

領展中期收益增11% 明年覓併購

王國龍：本港經濟向好 零售市道前景正面

在香港及新加坡物業租賃收益支撐下，領展房託（00823）中期收益按年增加11.3%至67.25億元，惟因供股後已發行新股，每基金單位分派減少16.4%至1.3008元，若撇除供股影響，每基金單位分派微升0.4%。領展資產管理主席聶雅倫表示，2024年將會是機會之年，不管是項目收購抑或領展3.0戰略，都充滿機會。另外，領展資產管理行政總裁王國龍稱，不排除減持部分項目權益，保留少數股權，維持項目管理。

大公報記者 劉錫豪

領展昨日公布截至9月底止中期業績，期內收益67.25億元，按年增加11.3%；可分派總額33.33億元，增加1.7%；每基金單位分派1.3008元，減少16.4%；撇除供股後已發行股數增加的影響，每基金單位分派則輕微錄得0.4%增幅。聶雅倫強調，雖然中期可分派總額微升1.7%，但回顧領展上市後的17年，可分派總額複合年增長率達9.6%。王國龍表示，香港經濟向好，失業率低，多個行業工資增加，零售動力仍在，領展旗下商場租金對銷售額比例12.4%，所以對本地零售市道持正面看法。

平均呎租已回到疫前

就香港物業項目表現，領展資產管理首席營運總裁（中國內地除外）卓格理稱，領展期內租用率98%，續租租金調整率8.7%，每平方呎每月平均基本租金64.3元，按年增0.8%，並超越新冠疫情前的64元。上半年新簽300份租約。王國龍相

信，當人民幣兌港元匯價轉強，將吸引內地居民來港消費，而領展旗下商場也會因而受益。

領展旗下澳洲零售項目租用率98.1%。中國內地零售物業租用率95.8%；續租租金調整率跌5.2%，若不及因資產提升而處於過渡期的廣州天河領展廣場，及深圳福田領展中心城，續租租金調整率則為6.1%。王國龍稱，港人現時佔深圳福田領展中心城的消費比重約30%至40%。

被問到未來收購機會，聶雅倫稱，領展過去六個月等待項目收購機會，時至今日已經走得愈來愈近。明年是機會之年，不單存在收購機會，領展3.0戰略也會有更多機會。王國龍表示，伴隨着高息環境，物業投資者會願意調低物業出售價格，未來數個月會有更多潛在收購機會。他又稱，領展年初完成供股後，對資本管理帶來正面裨益，現時需要耐性，物色更好項目。王國龍稱，領展3.0經



領展管理層言論要點

- 聶雅倫**
 - 就收購及領展3.0戰略，明年將會是機會之年
 - 未來數月會有更多收購併購機會，因為高息環境持續，物業投資者有可能調整持有物業的出售價格
- 王國龍**
 - 不排除出現現時項目部分權益，保留少數股權
 - 3.0戰略將可推動領展增長
 - 以審慎、耐性態度，達成業務增長目標

◀領展中期收益按年增加11.3%至67.25億元。左起為卓格理、王國龍、聶雅倫及黃國祥。

領展中期業績摘要

| 項目 | 金額 (元) | 變動 (%) |
|------------|--------|--------|
| 可分派總額 | 33.33億 | +1.7 |
| 每基金單位分派 | 1.3008 | -16.4 |
| 收益 | 67.25億 | +11.3 |
| 物業收入淨額 | 50.63億 | +10.4 |
| 每基金單位資產淨值* | 70.72 | -4.4 |

領展組合佔比



資產轉型策略是未來經營增長引擎。另外，領展日後有可能會出售現有項目的部分權益，保留少數股權，以繼續項目管理。

花旗：港商場租金表現強勁

花旗發表報告指出，領展中期業績符合市場預期，租金收入升幅主要來自新收購的新加坡物業，香港物業項目租金表現亦強勁。花旗相信，領展每基金單位分派將會見底。領展業績公布後，股價一度逆市升2.6%，收市時升1.3%，報38.4元。

南豐新邨3房610萬沽 5個月跌價25%

【大公報訊】鯽魚涌老牌屋苑南豐新邨，零成交三個月後終靠低價破蛋。一伙裝修合理的3房，剛以610萬元易手，較同戶型於7月成交價810萬元，5個月跌價200萬，跌幅25%。

利嘉閣地產分行聯席董事吳玉蘭稱，南豐新邨9座高層H室，實用面積570方呎，3房望內園球場，內籠裝修合理。原業主不忍年老母親獨居上址，索性買屋接走母親同住，故肯讓步平價出賣，初時放盤叫價700萬元，最終接受讓價以610萬元轉手，呎價10702元，貼近兩房水平，3房單位驚見兩房價錢，為屋苑三個月來首宗二手成交。據悉，單位早於1983年以38萬元購入自住至今，持貨40年，轉手賬面獲利572萬元或16倍。

