

港人退休儲蓄 理想現實有落差

平均目標570萬 但實際只有100萬

香港文匯報訊（記者 殷考玲）退休計劃對於打工仔來說尤其重要，富蘭克林鄧普頓投資（亞洲）昨公佈該行首次在大中華區發表退休入息預期及策略統計(RISE)調查。調查發現，有超過一半即57%的香港受訪者表示自己並未為退休儲蓄，而在50歲以上的受訪者中，有40%尚未為退休做好準備。富蘭克林鄧普頓投資（亞洲）大中華機構業務主管楊豪業昨表示，受訪者平均退休儲蓄目標為570萬元，但目前只有100萬元，即是與目標相差470萬元，面對退休存款不足時，有49%受訪者會選擇繼續工作並延遲退休。



調查發現，57%的香港受訪者表示自己並未為退休儲蓄。

該行的全球調查顯示，個人儲蓄是亞洲人的最大退休金來源，有32%的香港受訪者、25%內地受訪者及28%台灣受訪者表示，他們需依靠辛勤工作來取得退休收入。相較於亞洲，美國的受訪者更多是依靠政府或公司旗下的退休金計劃。

49%考慮推遲退休

及早退休享受世界，是不少港人的共同願望，在多個退休後的願望中，旅行最廣受歡迎，有28%的受訪者計劃在退休後四處旅遊，見識世界。然而調查發現，理想與現實似乎有落差。25至34歲的年輕受訪者，期望平均於59歲時便能退休，但50歲以上準退休受訪者卻希望將平均預期退休年齡延至65歲，而且有將近一半即49%的受訪者考慮會推遲退休並繼續工作。

楊豪業指出，雖然很多人都有為退休做準備，但他們知道自己的準備並不足夠，無論是渴

望提前退休的青少年，抑或想延遲退休年齡的準退休人士，不同年代的人士都有必要提高退休的財務意識。對於退休投資策略方面，調查顯示，有66%的受訪者偏好傳統的投資工具股票，原因是他們大多認為投資最重要的是獲得股息或利息，惟在中美貿易衝突、經濟增長放緩下，近月投資市場的波動急增，面對如此市況，富蘭克林鄧普頓多元資產投資方案團隊副總裁及基金經理周文輝，建議投資者選擇多元資產組合，有助防禦股票市場波幅而造成的風險。

一半人每月審視計劃

另一方面，正為退休籌謀的受訪者之中，調查顯示有一半人會每月審視自己的退休計劃策略，而且有不少受訪者傾向將退休計劃的控制權掌握在自己手上，即使有53%的受訪者認為，與專業人士一起計劃退休至為重要，但只有32%的受訪者身體力行，與投資或財務顧問合作。

新鴻基地產發展有限公司
Sun Hung Kai Properties Limited

(於香港註冊成立之有限公司)
(股份代號：16)

以客為先
品 牌 卓 越 • 實 力 雄 厚

二〇一八/一九年度全年業績摘要

截至六月三十日止年度	二〇一九年 ⁽¹⁾	二〇一八年	變動
股東應佔溢利			
(港幣百萬元)			
基礎溢利 ⁽²⁾	32,398	30,398	+6.6%
賬目所示溢利	44,912	49,951	-10.1%
每股基本溢利(港幣)			
每股基礎溢利 ⁽²⁾	11.18	10.49	+6.6%
賬目所示每股溢利	15.50	17.24	-10.1%
每股股息(港幣)			
中期股息	1.25	1.20	+4.2%
末期股息 ⁽³⁾	3.70	3.45	+7.2%
全年股息	4.95	4.65	+6.5%
土地儲備(所佔總樓面面積)⁽⁴⁾			
(百萬平方呎)			
發展中物業	香港 25.1	內地 50.6	
已落成物業 ⁽⁵⁾	32.9	14.8	
總計	58.0	65.4	

註：

- (1) 截至二〇一九年六月三十日止之業績因採納新生效之會計準則《香港財務報告準則第15號》確認入賬收入而受影響。該新準則會影響香港物業銷售收入確認入賬之時間，詳情請參閱年度財務報表
- (2) 不包括扣除遞延稅項及非控股權益後的投資物業公平價值變動
- (3) 所建議的末期股息將於二〇一九年十一月二十一日派發予二〇一九年十一月十三日在登記股東名冊上的股東
- (4) 截至二〇一九年六月三十日
- (5) 絶大部分作出租/投資

展望

回顧年內，集團業績有滿意的表現，物業銷售盈利及租金收入均錄得增長。展望未來，集團將一如既往地推售新項目，並繼續於合適時機透過不同途徑補充土地儲備。新開業的物業以及於未來相繼落成用作出租的地標項目，將繼續支持其經常性收入。

