

希慎中期蝕26億 商場續減租

疫情打擊 旅客絕跡 經營環境更艱難

本港在疫情及管制措施下的訪港旅客幾乎為零，各大零售店均關門大吉，連大業主都難以倖免。「銅鑼灣大地主」希慎興業(0014)昨公布今年截至6月30日之中期業績，上半年營業額下跌半成至19.8億元，基本溢利13.4億元，由於旗下物業人流受疫情拖累以及投資物業的公平值虧損逾40億元等因素影響，由盈轉虧錄得26.26億元虧損，每股蝕2.52元，中期息維持每股派0.27元，按年持平。集團指一直與租戶保持密切聯繫，又稱今年上半年減租幅度與去年下半年相若。

香港文匯報記者 黎梓田



利蘊蓮表示，集團一直與租戶保持密切的聯繫，並了解其生意的情況，故有向租戶提供租金減免，以及市場推廣方面的支援。

該公司財報顯示，疫情下令旅客量大跌以及市民生活停頓，拖累集團的各項租賃業務，當中商舖業務組合的營業額下跌一成至9億元。寫字樓業務及住宅業務的營業額分別出現0.2%及1.3%的輕微跌幅，分別跌至9.27億元及1.54億元。

集團整體出租率出現下跌，寫字樓出租率96%較去年底跌2個百分點；而商舖的出租率較去年底跌2個百分點至94%；住宅的出租率較去年底跌4個百分點至83%。主席利蘊蓮表示，集團一直與租戶保持密切的聯繫，並了解其生意的情況，故有向租戶提供租金減免，以及市場推廣方面的支援。被問及減租幅度，首席營運總監呂幹威稱，今年上半年整體減租幅度與去年下半年相若。

調整租戶組合 引新品牌進駐

呂幹威稱，相信旅客的問題是短期，集團也有努力提升本地消費，例如

「Power Up」的網上平台活動，而且反應良好。零售是一個靈活的行業，將視乎市場需要調整租戶組合，以維持吸引力，而現時有新租戶或會趁市況欠佳時嘗試進駐旗下商場，而集團提供的租務條件亦會調整。

利蘊蓮在業績報告中表示，香港早前曾呈現短暫的復甦，前景看似轉趨穩定，惟1月爆發首輪新冠肺炎疫情後，訪港旅客數目幾乎瞬間絕跡，全城活動基本上陷於停頓，令香港再深陷不明朗的境況之中。中美及其盟友之間的緊張關係升溫令經營環境更見艱難。

零售結構轉變 電商影響深遠

集團指，上半年商場租戶銷售額的跌幅較本港整體零售業銷售額的跌幅為大，續約、租金檢討與新訂立租約的整體租金水平下跌。然而上半年同時有不少新商店落戶希慎的商舖業務組合，集團亦預期下半年將有各類型的新品牌進

駐旗下商場。零售業亦正面對結構性轉變，網上電子商務對傳統零售影響深遠，相信當疫情過後，X、Y及Z世代的消費模式和需求將繼續左右零售業的格局。

寫字樓抗逆強 租金整體向上

利蘊蓮表示，寫字樓業務的抗逆力較商舖業務強，但疫情催化在家工作模式，促使現有租戶重新考慮其空間需求。上半年集團寫字樓業務組合的續約、租金檢討及新出租物業的租金水平整體向上。而銀行及金融業仍屬最大的租戶類別，佔寫字樓業務組合約23%的出租面積。

希慎指，大埔露輝發展項目的主要室內設計和視覺模型工均已完成，而上蓋建築工程正在進行中，其目標竣工日期為2021年下半年，實際情況視乎政府的審批進度而定，示範單位的室內設計亦正在進行中。

酒店紛推優惠 轉攻本地客

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)疫情下訪港遊客盡失，不少酒店都轉攻本地客生意。尖沙咀凱悅酒店即日起至9月30日，推出炎夏本地遊住宿計劃，1晚住宿連雙人早午晚3餐，只需1,380元起。為保持社交距離，酒店內的希戈餐廳更提供房內享用精選3道菜二人晚餐，菜式包括生牛肉他他及席前切片的燒美國頂級牛肋骨肉等，咖啡廳及凱悅軒亦提供多款客房晚市套餐。

