

九龍掀新盤戰 本木擬週內開價

新盤搶客戰由新界區蔓延至九龍區，3個九龍新盤合共1,259伙爭相出擊。其中恒基地產旗下尖沙咀本木及五礦地產旗下油塘蔚藍東岸計劃本周內開價，會德豐地產旗下啟德MONACO仍待批預售樓花同意書，期望下月推售。

香港文匯報記者 梁悅琴、顏倫樂、黎梓田

3個九龍新盤最新部署

樓盤	尖沙咀本木	油塘蔚藍東岸	啟德MONACO
單位總數	172伙	688伙	399伙
實用面積	233至752方呎	約230至約2,000方呎	約280至約760方呎
戶型	開放式至三房	開放式至四房	開放式至三房
推售部署	本周內開價	本周內開價	待批售樓紙
關鍵日期	2021年4月30日	2023年3月31日	2022年12月31日
發展商	恒基地產	五礦地產	會德豐地產

製表：香港文匯報記者 梁悅琴



▲黃光耀(中)指，MONACO定價將參考同區項目近期售價。左為楊偉銘。記者黎梓田攝

▲韓家輝(右)表示，尖沙咀本木於本周內開價。記者梁悅琴攝

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，尖沙咀德成街2號本木昨日上載售樓書，計劃本周內開價及開放示範單位予公眾參觀。對於失業率攀升，方復認為僅影響個別行業人士，現時市場對於住屋有需求，新盤銷售亦取得好成績，認為以市價推盤仍可受到用家及投資者追捧。

該盤臨海會所採用大量玻璃幕牆設計，面積近5萬方呎，包括逾2.4萬方呎戶外綠化空間。會所內設逾30項健康休閒設施，包括雙泳池設計，其中一個採用罕見透明玻璃池底設計，亦有健身室、垂直有機莊園及兒童遊戲區等不同設施。項目為全港首個榮獲《WELL健康建築標準TM》認證的私人會所，整個設計包含多樣健康、環保、大自然的概念設計。

此外，會德豐地產發展的啟德沐泰街12號項目正式命名為MONACO，會德豐地產常務董事黃光耀表示，項目分兩期發展，第1期涉及399伙，為項目第2及2A座，涵蓋開放式至三房戶，面積約280至760方呎，其中開放式至兩房單位佔整體單位數量約七成，該盤正待批預售樓花同意書，期望12月可以推售。

面對近日疫情反覆，他表示，發展商將會按防疫要求做足措施，務求提供健康環境予參觀人士。對於失業率攀升，方復認為僅影響個別行業人士，現時市場對於住屋有需求，新盤銷售亦取得好成績，認為以市價推盤仍可受到用家及投資者追捧。

該盤臨海會所採用大量玻璃幕牆設計，面積近5萬方呎，包括逾2.4萬方呎戶外綠化空間。會所內設逾30項健康休閒設施，包括雙泳池設計，其中一個採用罕見透明玻璃池底設計，亦有健身室、垂直有機莊園及兒童遊戲區等不同設施。項目為全港首個榮獲《WELL健康建築標準TM》認證的私人會所，整個設計包含多樣健康、環保、大自然的概念設計。

啟德MONACO冀下月推售

此外，會德豐地產發展的啟德沐泰街12號項目正式命名為MONACO，會德豐地產常務董事黃光耀表示，項目分兩期發展，第1期涉及399伙，為項目第2及2A座，涵蓋開放式至三房戶，面積約280至760方呎，其中開放式至兩房單位佔整體單位數量約七成，該盤正待批預售樓花同意書，期望12月可以推售。

黃光耀指出，MONACO有頗多單位可望到海景及河景，定價參考同區項目近期售價，如同系啟德OASIS KAI TAK的分層單位呎價2.7萬至2.8萬元，特色戶呎價3萬元以上。