集團堅持專注在香港和內地發展地產業務。集團秉持「以心建家」的宗旨，關愛社會，將盡力興建更多住宅單位，包括更加積極將農地轉換為住宅發展項目，為解決香港的房屋問題出一分力。儘管香港正面對持續且前所未見的社會事件，集團深信香港將可回復正常，繼續成為一個安全、充滿活力和魅力的國際城市。憑藉其穩健的基礎和對香港堅定不移的信念，集團將致力追求可持續的業務發展，同時進一步為香港的長遠增長作出貢獻。

然而，鑑於香港面對充滿挑戰的社會經濟環境，集團在未來數年的業績表現多會不確定。

香港，二〇一九年九月十二日



此公布所載資料並不構成法定業績公布。
有關業績公布全文已上載於本公司之網站 www.shkp.com 及香港交易及結算所有限公司之「披露易」網站 www.hkexnews.hk。

匯璽III收票逾500超額1.1倍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地旗下南昌站匯璽III昨日開始收票，市場消息指，首日收逾500票，以首張價單235伙計，超額登記1.1倍。

匯璽III收票之際，系內匯璽亦加推36個單位，全部位於低座大廈，扣除最高21%折扣後，折實平均實呎約2.6萬元，今張價單最平售價及呎價單位為日鑽匯6樓B室，實用1,624方呎，定價4,687萬元，折實價3,702萬元，折實呎22,800元；售價及呎價最貴則為日鑽匯16樓A室，實用1,896方呎，定價7,800萬元，折實價6,162萬元，挑戰項目新高售價，折實呎32,500元，單位將連裝修家私出售。

迎海·駿岸或予租金回報保證

另一邊廂，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，馬鞍山迎海·駿岸日前已售出1間海天名邸大宅，單位為6座26樓A室，成交價約2,761萬元，短期可能會提供租金回報保證計劃，以回應投資者需求。利嘉閣總裁廖偉強稱，即日起向首3名經該行購入該盤買家，贈送旅遊優惠，總值15萬元。

他又稱，同系紅磡啟岸本周一售出20伙，套現1.06億元，平均成交呎價2.2萬元，該盤自今年初至今累積售514伙，套現約30億元，最快下周公佈新銷售安排。他指，集團旗下元朗唐人新村全新洋房項目(共有16幢洋房)，有機會於今年內推售。

對於有建議政府引用《收回土地條例》收回農地興建公營房屋，地產建設商會已發表意見支持，公司亦贊成。

嘉湖2房租金重回4年前

香港文匯報訊(記者 黎梓田、顏倫樂)二手交投氣氛低迷，新界西北屋苑大受影響，而租賃市場更出現離奇低價個案。有代理透露，天水圍嘉湖山莊有低層2房新近以8,800元租出，租金低市價兩成外，更回到2015年水平。

中原地產胡啟文指，嘉湖山莊景湖居12座低層E室，實用面積446方呎，2房間隔，叫租9,500元，減至8,800元租出，實用呎租約20元，由於單位已有十多年沒裝修，屬於「殘、爛、散」，故業主肯平租單位。屋苑兩房單位市值月租約10,800元至11,300元，上址租金較市價低約兩成，並回到2015年水平。

胡氏指，業主早於2006年1月入市，買入價105.8萬元，即使現時低於市價租出單位，回報亦近10厘，十分理想。屋苑本月錄約14宗租賃成交，平均實用呎租約23元。目前約有65個租盤，2房戶較短缺，僅佔約20個或31%。

愛炫美兩房減210萬沽

另外，中原陳麗嫦表示，荃灣海之戀愛炫美錄得一宗減價成交，位於3C座低層D室，實用面積531方呎，兩房間隔，業主今年7月中收樓後隨即放售，叫價1,100萬元，由於物業持有不足3年，原本業主需要支付10%額外辣稅，但經買家議價後，最後以890萬元成交，實呎16,761元，而10%SSD(約89萬元)則由新買家支付，即變相新買家要支付979萬元，較原來平121萬元或11%，新買家為上車客。

原業主2017年8月以841萬元一手買入單位，持貨2年，賬面獲利49萬元或6%。

CVI顯樓價跌勢加快

香港文匯報訊 中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，本周CVI最新報16.80點，較上周的19.66點跌2.86點。中美貿易戰升級後，CVI連續2周低於20點水平，預示樓價將加快向下，但相信並非轉勢大跌開始，估計樓價重回今年初水平。今周匯豐宣佈調升按揭息率，對CVI的影響將於下周開始反映。