



標時公眾諮詢明煞科

■標準工時委員會主席梁智鴻指公眾諮詢可更廣泛吸納市民意見。 梁祖彝 攝

香港文匯報訊（記者 袁楚雙）標準工時委員會昨日到深水埗一個商場聽取市民對標準工時的意見，主席梁智鴻認為，現階段的諮詢非常重要，可了解不同界別人士對標準工時的意見，委員會至今已進行了近40場公眾諮詢，本週六(26日)於馬鞍山恆安邨將是最後一場公眾諮詢會。他重申，標準工時是一個複雜的問題，暫未能簡單總結出勞資雙方的意願，但仍呼籲各界於7月31日諮詢期完結前踴躍提供意見。

吳秋北：有打工仔無薪加班14小時

標準工時委員會成員、工聯會理事長吳秋北憶述，曾有任職私人司機的男士向他表示，經常不定時工作，試過無薪加班工作達14小時。他指出，打工仔顧忌老闆不滿，「有些東西(指準時放工)不敢清楚說明，如有政府主導整個項目會較好。」

他表示，委員會尚有一個由統計處進行的調查於8月底完成，預料9月可整合公眾諮詢結果及統計處調查結果，年底向行政會議提交報告。

大澳居屋管理費超貴 當局有計

建議住戶組立案法團換物管 黃遠輝料模式不變減費難



■房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝昨日主持大澳居屋天利苑及天水圍天頌苑單位進行攪珠儀式。 梁祖彝 攝

香港文匯報訊（記者 袁楚雙）吸引逾萬人申請、超額認購達146倍的大澳天利苑及天水圍天頌苑居屋，昨日進行揀樓次序攪珠抽籤，100個攪珠號碼結果已上載房委會網頁，並會於今日公布中籤申請者及選樓次序。對於天利苑每平方呎約4.27元管理費「貴過豪宅」的批評，房委會資助房屋小組委員會主席黃遠輝昨日表示，由於天利苑住戶少，不利成本攤分，導致每戶須繳付較高昂管理費，又建議住戶入伙後可以自行籌組業主立案法團，另行物色管理公司取代現有的收費，但假如現行管理模式不變，相信管理費下調空間不大。

大澳天利苑85伙居屋單位月前以「筍價」64萬至89萬元出售，呎價介乎1,341元至1,865元，樓價創新低吸引逾萬人申請。房委會公布，天利苑共接獲近12,500份申請，超額認購達146倍；當中12,202份屬白表申請者，272份為綠表申請者，綠白表推售配額比例為六比四，即白表申請者平均每358人爭一個單位，綠表每5人爭一個單位。

天利苑天頌苑中籤者下月選樓

昨晨舉行的抽籤攪珠號碼，將會根據申請表上最後兩個數字定出選樓次序，首5名依次為「79」、「06」、「61」、「81」及「60」。房屋署會按攪珠結果審核申請，並分批發信邀請合資格申請人於8月下旬開始前往樂富的居屋銷售小組選購單位。申請人可於揀選單位後預約即日視察所選單位，如不合心意可於翌日再到房委會辦事處挑選其他單位，但最遲須於揀選單位後下一個工作天簽署買賣協議。

地偏僻首輪招標無承辦商感興趣

不過，天利苑管理費高昂問題備受關注，單位管理費每月高達2,043至2,073元不等，相等於每平方呎約4.27元，較一般私人樓宇管理費平均每呎約1元至2元高出近兩倍，甚至比部分豪宅更貴。黃遠輝透露，曾為天利苑的管理公司進行2輪招標，首輪招標完全無承辦商有興趣，即使第二次招標亦只有少數公司入標。

他強調，雖然現時的管理費較高，但當局已審視過電梯維修保養、保安、清潔等成本元素，認為成本仍貼近市場價格水平，惟天利苑伙數少，以致每戶攤分費用偏高。黃遠輝坦言，當局最初並無考慮過管理費偏高的潛在問題，「當時着眼點是如何善用公屋資源。」

他又指，由於地方偏僻難覓承辦商，「工人入大澳工作也是成本之一。」住戶日後可成立業主立案法團取代公契經理人房委會，及提早2個月通知以無償撤換管理公司。但他估計，日後即使更換管理公司，若管理模式不變，管理費可下調的空間有限，提醒準買家應衡量負擔能力，再決定是否繼續認購。他續稱，房委會日後會將偏遠地區與管理費用納入成本因素。

香港文匯報訊（記者 文森）立法會房屋事務委員會昨日舉行公聽會，就「租務管制」聽取各界意見。有團體批評業主大幅加租，通知期又短，對基層影響最大，要求政府重新引入租管。不過，亦有組織認為租管弊多於利。