資料顯示，南豐新邨近三個月均食白果，對上易手的同類3房成交為7月份，為8座高層A室，實用面積570方呎，造價810萬元，意味同類單位三個月跌價25%；若比較同座對上兩層於去年造728萬元，即一

年跌價16%。而成交價則比網上銀行估價低約11%至21%。

慧雲峰持3年蝕380萬

穩守逾年的北角慧雲峰難逃一蝕。世紀21日昇地產聯席董事蔡嘉駿表示，慧雲峰高層B單位，實用面積約934方呎，套三房設計，向北眺望部分海景，半年前開始放盤，叫價2180萬元與2020年購入價一樣，希望將蝕幅減到最低，惟最終仍要大減380萬元或17%，沽1800萬元，呎價約19272元。持貨3年賬面損失380萬元。

南豐新邨新邨低價破三個月零成交



市場消息指，藍田麗港城20座極低層F室，實用517方呎，兩房間隔，原叫價630萬元，剛以538萬元易手，累減92萬元或15%，呎價10406元險守一萬元關口，料為近半年新低。原業主2019年底730萬元入市，賬面蝕192萬元或26.3%，若連使費料實蝕約232萬元，實際蝕幅約32%。

中原地產將軍澳分行高級分區營業董事柯勇表示，日出康城SEA TO SKY2座高層F室，實用面積466方呎，2房開放式廚房設計，向東南望內園景，新近以685萬元易手，呎價1.47萬元。原業主2020年7月以778萬元購入，持貨滿3年，賬面蝕讓93萬元。

香港置業將軍澳首席分區董事劉浩勳表示，將軍澳天晉2期1B座低層C室，實用面積826方呎，套三房間隔，剛以1338萬元易手，呎價16199元，業主2017年第四季1400萬元買入，持貨6年賬面仍要蝕62萬元。

新世界元朗地申寬密度建2000伙

【大公報訊】上屆特區政府年前提出北部都會區發展計劃後，發展商蜂擁為範圍內的土地申請較高密度發展，其中有約10個項目的新世界（00017）或有關人士，位於元朗南生圍榮基村的住宅發展項目，將在明日獲城規會審理，相信獲批機會大，項目預計興建近2000伙，總樓面逾百萬方呎。

該項目位於丈量約份第104約多個地段和毗連政府土地，屬在濕地緩衝區範圍之內，現規劃為綜合發展暨濕地修復區，只可以地積比率0.4倍，及樓高不逾6層發展。不過，新世界年前就所持有榮基村及練板村土地，向城規會申請提升發展密度及高度。其中榮基村的地皮總面積約73.6萬方呎，政府地佔逾6.5萬方呎，有關人士計劃依然會作綜合住宅發展及濕地修復計

劃，地積比率則提高至1.54倍，擬興建7幢不高於15層的住宅大廈，住宅樓面約105.1萬方呎，提供1997個單位，料可容納近5600人居住。

宏安1.3億統一鴨洲洲舊樓業權

此外，宏安地產（01243）昨日透過強制拍賣機制，成功以底價約1.3億元，統一鴨洲洲平瀾街5B號、鴨洲洲大街21及23號花洲大樓的業權。該舊樓的地盤面積只約1833方呎，不過，宏安等已同時收購毗鄰的鴨洲洲大街17及19號海德樓，及新市街37至39號南德大樓，南德大樓已統一業權，並為海德樓向土審處申請強拍令。因此，相信發展商將來會合併上述地盤發展，地盤面積近7000方呎，以地積比率9倍發展，可建樓面約6.3萬方呎。

曉柏峰擬明日開價 推售百伙

【大公報訊】新盤加快推售步伐。恒地（00012）旗下長沙灣曉柏峰突加快步速，由原定下周開價提前至明天，同日開放示範單位。

恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，項目樓書最快今日上架，有機會緊接翌日同步開價及向傳媒開放示範單位，周六連隨收票。他早前預告，首批價單不少於100伙。林達民續稱，曉柏峰位處市區核心，約9分鐘車程可達太子及鄰近兩個地鐵站，周邊配套完善。

啟德海灣準買家 內地客佔40%

嘉華國際（00173）牽頭的啟德海灣第1期，剛於周六完成首輪銷售。嘉華國際營銷及市場策劃總監（香港地產）溫偉明表示，當日有約四十成買家屬專才人士，展銷廳每日保持數十拾參觀客，不乏年輕情侶及內地買家，後者佔約三至四成，故會繼續與代理深化樓盤資料，加強項目的宣傳。中原地產配合該盤部署，開設啟德海灣專門店。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，預料本月全月一手可錄約1300宗，較10月逾330宗大幅上升。