會德豐地產總經理(業務拓展)楊偉銘表示，集團今年售出約986個單位，共套現約111億元，主要集中日出康城MARINI、GRAND MARINI及OCEAN MARINI，合共售出約819伙，套現約85億元。啟德OASIS KAI TAK開售至今累售628伙，套現逾79億元。

SEA TO SKY增商場禮券吸客

長實旗下日出康城SEA TO SKY昨日更新價單並新增優惠，由本周五起三房及四房買家可分別獲贈價值3萬及4萬元的康城商場「The Lohas康城」禮券，合共有25個名額，明年1月3日截止。

長實地產投資董事郭子威指出，該盤暫時不急於加推單位，預計未來加推有10%加價空間，尤其看好三房單位的承接力。他又指，中國與亞太地區簽署自由貿易協議，明年疫苗有望面世，相信明年經濟可快速反彈，明年全年樓價料升5%。長實高級營業經理楊桂玲指，截至前日，該盤累售964伙，套現金額超過101億元。

CENTRAL PEAK 四房呎售8.1萬

香港文匯報訊(記者梁悅琴)豪宅新盤亦見承接，新地旗下港島東半山司徒拔道豪宅CENTRAL PEAK首錄成交，發展商昨日推出2個分層四房雙套單位招標，並已截標，最終分別以1.726億元(連雙車位)及1.638億元(連車位)售出，呎價分別達81,223及78,750元。據成交記錄顯示，CENTRAL PEAK是次推出的Alexp I座5樓ManorA室、B室，實用面積分別為2,125及2,080方呎，成交價達1.726億元(連雙車位)及1.638億元(連車位)，呎價分別為81,223及78,750元，單位同屬四房雙套房間隔。該兩伙買家均採用360日付款計劃，臨時訂金即樓價5%於投標書獲實方接納當日繳付；加付訂金即樓價5%於接納書的日期後120日內繳付；樓價2.5%於接納書的日期後240日內繳付；樓價87.5%於接納書的日期後360日內繳付。另外，同系於南昌站已屆現樓匯豐III亦透過招標以5,436萬元售出第7座45樓A室，實用面積1,513方呎，四房雙套連書房間隔，呎價35,929元，相關成交價料創該期高座單位新高指標，買家成交期為360日。

王焯倡公私營合作建明日大嶼

香港文匯報訊(記者殷考玲)為解決本港的住屋短缺問題，政府於2018年度施政報告中提出「明日大嶼」填海造地的建屋計劃，惟當中涉及龐大公帑。曾任TOM集團行政總裁兼執行董事、現為慷慨資本財富管理主席兼行政總裁的王焯，昨日以「香港我哋家有限公司」名義，提倡以「創新公私營合作」模式，目標在市場上以股權及發債籌集1.1萬億元，解決明日大嶼涉及龐大資金問題。他稱，有關構思籌備約1年，今次公開發表構思，旨在為明日大嶼的融資方案拋磚引玉，引起各界的討論。

偉俊等人為他站台。

至於何謂「創新公私營合作」模式，王焯稱是由全體香港市民合資擁有的公司(港人公司)，該模式目標是籌集1.1萬億元，相關融資方案為成立一間股本1,000億元的公司，其中75%股權，或面值750億元的認股權證，將由750萬香港市民一人一伙持有，全體香港市民可免費獲發一股認股權證。至於另外25%股權則由一間私營基金管理公司募集250億元，募集對象包括不同的主權基金、國際退休及養老投資基金等。然後，「港人公司」將通過發行債券籌集1萬億元，年利率大致為5%，債券年期為5至15年，股債集資共1.1萬億元。募集所得資金將用於明日大嶼開發，填海造地2,000公頃土地，用作不



王焯為「明日大嶼」項目提出創新融資方案。

香港文匯報記者攝

同類型發展，包括興建青年人可負擔的25萬個居住單位，而填海所得相當比例的土地，將由政府發展用作創科產業、金融中心、服務業4.0等。王焯又提及，「創新公私營合作」在填海計劃完成後，「港人公司」會將大部分土地交予政府，而小部分土地則由「港人公司」作銷售之用及發展不同項目，以償還對外發行的債務。王焯同為「香港我哋家有限公司」主席，該公司成立目的是為了策劃、宣傳及推廣「創新公私營合作」方案。