凱悅1380元房租回贈千元餐券

客人每天均享咖啡廳雙人自助早餐，另外3款多元化餐飲體驗可任選1項，包括每晚入住可獲1,000元的餐飲消費回贈，用於希戈餐廳、其他店內餐廳、客房點餐及香港凱悅夏令營之4小時烹飪課程。第2項可選於客房內享咖啡廳3道菜外賣午餐，以及咖啡店或凱悅軒的晚市套餐，供2位享用。第3項可選額外加300元，於客房內享雙人希戈餐廳3道菜晚餐。

北角海逸度假住宿全家享天倫

北角海逸酒店於昨日起至8月30日推出兩個度假住宿計劃，包括夏日周末鬆一鬆住宿優惠，逢星期五至日，可用1,100至1,600元租用半海景客房至溫馨式半海景套房1晚，每房最多2人可免費享用自助晚餐；以及一家大細歡聚住宿優惠，以780至1,488元租用指定客房，可享供三位用連中式點心午市套餐或者連中式晚市套餐，而以1,488元或1,688元租用指定客房，可享供四位用連中式點心午市套餐或者連中式晚市套餐。

皇家太平洋推出樂活體驗住宿

尖沙咀皇家太平洋酒店於明日起至9月30日推出樂活體驗住宿計劃，包括以每晚750元起租用雅尚客房，可享受二人自助午餐，或每房每晚500元餐飲消費額(適用於星期日至四入住)或每房每晚600元餐飲消費額(適用於星期五、六及公眾假期前夕入住)。而以每房每晚1,050元起或1,200元租用超豪華客房或豪華海景客房，可享受二人自助晚餐，或每房每晚600元餐飲消費額(適用於星期日至四入住)或每房每晚800元餐飲消費額(適用於星期五、六及公眾假期前夕入住)。

宏利香港次季新造業務跌13%

香港文匯報訊(記者 周曉菁)受新冠肺炎疫情控制和利率走低影響，宏利香港第二季度新造業務價值同比下降13%至8億元，惟核心盈利同比增長5%至14億元；上半年新造業務價值微增4%至17億元，核心盈利增長8%至29億元。宏利香港及澳門首席行政總監戴明鈞於電話會議中表示，待本港疫情趨於緩和後，有信心下半年銷售額錄增長並重現復甦，跑贏同業。

第二季年度化保費等值銷售額按年下跌8%至14億港元，戴明鈞解釋，全因季內的出入境限制，導致內地訪港客戶的銷售額下跌，但來自本地客戶的需求錄得增長，則抵消了上述部分跌幅。若撇除內地訪港客戶方面的銷售，第二季年度化保費等值銷售額可錄得14%的增幅。

待疫情好轉 需求料保持強勁

雖然疫情令第二季度部分業務受阻，

公司6月下旬表現非常強勁，單月年度化保費等值銷售額錄得19%的顯著按年升幅。戴明鈞認為，這反映當時本港疫情好轉，市民對健康和退休產品的需求繼續保持強勁。且截至6月末，公司代理人數按年增13%至10,008人，團隊活動量進一步提升。下半年會繼續增加代理團隊人數，望按年有雙位數增長。

兩地通關遙遙無期，戴明鈞坦言難以預估未來的疫情走向，對政府的防疫手段一直保持信心，相信疫情得到控制後，內地訪客會重回香港旅遊、購物和購買理財產品，保險行業表現可強勁回歸。下半年會着重關注本地市場，如自願醫保、健康危急保險的推廣，且有計劃推出強基金退休產品。

此外，被問及近期美國公布制裁11位兩地官員，宏利是否會就制裁調整相關條約時，戴明鈞回應正密切留意相關情況，暫不作出任何評論。

安樂工程：美制裁不適用於公司

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)美國財政部制裁11名香港及內地官員，包括律政司司長鄭若驊。安樂工程(1977)發公告指，注意到公司主席潘樂陶配偶鄭若驊受到美國相關制裁，經公司美國法律顧問協助下，已審閱美國財政部在8月7日發出的有關公告，而根據現時所有可得資料，初步認為有關公告對鄭若驊施加制裁將不適用於公司。

安樂工程的公告指，鄭若驊對公司任何股份並無擁有任何法定或實益擁有權或財務權益，按公司在7月中旬公告所披露，根據證券及期貨條例，鄭若驊被當作潘樂陶所擁有的約8.89億股份中擁有權益，而她僅就根據證券及期貨條例的權益披露規定，呈交權益披露表