▲林達民表示，曉柏峰最快周五開價。

股票代碼：000726、200726 股票簡稱：魯泰A、魯泰B 公告編號：2023-090
債券代碼：127016 債券簡稱：魯泰債

魯泰紡織股份有限公司關於回購公司境內上市外資股（B股）的進展公告

本公司及董事會全體成員保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

魯泰紡織股份有限公司（以下簡稱“公司”）於2023年7月6日召開了2023年第一次臨時股東大會，審議通過了《關於回購公司境內上市外資股（B股）的議案》，並於2023年7月7日披露了《關於回購公司境內上市外資股（B股）的報告書》。2023年8月21日，公司首次實施了回購方案，根據《上市公司股份回購規則》、《深圳證券交易所上市公司自律監管指引第9號——回購股份》（以下簡稱“《回購指引》”）之相關規定，公司應當在回購股份占上市公司總股本的比例增加百分之一的事實發生之日起三日內披露回購進展情況。截至2023年11月6日，公司回購股份比例達到總股本的3%，現將回購股份的進展情況公告如下：

一、公司回購股份的具體情況

截止2023年11月6日公司以集中競價方式回購B股，累計回購數量：26,038,961股，占公司總股本的比例為3.02%，最高成交價為4.73港幣/股，最低成交價為4.53港幣/股，成交總金額為港幣122,125,660.04元（含交易費用）。公司上述回購符合相關法律法規的要求，符合公司既定的回購方案。

二、其他說明

1、公司首次回購股份的時間、回購股份價格及集中競價方式的委託符合《回購指引》第十七條、第十九條的相關規定。

根據《回購指引》的相關規定，公司不得在下列期間回購股份：

（1）公司年度報告、半年度報告公告前十個交易日內，因特殊原因推遲公告日期的，自原預告公告日前十個交易日起算；

（2）公司季度報告、業績預告、業績快報公告前十個交易日內；

（3）自可能對公司股票交易價格產生重大影響的重大事項發生之日或者在決策過程中，至依法披露之日；

（4）中國證監會和深圳證券交易所規定的其他要求。

2、根據《回購指引》第十八條規定，公司每五個交易日回購數量不超過首次回購股份事實發生之日前五個交易日公司股票累計成交量的25%，但每五個交易日回購數量不超過一百萬股的除外。回購B股限額上按前款規定執行，未按照前款規定執行的，應當充分披露理由及其合理性。公司2023年8月21日至2023年11月6日回購股份期間，存在連續五個交易日回購股份數量，超過首次回購股份事實發生之日前五個交易日股票累計成交量的25%的情況，其原因說明如下：

公司首次回購股份之日前五個交易日公司股票累計成交量為949,500股，其25%僅為237,375股，流動性較低。根據上述指引，公司日均回購股份數量最大不能超過20萬股，將會嚴重影響此次回購實施進度。加之，公司本次回購主要目的為注銷股份、減少註冊資本，為確保本次回購有效實施、盡快完成，經公司謹慎考慮相關規則要求後，在不影響股價正常波動的前提下，在後續回購過程中，每五個交易日回購股份數量亦有可能超過前述指引要求。敬請廣大投資者注意投資風險。

特此公告。

魯泰紡織股份有限公司董事會
2023年11月8日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE HOSHIHASHI IZAKAYA

Notice is hereby given that YUEN Chin-hung of Shop 3, G/F., Kar Ho Building, No. 35-39 Graham Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HOSHIHASHI IZAKAYA situated at Shop 3, G/F., Kar Ho Building, No. 35-39 Graham Street, Central, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 9 November, 2023

申請酒牌續期公告 星橋

現特通告：袁漢鴻其地址為香港中環嘉咸街35-39號嘉豪大廈地下3號舖，現向酒牌局申請位於香港中環嘉咸街35-39號嘉豪大廈地下3號舖星橋的酒牌續期。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樓酒牌局秘書收。

日期：2023年11月9日

申請新酒牌公告 呷嘍嘍

現特通告：許資雅其地址為九龍尖沙咀彌敦道100號THE ONE UG2層UG220及UG221舖，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀彌敦道100號THE ONE UG2層UG220及UG221舖呷嘍嘍的新酒牌。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年11月9日

申請新酒牌公告 昌哥粵菜館

現特通告：李綺雯其地址為香港中環德己立街2-18號業豐大廈2樓208-209室，現向酒牌局申請位於香港中環德己立街2-18號業豐大廈2樓208-209室昌哥粵菜館的新酒牌。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字樓酒牌局秘書收。

日期：2023年11月9日

楊氏宗親會 通告

茲定於二零二三年十一月二十九日（星期三）下午七時三十分，假九龍佐敦道371B德寶城商業中心十四字樓（本會會址）召開二零二三年度會員大會。議程：一、通過二零二二至二三年度財務報告；二、委任下年度核數師。除分函外，特登報通告，敬希依時出席，是荷。

全體會員
二零二三年十一月九日
楊氏宗親會

清潔香港 人人有責