傳中銀減H按息增現金回贈搶客

香港文匯報訊(記者梁悅琴)銀行水浸，一個月銀行同業拆息昨日跌至0.11%，為近十年新低，加上銀行開始準備明年年初的按揭額，消息人士指，本港龍頭銀行中國銀行(香港)削減H按按息，又增加現金回贈搶客。

消息指，中銀香港對貸款額介乎200萬至400萬元，H按息率由月初的H+1.5厘減至最新H+1.4厘，貸款額介乎400萬至1,000萬元，H按息率由本月初H+1.45厘至H+1.5厘減至最新劃一為H+1.3厘。現金回贈則由原本貸款額0.5%，加碼到0.8%至1%。中銀香港方面指，按揭服務條件包括按揭息率及現金回贈，會視乎貸款金額、客戶關係等多項因素而定。

以昨日一個月拆息0.11厘計算，H按實際按揭1.41厘，以貸款額400萬元、年期25年計算，每月供款約15,829元，較原本H加1.5厘的供款16,205元，每個月供款減少376元，現金回贈亦增加。

據悉，近期中銀香港曾對貸款額1,300萬元的按揭申請批出按息為H+1.3厘，現金回贈0.8%。消息又指，永隆銀行近期亦將貸款額1,000萬元以上的H按息由H+1.5厘減至H+1.4厘，如今中銀香港將貸款額1,000萬元以上的H按息減至H+1.3厘，明顯要部署搶攻明年首季按揭額。

9月僅130伙私宅動工 近8個月新低

香港文匯報訊(記者顏倫樂)本港疫情反覆，加上近年政府賣地數量減少，導致私人住宅動工量下滑。屋宇署昨公布，9月份全港共有1個私人住宅項目動工，涉及單位130伙，較8月份的193伙再減少33%，為近8個月最少。而總結今年首季累計私宅動工量合共6,345伙，較去年同期的7,395伙減少14%，續創6年同期新低。至於落成量方面，9月份私人住宅落成量錄612個單位，較8月份1,622伙按月亦大跌約62.3%。屋宇署資料顯示，9月份只有1個私宅項目動工，涉及單位總數130伙，項目為西營盤皇后大道中160號，合共130個單位。而月內共有3個私人住宅項目落成，包括元朗臻園(313伙)、土瓜灣臻尚(294伙)及愉景灣1a及1b區C期項目(5伙)。若以首9個月累計，共錄13,688個單位落成。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，今年首三季落成量佔去年全年預測的20,850伙約66%，進度表現稍稍落後預期，惟估計第四季仍有數個大型項目可望趕及竣工，相信全年落成量仍可接近1.9萬至2萬伙水平。

ANNOUNCEMENT ON MAIN OPERATION DATA HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED

