

人行下周三在港發450億人幣央行票據

連同下周三，人行今年已在港發行5次央行票據。



【大公報訊】金管局公布，人民銀行將於下周三（21日）透過金管局的債務工具中央結算系統，發行總值450億元（人民幣，下同）央行票據。這是今年以來，人行第5次來港發行央行票據；若計及今次，人行累計發行票據合共1850億元。

人行表示，希望藉此豐富香港高信用等級人民幣金融產品，完善香港人民幣債券收益率曲線。

人行是次總值450億元央行票據中，300億元是3個月期人民幣央行票據，150億元則

是1年期人民幣央行票據。3個月期人民幣央行票據於或最接近2024年11月22日的利息支付日到期；1年期人民幣央行票據於或最接近2025年8月23日的利息支付日到期。該批央行票據將於下周三進行投標，並於下周五（23日）交收。

促進離岸人幣市場發展

人行於《中國貨幣政策執行報告2024年第二季度》中表示，堅持常態化在香港發行人幣央行票據，上半年央票餘額增加300億元，對於促進離岸人民幣貨幣市場和債券市場健康發展發揮了積極作用。

此外，人行又指，推動人民幣債券成為離岸市場可廣泛接受的合格擔保品。今年1月，「債券通」項下的人民幣債券納入金管局人民幣流動資金安排合格抵押品，首次在離岸市場確立境內債券的擔保品功能，有利於提升境外機構持有人民幣債券的意願，為境內債券成為全球廣泛接受的合格抵押品奠定基礎，同時，也有助於穩慎扎实推进人民幣國際化，鞏固香港國際金融中心地位。

賣樓收益倍增 港鐵中期多賺45%

多個項目利潤待入賬 東涌東站未來一年內招標

受惠港島南岸第一期和第二期，以及日出康城第11期的利潤入賬，令物業利潤同比升137%至17.4億元，加上鐵路客流量回升，港鐵（00066）公布中期多賺44.7%至60.4億元，每股盈利0.97元，中期息每股0.42元，無變化。行政總裁金澤培預料，下半年將為海盈山、港島南岸第五期、朗賢峯、瑜一和凱柏峰的物業發展利潤入賬。此外，港鐵亦會視乎市況，或在未來一年內為東涌東站第一期項目招標。

大公報記者 李信（文） 林良堅（圖）

被問及上半年獲利60億元，會否減價？金澤培未有正面回應，強調港鐵未來要投資逾1000億於興建新鐵路，又要投放逾650億元進行維修、提升及更新鐵路資產，必須要審慎理財，才能有可持續的未來。他指出，票務收入是最重要的穩定收入來源，有助建立穩健財務及提供資源，以維持更好優質服務，但港鐵會不時提供不同的票務優惠。

提到東涌東站物業發展項目，港鐵物業及國際業務總監鄧智輝表示，本港樓市過去幾個月情況較差，但目前招標的目標仍然不變，會積極研究招標策略，冀在合適時間招標，包括研究條款、規模及地段等問題。至於其他發展項目，港鐵就會密切留意市場情況，有序推出土地招標。

14發展中項目 提供1.2萬單位

展望未來，港鐵有14個發展中的住宅物業項目，將於未來數年為香港房屋市場提供約1.2萬個單位。至於東涌東站第一期項目，預計在未來12個月內招標，並仍然以小蠔灣項目首批居民能在2030年入伙為目標。

對於興建白石角新車站的研究，



▲香港車務營運的收入為111.3億元，同比增加19.2%。資料圖片

金澤培表示，港鐵應特區政府要求，研究白石角一帶的土地發展潛力，包括在東鐵線加建一個站的可行性，據了解仍在研究當中。

至於港鐵在港的商場新訂租金錄得5.7%的跌幅，鄧智輝形容，香港零售模式受多種因素影響，包括出行模式改變及北上消費趨勢，港鐵商場租金亦受影響，料今年下半年不會有很大改變，並指已進入整固期。寫字樓方面，他指出，近期中環區有不少甲級寫字樓落成，目前全港寫字樓空置率較高，且在持續的高息環境下，市場氣氛較為淡靜，導致寫字樓需求有所下降，租金亦受到壓力。

