

福建茶葉「走出去」 港當重要橋樑

【大公報訊】以「多彩閩茶·韻動香江」為主題的2025年福建茶葉推介及招商洽談會，昨日在香港國際茶展期間舉辦。福建省農業農村廳副廳長袁忠賢致辭時表示，香港作為茶葉重要的消費



▲袁忠賢表示，香港是福建重要的茶葉出口地區。 大公報記者黃洋港攝

市場和轉口貿易樞紐，是福建重要的茶葉出口地區，2024年福建茶葉出口香港金額達1.8億元（人民幣，下同），約佔福建茶葉出口的8.3%。

去年1.8億元茶葉出口至港

袁忠賢指出，早在19世紀中期，香港就形成了有地方特色的茶文化，從傳統的廣東早茶到英式下午茶、特色的港式奶茶，茶文化已成為香港飲食文化的重要組成部分。同時，香港作為福建茶葉的重要消費市場，更是將中國茶產業與世界連接的重要橋樑。自2018年以來，在福建省委省政府的高度重視下，已組織176家企業參加香港國際茶展，並成功舉辦5場專場推介會，合作涵蓋貿易及產業標準對接。

福建作為中國茶葉發源地之一，製

茶歷史可追溯至漢代，武夷山御茶園、烏龍茶、紅茶等製作技藝被列入全球重要農業文化遺產。相關數據顯示，2024年福建省茶園面積達378萬畝，毛茶產量超56萬噸，綜合產值超過1600億元。

袁忠賢透露，是次香港國際茶展共有38家福建茶葉企業參加，將重點展示福建福鼎白茶、福州茉莉花茶、安溪鐵觀音等知名產品，旨在借鑒借助香港作為國際金融貿易行業中心的重要地位，擴大福建農業產品的國際影響力，促進飲茶文化在世界各地的傳播，深化福建企業與國際採購商的經貿合作。

香港貿發局業務發展副總監吳文慧出席同一場合時表示，香港國際茶展自2009年創辦以來，已逐步發展成為亞洲區內最具影響力的茶業商貿平台。她指出，多年來福建茶企積極參與展會，充



▲福建茶葉推介會舉行福建茶企與合作夥伴的簽約儀式。 大公報記者黃洋港攝

分展示了品牌實力與產品魅力，並與全球採購商開展了深入合作。

儘管昨日上午受惡劣天氣影響，香港國際茶展延遲至下午1時10分開放，但

至下午2時許，展館內已有眾多來自世界各地的商貿買家在品茗交流。推介會尾聲，現場還舉行了福建茶企與合作夥伴的簽約儀式。

利園八期明年落成 出租面積增30%

利蘊蓮：升級商場滿足三代人需求 應對北上消費

擴闊版圖

希慎興業（00014）公布截至今年6月底止中期業績，收入按年增長2.2%至17.3億元，經常性基本溢利擴大1.2%至10.31億元，派中期息每股27仙，維持不變。希慎業績公布後股價逆市上揚，收市報15.67元，升0.9%。

主席利蘊蓮預計，今年市場前景將繼續受環球經濟不穩定因素影響，集團會繼續審慎管理風險，以應對充滿挑戰的市況。她並指，銅鑼灣利園八期項目將於2026年落成，料利園區可出租總面積將擴充30%，並帶動日均人流量增長20%。

大公報記者 蔣去情

希慎中期收入增長至17.3億元。左起為執行董事及首席營運總監呂幹威、主席利蘊蓮、首席財務總監蔡易霖。

▲利園八期料明年第二季或第三季取得入伙紙。

希慎在去年底宣布將銅鑼灣加路連山道項目命名為利園八期。執行董事及首席營運總監呂幹威表示，目前項目進展順利，預料今年第四季平頂，明年第二季或第三季取得入伙紙，成本處於可控範疇，項目質素獲各方面認可。

