於外圍不明朗環境

展望未來，發言人指出，與消費和旅遊相關的活動預期進一步恢復，應為營商氣氛提供支持，但充滿挑戰的外圍環境及金融狀況偏緊將繼續構成制約，政府會密切監察相關情況。

事實上，去年本港營商環境也呈改善。標普全球早前公布最新香港採購經理指數(PMI)，2023年12月香港PMI升至51.3，創8個月最高，按月上升1.2，反映營商環境連續兩個月改善，而改善程度是去年5月以來最佳。



中小企的整體營商氣氛於去年12月略為改善，整體就業情況大致穩定。資料圖片

港大料首季經濟增長2.1%

醫衛開支增速數年內將超GDP

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：香港大學香港經濟及商業策略研究所亞太經濟合作研究項目昨日發表香港宏觀經濟預測，指去年第四季香港經濟按年增長4.5%，按季加快0.4個百分點，主要由內部需求帶動，而去年全年預測按年增長3.3%。另外，據指在2028年前，香港醫療衛生開支增長速度將超過GDP增速。

港大表示，去年上半年經濟恢復至2.2%增長，去年下半年經濟增長加快，第三季錄得4.1%增長，預料今年第一季香港出口扭轉去年跌勢，部分因為比較的基數較低，今年第一季香港貨品進口及出口預測回復至5.8%及5.5%增長，就業市場預期保持平穩，失業率維持在2.9%水平。

港大同時預計，今年首季經濟按年實質增長放緩至2.1%，全年增幅介乎1.9%至2.7%之間，上半年經濟增速會較緩慢，主要是利率高企打擊消費及投資意欲，引發環球經濟放緩。

須提高現有醫療資源使用效率

另外，港大經管學院昨發表《香港經濟政策綠皮書2024》，重點分析包括香港結構演變與作為國際金融中心的未來。

港大經管學院院長兼經濟學講座教授蔡洪濱表示，今年聯同港大公共衛生學院及法律學院的學者，及全球知名專家與政策制定者、商界領袖及社會賢達等不同持份者，積極討論及交流，從多個角度為推動香港經濟多元化發展出謀獻策。

香港大學公共衛生學院院長兼臨床教授David Bishai表示，香港醫療衛生開支未來的增長趨勢將使特區政府財政日益受壓。在2028年前，香港醫療衛生開支的增長速度將超過本地生產總值的增長速度。

David Bishai在綠皮書中指出，人口老化、醫療物品成本上漲、患病率增加、醫療強度提高是香港醫療衛生開支上升的根本原因。

2019/2020年度，香港的醫療衛生開支總額為1890億元，佔GDP的6.8%。在7310億元的政府總開支中，公共醫療衛生開支的比例為54%，總值達1020億元。

David Bishai告訴通社記者，特區政府一直承擔公共醫療衛生開支，佔全港醫療衛生總開支的48%至54%。儘管近年來超過100萬市民購買各類自願醫療保險計劃，但在整體開支中的份額佔約30%。當他們



意外面臨龐大的醫療支出，例如罹患癌症，可能會導致「因病返貧」。

David Bishai認為解決方案可涵蓋多方面，包括政府加大投資力度，通過疾病預防、健康推廣和全面基層醫療，降低市民染病入院的情況；通過供求控制，提高現有醫療資源的使用效率；加強管理對新藥物和新技術的引入和定價；推動整體醫療保險市場在醫療融資方面發揮更大作用等。

聯匯有助增加融資途徑

中美兩國關係漸趨緊張，市場關注港元與美元掛鈎的聯繫匯率會否無以為繼，甚至有多家知名對沖基金會公開宣稱沽空港元，押注聯繫匯率走向終結。綠皮書指出政治局勢帶來的影響只屬短暫，若果採用其他，例如與人民幣掛鈎的固定匯率制度，或會帶來運作上的挑戰，處理不當將引致系統金融風險。香港大學首席副校長王于漸更認為，聯匯脫鈎的機會等於零，他更稱，願以其身家賭未來5年聯匯不會脫鈎。

綠皮書認為，聯匯制度可以增加融資途徑、排除匯率風險及融資成本較低的優勢。同時可以為進出口企業提供免費的風險對沖，為營商創造一個相對穩定的匯率環境。

《香港經濟政策綠皮書2024》由港大教授和研究人員及多位國際知名學者共同撰寫。中新社

年/季度	本地生產總值(GDP) 按年增長率
2023年第一季	2.9%
第二季	1.5%
第三季	4.1%
第四季	4.5%*
全年	3.3%*
2024年第一季	2.1%#