車務營運收入增加19.2%

期內，香港車務營運的收入為111.3億元，同比增加19.2%，而香港車站商務活動的總收入按年增加9.2%至26.3億元，主要因為車站零售業務的租金收入改善，但車站商店新訂租金下跌4.8%。同時，香港物業發展錄得17.2億元的除稅後利潤，同比大升141%，主要來自晉環、揚海和凱柏峰的利潤入賬。

金澤培表示，在後疫情時代，「新常态」一詞形容自疫情以來消費者和出行人士新興的行為模式。然而，過境及海外旅遊的增長能否帶動港鐵網絡的客流量，這仍有待觀察，而港鐵來自車站商務、物業租賃及廣告業務的收入，亦將在一定程度上取決於宏觀經濟因素和消費趨勢。內地和海外方面，港鐵期待開通悉尼地鐵城市及西南線城市段，正全力推進深圳地鐵13號線一期，項目首通段計劃於今年內開通營運。



港鐵中期業績摘要

項目	金額 (港元)	同比變幅
總收入	292.7億	+6.2%
基本業務利潤	57.6億	+82.9%
物業發展利潤	17.4億	+137.7%
經常性業務利潤	40.2億	+66.3%
股東應佔淨利潤	60.4億	+44.7%
每股盈利	0.97	+44.8%
中期息每股	0.42	無變化

大公報記者整理

▲港鐵昨日公布中期業績，並決定派發每股0.42元中期息。

港鐵管理層言論重點

- 或在未來12個月內為東涌東站第一期項目招標，仍然以小蠔灣項目首批居民於2030年入伙為目標
- 預期下半年為海盈山（港島南岸第四期）、港島南岸第五期、朗賢峯（何文田站第一期）、瑜一（何文田站第二期）和凱柏峰（日出康城第11期）的物業發展利潤入賬
- 強調港鐵未來要投資逾1000億於興建新鐵路，又要投放逾650億元進行維修、提升及更新鐵路資產，必須要審慎理財
- 香港零售模式受多種因素影響，包括出行模式改變及北上消費趨勢，港鐵商場租金亦受影響，料今年下半年不會有很大改變，並指已進入整固期
- 近期中環區有不少甲級寫字樓落成，目前全港寫字樓空置率較高，且在持續的高息環境下，市場氣氛較為淡靜，租金亦受到壓力



▲港鐵行政總裁金澤培。

中電與HIT合作 吊機裝太陽能板

低碳轉型

中華電力與香港國際貨櫃碼頭（HIT）進行深度合作。在電氣化可再生能源發展方面，中電為配合HIT低碳轉型，提供了三大能源管理方案及技術支援，包括為HIT的運營進行碳排放量分析、協助HIT使用其能源管理網上平台「能源數據專家」，以及共同研究採用「電池儲能系統」。

香港國際貨櫃碼頭董事吳志傑表示，自2023年起至今年4月，HIT已將14部混能輪胎式龍門架吊機改為電動。與混能相比，一台電動吊機可減少約60%的碳排放。集團目標是2030年前，將內部68部混能輪胎式龍門架吊機和60部汽油或柴油車提升至電氣化。

兩系統每年產電4.2萬度

至於中電與HIT的合作，HIT去年4月斥資7800萬元引入兩台配備太陽能板的岸邊吊機，吳志傑表示，在52米高空的岸邊吊機機房頂安裝太陽能系統，其優勢在於不受其他樓宇所遮擋，更最大限度的吸收光線。每套系統由84塊電池板組成，以每天3小時的日照計算，兩套系統每年可產生約4.2萬

度電。去年6月，兩套太陽能系統已接入中電電網，透過上網電價機制獲取收益，以投資發展貨櫃碼頭綠色項目。

在吊機頂安裝太陽能系統是香港業界首創的安裝方式，中電客戶成功及銷售總監盧志華表示，安裝智能電網、安裝電錶以及接駁電網皆具挑戰，既要考慮信號傳送、工作安全，還要考慮維修保養等方面。他續表示，中電會將高空安裝電錶的經驗同技術，推廣應用於貨櫃碼頭業界。