希慎近年陸續在利園區實施資產提升工程，連接利園八期和銅鑼灣港鐵站的行人通道系統工程亦有良好進展。利蘊蓮指出，待項目落成後，租戶返工將不受天氣影響，即便是「黑雨」亦可正常通勤。

特區政府計劃於今年11月實施

「粵車南下」計劃，呂幹威表示，利園八期落成將新增600個帶有充電設備的車位，加上利園區現有的600個車位，整體車位供應將增至1200個，相信可配合該政策的實施。

商舖收入微增至8.5億

期內希慎位於香港的商舖組合收入增長0.8%至8.5億元，出租率亦增至94%，上半年的續約、租金檢討與新出租物業的租金水平維持上升趨勢。呂幹威指出，目前租金水平受大環境影響有挑戰，希望租戶做好生意，令分成租金有所提升。

談及零售市場情況，呂幹威表示，利園區的特色在於新舊融合、老店與潮牌並存，合乎深度遊旅客的需求，見到近期包括小紅書在內社交媒體有提及，相信有助吸引旅客造訪。他指出，在體驗式消費盛行的當下，消費者在購物時的「心情」很重要，例如希慎廣場內一間泡泡瑪特可帶動很多情緒價值，此外消費者在進行高端消費時，門店服務及環境布置亦非常關鍵。

利蘊蓮認為，零售商場應更加豐富多元，以覆蓋從年輕人到銀髮群體共計三代人的消費需求，以進一步融入社區。她並指出，在北上消費趨勢下，希慎最重要是做好自己，不斷提升利園區，強化自身吸引力。

商廈租金調整 出租率92%

本港寫字樓市道依舊充滿挑戰，上半年希慎香港寫字樓組合收入下滑2.4%至7億元，續約、租金檢討及新出租物業的平均租金水平仍然向下，出租率則穩定在92%。

呂幹威表示，市場租金有見底跡象，但不會掉以輕心，計劃充分發揮利園區「工作和生活」概念（Work and Live），以強化競爭力。

希慎(00014)中期業績		
項目	金額	按年變幅
營業額	17.3億元	+2.2%
● 商舖	8.62億元	+2.1%
● 寫字樓	7.5億元	+0.8%
● 住宅	1.18億元	+12.4%
經常性基本溢利	10.31億元	+1.2%
中期股息	27仙	不變

希慎旗下組合出租率		
香港		
組合	出租率	較去年底變幅
商舖	94%	+2個百分點
寫字樓	92%	+2個百分點
住宅	70%	-3個百分點
內地		
組合	出租率	較去年底變幅
商舖	64%	+23個百分點
寫字樓	68%	+2個百分點

大公報製表

出售多個住宅項目 冀套現80億減債再投資

資金部署

希慎興業（00014）公布資金回收方案，冀未來5年透過出售中半山竹林苑部分資產，以及推動大埔林海山城及土瓜灣住宅項目的單位銷售，啟動80億元的資本循環計劃。首席財務總監蔡易霖稱，計劃藉此減債，將資金

重新部署至策略重點區域。

近年希慎在利園區持續進行資產提升工作，每年資本投入介乎10億至20億元。上半年集團資本開支約10.7億元，按年大漲65.7%，主要來自銅鑼灣加路連山道項目建築工程及利園區優化工程。希慎稱，集團透過持續

的資產增值及重建，提升旗下投資物業組合資產價值。

負債率32.9% 現金流穩健

截至今年6月底，希慎負債率為32.9%，較去年底微升1.5個百分點。蔡易霖表示，受惠香港銀行同業拆息

金管再接34億港元 銀公籲留意拆息升

【大公報訊】港元再觸及7.85兌每美元的弱方兌換保證。金管局昨日清晨在紐約交易時段再度入市，買入33.76億港元沽盤，預計今日（15日）香港銀行總結餘將減少至537.16億元。香港銀行公會署理主席陳銘僑表示，假如總結餘跌至不足500億元，相信港元拆息將會較快上升，呼籲市民審慎管理風險。