政府於1998年底取消租務管制，多個基層團體批評業主不斷加租，認為近年租金升幅已超越基層市民的承受能力，東區基層住屋關注小組成員高流珍說：「過去在8年內，我已搬了屋4次，每次搬屋，租金都會上升。」

土瓜灣社區區長關注組代表盧雪珍亦稱，「業主說加多少就多少，租金已增加了20%，舊通知期有1年時間，但我卻得5天、6天。」他們建議政府重新推出租管，限制租金升幅，租客與業主訂立書面租約，及規定加租通知期，保障租客權益。

對於有建議重新引入租務管制，公聽會上亦有組織表示反對，認為租管弊多於利。專業及資深行政人員協會成員王惠蘭認為，租務管制弊多於利，弊端包括減少可租住房屋供應量。

測量師學會房屋政策小組主席潘永祥表示，業主可能在簽署合約時加入附帶條件，大幅調高租金，「業主在訂立新租約時會將租金調高，補償未來續租時不能提高的租金，亦可能將費用轉移給租客，將差餉及管理費轉移給租客。」

顏汶羽：重推或致出租單位減

民建聯觀塘區議員顏汶羽亦認為，在未有共識前，不宜重推租務管制，否則會令出租單位供應減少。他認為，要解決租金高昂的問題，應增加供應以減少需求，從問題根本處着手。運輸及房屋局副秘書長王天序表示，當局會聆聽各方意見，但強調租管可能帶來預期以外的反效果，要小心衡量，「租管是否萬能藥方？真的可解決到？否會在嘗試解決過程中帶出預期以外反效果？」她續稱，就「租務管制」一事，本年底的長策報告會有交代。

在公聽會進行期間有團體代表發言時站立大叫口號，被主席王國興要求他們離場。另外，在公聽會開始前，多個團體到立法會門外請願，他們舉起十字架，代表租客要背負「貴租」的重擔。

租管公聽會基層批業主狂加

Power Assets Holdings Ltd.

電能實業有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)
(股份代號：6)

放眼全球 追求長遠增長

二零一四年度中期業績摘要

	2014 港幣百萬元	2013 港幣百萬元	變動
股東應佔溢利	56,544	4,772	+1,084.9%
分拆業務所得的一次性收益	52,928	-	
電力業務－香港	666	1,773	-62.4%
投資－香港以外	3,137	3,073	+2.1%
所有其他項目	(187)	(74)	不適用
撇除一次性收益後的溢利	3,616	4,772	-24.2%
每股溢利	\$26.49	\$2.24	+1,084.9%
每股股息	\$0.67	\$0.65	+3.1%
於二零一四年六月三十日現金結餘	港幣 64,238 百萬元		
於二零一四年六月三十日每股現金結餘	港幣 30.1 元		

若撇除二零一四年一月二十九日分拆港燈所得的一次性收益港幣五百二十九億二千八百萬元，本集團截至二零一四年六月三十日止之六個月的未經審核溢利為港幣三十六億一千六百萬元(二零一三年：港幣四十七億七千二百萬元)，主要由於本集團於港燈之權益由百分之一百降至百分之四十九點九。

英國繼續是集團表現最強勁的市場。集團在英國的四間營運公司均表現理想。UK Power Networks、Wales and West Utilities及Seabank受惠於穩定的表現而Northern Gas Networks透過精簡人手和運作，加強控制成本及改善效率而提高了回報。

澳洲業務方面，電價上調帶動收入增加，但澳元匯率較去年同期為低，影響對集團的整體貢獻。SA Power Networks現正制訂二零一五至二零二零年監管期的建議書，並將於二零一四年十月提交澳洲能源監管局。

集團與長江基建集團有限公司及長江實業(集團)有限公司成立合營公司，以收購澳洲最大天然氣配氣公司之一Envestra Limited在長江基建現持有百分之十七點四六以外至全部權益。電能實業持有合營公司三分之一權益，計劃收購於Envestra Limited不少於百分之十點八五及不多於百分之二十七點五一的權益，預期這項收購將可加強及配合集團現時在澳洲的業務。

集團在香港的業務維持高度可靠的電力供應、優良的客戶服務，並將電費保持在市民可負擔的水平。香港政府早前進行了一項大規模的公眾諮詢，以制訂未來的發電燃料組合。提高香港的天然氣發電比例，將是維持供電可靠度、保持具競爭力電價，同時減少排放的正確方案。

集團在分拆香港電力業務後，獲得現金港幣五百九十億元，以至於二零一四年六月三十日現金總額增至港幣六百四十億元，具備優越條件規劃未來的投資項目。集團現專注其長線的增長策略，在全球電力及天然氣行業建立低風險而多元化的投資組合，以推動股東價值的長遠持續增長。隨著全球經濟持續改善，集團對能夠物色符合集團整體投資準則的業務表示樂觀。

如欲查閱本集團二零一四年度中期業績公布，請瀏覽本集團網頁 www.powerassets.com