此外，現時貨櫃碼頭內18個變電站頂及兩個大廈頂蓋都正在安裝太陽能板。吳志傑稱，完成工程後，總發電量為超過90萬度電，項目亦都有參與中電可再生能源上網電價計劃。

談及HIT與中電未來的合作，吳志傑表示，將會合作打造全電廚房，並計劃在未來擴大電動車隊。



▲香港國際貨櫃碼頭董事吳志傑（左）與中電客戶成功及銷售總監盧志華。

上月內地新房價格降幅改善

【大公報訊】記者朱燁、倪巍晨報導：國家統計局數據顯示，7月70城新房價格環比平均跌幅0.65%，較前值收窄0.03個百分點。國家統計局城市司首席統計師王中華介紹，上月70城商品住宅銷售價格環比下降，同比降幅整體略有擴大，但一線城市二手房銷售價格同比降幅繼續收窄。

7月70個大中城市中，僅上海、西安的新房價格環比上漲，太原新房價格環比持平。從各線城市新房價格按月表現看，7月一線城市、二線城市和三線城市新房價格環比分別下降0.5%、0.6%及0.7%。二手房價格方面，一線城市二手房價格環比下降0.5%，降幅較前值擴大0.1個百分點；二、三線城市二手房價格環比均下降0.8%，降幅均較前值收窄0.1個百分點。

此外，今年前7個月，全國房地產開發投資6.09萬億元（人民幣，下同），同比下降10.2%（按可比口徑計算）；其中，住宅投資4.62萬億

元，下降10.6%。

國家統計局新聞發言人、總經濟師、國民經濟綜合統計司司長劉愛華指出，目前多數房地產的指標仍然處於下降之中，房地產市場總體仍處於調整中。下階段，要落實好促進房地產市場平穩健康發展的新政策，堅持消化存量和優化增量相結合，積極支持收購存量商品房用作保障性住房，進一步做好保交房工作，加快構建房地產發展的新模式，促進房地產市場平穩健康發展。

人行再貸款 助消化存量房

央視新聞引述中國人民銀行行長潘功勝表示，在房地產政策方面，按揭貸款的首付比例現在已經降至15%，這是歷史上最低的首付比例水平；利率也處於一個很低的水平。同時，人行提供再貸款，幫助地方政府收購存量的商品房，用於保障性和租賃性住房，從而消化存量的商品

一線城市7月房價走勢

城市	新房價格		二手房價格	
	環比	同比	環比	同比
北京	-0.5%	-3.3%	持平	-7.2%
上海	0.2%	4.4%	0.1%	-5.6%
廣州	-0.8%	-9.9%	-0.9%	-12.4%
深圳	-0.9%	-8%	-1.2%	-9.8%

大公報記者倪巍晨整理

房。諸葛找房數據研究中心團隊分析稱，考慮到新房價格整體環比跌幅連續小幅收窄，內地房價料已從「快速下跌」進入「平穩波動」區間。該團隊認為，上月LPR（貸款市場報價利率）報價的下行有助於降低購房者貸款成本，加之近期房地產市場政策環境的持續優化，一系列改革舉措將為房地產市場注入信心，短期「以價換量」行情或仍延續，房價降幅走勢有望趨於平穩。

零跑中期收益增52% 上月接單2.8萬輛

【大公報訊】零跑汽車（09863）昨日發布2024年上半年業績，錄得收益88.5億元（人民幣，下同），較上年同期增長52.2%。3月零跑C10發布後，交付量持續攀升。6月在零跑C16發布及「以舊換新」政策推動下，第二季度毛利率升至2.8%。零跑汽車創始人兼董事長朱江明透露，零跑7月單月淨增訂單超28000輛，交付達22093輛，再創新高，8月該增長持續，半月新增訂單已達15000輛，集團相信今年能達成5%毛利率及25萬輛銷量目標。

與去年同期虧損基本持平。朱江明指，主要基於研發費用增加，料今年智能駕駛研發人員增至500人，全年研發費用較同期上升50%，期望明年加入智能駕駛第一梯隊。

隨著零跑C16在6月推出，零跑C系列已經完成全部推送，朱江明指，零跑C16推出首月已經錄得超1萬輛的訂單，C10月均銷量達5000輛，預測C系列車型會繼續呈增長趨勢。他亦預告，B系列首款車型B10將在10月法國車展正式推出，明後兩年亦會陸續推送7款車型，並於3年內完成A、B、C、D四大系列組合推送。

上半年零跑汽車虧損22.11億元，