	Total	27.68	15.89	-49.18	231.73	-52.22
		October of 2020				
		Data	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Transport Capacity		Cumulative Amount in 2020				
Available Seat-flow Kilometer/ASK (Unit: In Kilometers*seat)		Data				
Domestic	7,846,760,000	13.60	-28.49	55,298,600,000	-50.04	
Regional	0.00	-	-	48,370,000	-92.10	
International	209,180,000	15.75	-94.72	4,891,210,000	-87.80	
Total	8,055,940,000	13.65	-46.25	60,238,180,000	-60.21	
Available Tonne-Kilometer/ATK (Unit: In Kilometers*ton)		Data				
Domestic	760,790,000	14.46	-34.70	5,121,120,000	-56.28	
Regional	0.00	-	-	3,740,000	-93.49	
International	72,050,000	58.20	-84.18	956,820,000	-79.45	
Total	832,840,000	17.26	-48.75	6,081,680,000	-62.98	
Available Freight Tonne-Kilometer/ATK (Unit: In Kilometers*ton)		Data				
Domestic	196,750,000	22.65	-37.97	1,473,580,000	-53.30	
Regional	0.00	-	-	1,480,000	-91.37	
International	63,880,000	71.60	-69.88	687,180,000	-67.48	
Total	260,630,000	31.87	-50.90	2,162,240,000	-59.09	
		Cumulative Amount in 2020				
		Data (%)	Chain Relative Ratio (%)	Month-on-Month Ratio (%)	Data (%)	Increase/Decrease over the Same Period (%)
Transport Rate		Cumulative Amount in 2020				
Load Factor (RPK/ASK)		Data (%)				
Domestic	81.07	-0.82	-6.25	74.98	-13.18	
Regional	-	-	-	54.13	-21.07	
International	43.81	-7.93	-25.50	63.07	-9.48	
Total	80.10	-1.02	-2.37	73.99	-9.98	
Freight Load Factor		Data (%)				
Domestic	19.62	-2.17	-3.31	22.41	1.28	

	Total	27.68	15.89	-49.18	231.73	-52.22
Regional	-	-	-	-	6.81	-3.03
International	56.45	-0.75	8.90	55.41	13.02	
Total	28.65	0.18	-4.08	32.89	3.30	
Total Load Factor (RTK/ATK)		Data (%)				
Domestic	79.21	-1.92	0.19	77.67	-1.08	
Regional	-	-	-	63.14	-9.98	
International	61.39	-3.63	-14.18	67.97	-5.88	
Total	77.67	-2.42	-0.36	76.14	-1.20	

Note:
1. The above listed data includes the production and transportation statistics of the Hainan Airlines Holding Company Limited, the China Xinhua Airlines Group Company Limited, the Chang'an Airlines Company Limited, the Shanxi Airlines Company Limited, the Yunnan Xiangpeng Airlines Company Limited, the Fuzhou Airlines Company Limited, the Urumqi Airlines Company Limited and the Guangxi Beibu Gulf Airlines Company Limited.
2. Affected by the COVID-19 pneumonia pandemic, the entire regional routes keep grounding in this month.
3. Revenue Passenger-flow Kilometer/ASK means that the flying kilometer times the charged passenger number.
4. Revenue Tonne Kilometer/ATK means that the flying kilometer times the charged loading tonnage (passenger & cargo).
5. Revenue Freight Tonne Kilometer/RTK means that the flying kilometer times the charged freight tonnage (cargo & mail).
6. Available Seat-flow Kilometer means that the flying kilometer times the seat available for sale.
7. Available Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage available for load.
8. Available Freight Tonne-Kilometer means that the flying kilometer times the tonnage for loading cargo & mail.
9. Load Factor means the ratio that the Revenue Passenger-flow Kilometer is divided by the Available Seat-flow Kilometer.
10. Freight Load Factor means the ratio that the Revenue Freight Tonne Kilometer is divided by the Available Freight Tonne Kilometer.
11. Total Load Factor (RTK/ATK) means the ratio that the Revenue Tonne Kilometer is divided by the Available Tonne Kilometer.
In October of 2020, the Group did not introduce/retire any aircraft. At the end of October of 2020, the Group operates 346 aircraft in total.
In October, the Group started the operation of a new air route (including the air route of Guangzhou - Riyadh) for passenger-to-freighter conversion charter, and 2 new air routes for passenger charter, such as the air route of Chengdu - Karachi - Shenzhen.
We would like to remind investors that above data is prepared on the basis of internal statistics of the Company which has not been audited and might be different. Above operation data might be different from the data disclosed in the related periodical report. We reserve the right of adjustment to above operation data according to the audit results and actual situation. The monthly operation data disclosed above is for preliminary reference to investors only. Investors shall pay attention to the investment risks caused by improper trust or use of above information.

Board of Directors
Hainan Airlines Holding Company Limited
November 17, 2020