經過金管局最新一輪入市行動後，港元拆息（HIBOR）昨日全線反彈，惟升幅溫和。以1個月拆息為例，按日微升0.13厘至1.04厘，但與去年同期美元SOFR的差距仍闊，約3.4厘。陳銘僑指出，長遠而言HIBOR將逐步貼近美息，尤其當總結餘進一步縮至450億元左右，即對上一次資金供求處於相對平衡狀態時，拆息變化會較為迅速。

1個月拆息年底料見2厘

他估計到了年底時，期限為3個月的港元拆息將升至約3厘左右；而走勢較易受隔夜拆息左右的1個月拆息，則有望回升至2厘附近。

外圍環境方面，市場現時對美聯儲

▲陳銘僑稱，香港銀行公會將於8月底接待東盟銀行家協會一行。 大公報攝

款可錄低單位數增長。

商業地產調整風險可控

香港商業房地產現時面對調整，他說部分原因是疫情後網上消費和在家工作的模式逐漸受落，對商業樓宇的需求減少，而調整過程將頗漫長。儘管如此，本港銀行有充裕的資本水平、撥備充足，盈利能力強勁，有能力抵禦市場波動，整體而言「風險可控」。

會務方面，香港銀行公會持續拓展「朋友圈」。陳銘僑稱，公會將於8月底接待東盟銀行家協會一行，並於8月29日與金管局合辦峰會，聚焦離岸人民幣機遇、金融科技、可持續金融三大領域，冀促進跨境金融合作。

今次也是東盟銀行家協會首次組團訪港，新加坡、印尼、泰國、馬來西亞等十個東盟國家都有代表參加。

此外，香港銀行公會將於9月中首次與香港工業總會合作，組織代表團訪問越南河內，與當地負責商貿的官員和商會交流，以及參觀工業園等，現時已接獲逾10家中小企報名參與。

傳港銀推H+1%按揭吸客 分析料屬噱頭 同業未必跟

【大公報訊】市傳建行亞洲最近推出「H+1%」按揭計劃，雖較現時市場主流的「H+1.3%」略低，惟封頂息率為「最優惠利率（5.5厘）」，較市場主流的3.5厘高出2厘。分析認為該按揭計劃屬「噱頭」居多，未必會有同業跟隨。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，1個月港元拆息（HIBOR）由5月尾開始急跌，即使近期回升至近1厘水平，仍處於相對較低水平，銀行資金成本壓力有所舒緩。另外，本港樓價連升3個月，銀行對按揭業務取態轉趨積極，因此有個別中小型銀行推出上述按揭計劃吸客，爭取下半年的按揭業務。

月供少4% 惟封頂息高2厘

如以貸款額500萬元、年期30年，1個月拆息為0.91厘計，以主流新造H按計劃「H+1.3%」，即實際按息為2.21厘計算，每月供款19010元。

建行亞洲「H+1%」按揭計劃的實際按息則為1.91厘，每月供款為18257元，相對減少753元或4%。

中原按揭董事總經理王美鳳認為，「H+1%」按揭計劃屬於個別銀行的推廣，讓市場增加低息按揭選擇。不過她指，由於封頂息率高於市場水平2厘，而拆息往往相當波動，加上銀行體系結餘最近回落，拆息有可能回升。當1個月拆息回升至高於2.5厘，意味此計劃的按息將高於市場封頂息率3.5%水平，會限制有關計劃的使用率，相信其他銀行未必會跟隨。

星之谷按揭行政總裁莊錦輝指出，除了封頂息率與市場主流有出入之外，該按揭計劃亦會以5.5%作為計算供款與入息比率的基礎。以500萬元貸款額計算、30年還款期，申請人的入息要求將達到56779元，而一般按揭計劃的入息要求為44904元，兩者相差逾11800元，反映申請人需要較高的入息才能獲得貸款。

責任編輯：陳少文