註*：估計數字
註#：預測數字
資料來源：香港大學香港經濟及商業策略研究所

立法會二讀降低強拍門檻修例草案

【香港商報訊】立法會首讀及二讀有關精簡強拍的修訂條例草案。政府提出4個修例方向，當中包括樓齡達50年的指定地區私樓，強拍申請門檻由目前的八成降低至六成半或七成。

發展局局長甯漢豪表示，重建不能單靠市建局，同樣重要的是善用市場力量。政府相信，目前修例建議及行政措施經吸納立法會及其他持份者意見後，能在不同政策考慮，以至社會及小業主利益之間取得合理平衡。

政府首批七個「指定地區」包括：長沙灣(包括深水埗)；馬頭角(包括九龍城和土瓜灣)；旺角；西營盤及上環；荃灣；灣仔及油麻地。同時，政府建議把位於非工業地帶而樓齡達30年或以上的工業大廈的強拍門檻由目前八成降至七成，以加快非工業地帶轉型。

《條例草案》提出容許兩個或以上相連地段，即使其上的建築物現時無共用樓梯連接，可在若干規定下合併計算強拍門檻、業權百分比。條件是相連地段在強拍後必須一併重新發展。《條例草案》亦建議土地審裁處日後在裁定拍賣底價時，需考慮申請內所有相連地段合併發展的整體潛力，確保小業主受惠於合併發展而提高的重新發展價值。

另外，政府將增撥人手資源，加強土地審裁處的司法能力，應付《條例草案》獲通過後而預期增加的工作量，並加強支援受影響的小業主。

去年租金升7.37% 升幅近9年最大

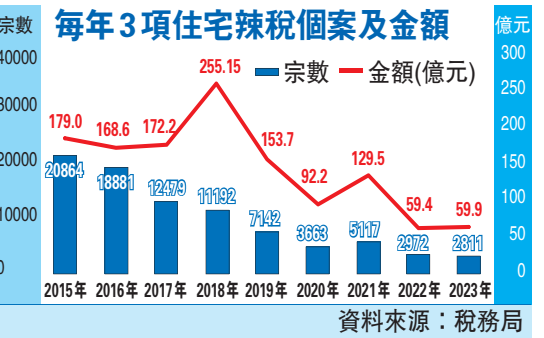
【香港商報訊】中原地產研究部高級聯席董事楊明儀表示，去年租金八大指數齊升，其中中原城市租金指數(CRI)升7.37%，按年升幅為2014年後近9年最大。中原城市大型屋苑租金指數(CRI Mass)升7.41%，CRI(中小型單位)升7.59%，CRI(大型單位)升5.38%。分區方面，港島升7.74%，九龍升9.59%，新界東兩區同升逾半成。

去年12月份的CRI最新報116.59點，按月跌0.69%。近3個月CRI持續一個月升一個月跌，顯示第四季傳統租賃淡季期間，租金出現高位爭持。去年全年CRI升7.37%，同期CCL卻跌6.37%，去年租金及樓價走勢明顯背馳。

楊明儀指出，在居家剛性需求支持下，CRI連續5個月穩於116點到117點高水平，展望短期租金繼續高位窄幅徘徊，未有轉勢向下迹象。

四區租金二二二跌。九龍租金按月跌2.15%。新界東跌0.56%。港島升0.33%，連升3個月共2.37%，指數創26個月(逾2年)新高。新界西按月升0.42%，連升2個月共1.20%，指數重上2021年12月時水平。

上月3項辣招稅款 按月升49%



【香港商報訊】根據稅務局資料顯示，去年12月3項辣招稅(額外印花稅SSD、買家印花稅BSD及從價印花稅DSD)稅款約3.324億元，按月升49.19%；並錄得377宗成交，增加45.56%。

新住宅從價印花稅稅率於去年10月底減半，即由15%下調至7.5%，帶動12月的印花稅宗數按月大增38.8%至311宗，創兩年新高；涉及稅款約2.481億元，增36.77%。至於額外印花稅，由11月的1宗成交回升至12月的6宗；涉及稅款650萬元，按月升逾20倍。12月的買家印花稅按月增76.47%至60宗，為半年來最多；涉及稅款7780萬元，按月增加89.29%。

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，新住宅印花稅方面，去年新住宅印花稅個案錄1980宗，按年下挫約6.3%，並創有紀錄以來9年新低；不過值得留意，隨著樓價由高位顯著回落，入市成本減少，加上新住宅印花稅減半，以及近期租金回報率持續上升，對投資者入市帶來吸引力。

劉嘉輝指出，去年11月新住宅印花稅個案已按月大幅回升超過1.9倍，而剛公布的12月更進一步上升至311宗，按月續升約38.8%，並創2年新高。市場預期美國今年減息，本港有別個銀行的定存利率亦由前的高位略為回落，料租金回報率持續改善，以及新住宅印花稅減半的配合下，估計今年新住宅印花稅個案有望按年回升。

大新料港銀第四季才考慮減P



溫嘉煒預料，雖然近日美國通脹回升，加上距離2%的通脹目標較遠，所以相信到5至6月美聯儲才開始減息。記者 鄭偉軒攝

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：美息有望見頂，大新銀行首席經濟及策略師溫嘉煒預料，雖然近日美國通脹回升，加上距離2%的通脹目標較遠，令3月難以減息；相信至5至6月，美聯儲才有較大機會開始減息，預料全年減息幅度低於1厘。

至於港息，溫嘉煒相信，港元資金成本仍然高企，相信至第四季才考慮「減息」，時機須按P與香港銀行同業拆息(HIBOR)的差距而定，相信兩者的差距達3厘時，才是港銀「減P」的時機。

樓市方面，溫嘉煒預期，全年樓價仍會跌約5%，但相信隨着按息回落，加上租金回升帶動租務回報重拾升軌，預期今年有望見底。對於香港零售，他指，每月平均零售銷售貨值，將由目前的337億元水平，

回升至350億元左右；觀乎旅客消費模式改變，惟想重返2018至2019年上半年高峰期的月均404億元，將相當困難。

對於港府有意開徵資本增值稅，溫嘉煒估計，倘若港府落實推行，屆時會有不同形式的寬免，但若要在股票引入資本增值稅，將會是相當大的改動，推行前須說服市場人士。

恒指上半年或重上20500點

大新銀行預計，今年香港整體經濟增長為2.5%，較去年預計的3.2%放緩0.7個百分點。溫嘉煒稱，儘管香港勞動力不足，相信工資增長有望於今年加快。

港股方面，溫嘉煒認為，從歷史角度來看，現時估值可謂相當吸引，倘若美國息口走勢趨向明朗，不排除恒指上半年有機會重上20500點。

通告

堤岸街7號北側房屋位於芳村大道東162-2號西北面、堤岸街7-1號東北面、堤岸街9-1號北面(5區4段2746/2747部分地號)在聚龍灣片區項目啓動區範圍內。上述房屋因未能聯系到該址房屋產權人或合法的代理人，請房屋產權人或合法的代理人於本通告發布之日起30天內攜帶有效的權屬證明和身份證明到廣州市荔灣區芳村大道東110號聚龍灣片區舊城改造項目現場辦公室主張權利，逾期不提出權利主張的，視為放棄。

特此通告
廣州市荔灣區白鵝潭 廣州市荔灣區人民政府
開發建設中心 國有土地上房屋徵收辦公室
2024年1月11日
(聯系電話：陸先生，020-81618464)

塘尾道大安樓業主立案法團
招標物業地址：九龍塘尾道75-77號、松樹街1-3號及必發街10-12號大安樓
招聘『工程顧問(認可人士)』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，現誠選具有相關工程經驗及具備「認可人士」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，請登入以下網址查閱有關此招標項目的資料：
<https://smarttender.bpplatform.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2024年2月20日下午5時或之前
2) 收標日期、時間：由2024年2月16日至2024年2月20日下午5時正或之前
及地點：將標書投標封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、日及公眾假期不接受提交標書)]
3) 備註：所有欲投標人士需成功註冊及啓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個工作天內會完成處理有關登記及註冊程序，欲投標人士請預留充裕時間作出申請。
塘尾道大安樓業主立案法團
2024年1月11日

證券代碼：600843 900924 證券簡稱：上工申貝 上工B股 公告編號：2024-002
上工申貝(集團)股份有限公司
關於變更部分募集資金投資項目的進展公告
本公司董事會及全體董事保證本公告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。
上工申貝(集團)股份有限公司(以下簡稱「公司」或「上工申貝」)第十屆董事會第五次會議和第十屆監事會第四次會議審議通過了《關於公司變更部分募集資金使用暨延期的議案》，同意公司變更部分募集資金投向用於投資收購上海飛爾汽車零件有限公司(以下簡稱「飛爾公司」)80%股權。具體內容詳見公司披露的《關於公司變更部分募集資金使用暨延期的公告》(公告編號：2023-051)。上述事項已經公司2023年第一次臨時股東大會審議通過。
近日，上述事項的股權收購協議已簽署完成。飛爾公司於2024年1月9日已完成了工商變更登記，並領取了新的營業執照。飛爾公司名稱由「上海飛爾汽車零件有限公司」變更為「上海上工飛爾汽車零件有限公司」；註冊資本不變；法定代表人由呂竹新變更為夏國強；股東由上海幸陽企業管理有限公司(以下簡稱「上海幸陽」)、上海裕爾企業管理合夥企業(有限合夥)(以下簡稱「上海裕爾」)、上海內有飛信信息服務合夥企業(有限合夥)、上海內有爾信息服務合夥企業(有限合夥)變更為上工申貝、上海幸陽、上海裕爾。
本次變更完成後，公司持有飛爾公司80%股權，飛爾公司成為公司控股子公司。特此公告。
上工申貝(集團)股份有限公司董事會
二〇二四年一月十一日