格，公司強調鄭若驊就該等股份並無任何權利，並不獲派股息，且沒有投票或買賣權利。

關注相關情況潛在影響

安樂工程又稱，公司及其美國法律顧問將繼續密切關注相關情況，並評估任何有關制裁對集團營運及業務的潛在影響。截至前日，公司整體營運及業務維持正常。安樂工程大部分業務都在香港、澳門及內地，不過公司在去年年報指出，將推動海外業務增長，而公司在今年3月亦公布，以2.78億元收購美國電梯工程公司Transel Elevator & Electric的51%股權。安樂工程昨收報0.96元，跌2%。

陸金所理財APP 零佣金攻港



蔡華稱，希望利用金融科技優勢，為香港市場用戶帶來更便捷、更豐富、更智能的財富管理服務。

香港文匯報訊 平保(2318)旗下陸金所的業務拓展至香港。陸金所旗下陸金所香港昨日正式推出手機應用程式「陸香港」，為香港用戶提供24/7全天候、智能化的綜合線上財富管理服務。推出初期，「陸香港」平台上所有產品的交易費用皆可享限時全免。

陸金所指出，看到疫情期間線上投資理財

需求持續上升，適時在香港市場展開服務。陸金所香港與全球知名資產管理人合作，精選優質基金理財產品，目前客戶已可通過手機應用程式「陸香港」投資精選貨幣基金產品，覆蓋全球各主要市場及各資產類別，並查閱豐富的市場資訊和投資觀點分享。

推出初期，「陸香港」平台上所有產品的交易費用皆可享限時全免，並推出豐厚的迎新獎勵予香港用戶。陸金所香港CEO蔡華表示，希望利用金融科技優勢，為香港市場用戶帶來更便捷、更豐富、更智能的財富管理服務。除了前線銷售等人工服務由智能系統替代，公司亦透過科技提升中後台營運系統每個環節的效率至最高水平。公司的科技優勢使「陸香港」能持續長期以具吸引力的價格為本地客戶服務。

疫情影響 線上理財需求急增

今年全球受到疫情影響，對線上理

財服務的需求劇增，包括財富管理行業在內的整個金融行業電子化及智能化進程都在加速發展。香港作為全球最重要的金融中心之一，根據香港證監會報告，香港財富管理行業2018年底總資產規模達到7.62萬億港元。

蔡華補充，香港在監管架構的成熟度、公開交易市場的完善性及金融產品的豐富性等方面，均處於國際金融市場前列。公司希望能夠將陸金所的金融科技優勢與香港市場的整體優勢相結合，提供透明、高效、專業、豐富的線上財富管理服務。

傳已申請在美上市籌234億

另據外電消息，陸金所已秘密申請在美國上市，集資額約為20億至30億美元(約156億至234億港元)，並計劃於今年內完成上市。原計劃於2018年上市的陸金所現時正與美國銀行、高盛、滙豐和瑞銀商討上市事宜。陸金所表示，公司對市場傳聞不作評論。

御海灣周五推53伙 最平460萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)屯門兩個新盤輪流出擊，繼帝國集團夥香港小輪合作屯門青山灣帝御·金灣前日沽清次輪185伙後，新地旗下屯門海皇路御海灣昨公布於本周五推售第三輪53伙，其中40伙以價單形式先到先得發售，折實入場460.07萬元，另外13伙特色戶以招標形式發售。

新鴻基地產代理業務部總經理張卓敏昨表示，屯門海皇路御海灣落實於本周五推售53伙，實用面積254至514方呎，包括開放式、一房、兩房、三房及特色戶。其中40伙本周五晚7時30分以價單形式先到先得發售，即供折實價由460.07萬至988.09萬元，即供折實平均呎價17,747元，折實呎價由

15,652至19,224元，即供折實市值合共逾2.5億元；另外13伙特色戶於本周五起以逐日招標形式發售。

她稱，御海灣自推售以來已沽152伙，佔可售單位逾93%，套現約10億元，平均成交呎價逾18,530元。

帝御·金灣撻訂 買家損失20萬

另一邊廂，帝國集團夥香港小輪合作屯門青山灣帝御·金灣首錄撻訂個案。據成交記錄冊顯示，該盤於8月1日首輪銷售以396.39萬元售出的第3座7樓08室，實用面積290方呎，一房戶，買家新近取

消交易，料遭發展商沒收訂金5%涉約20萬元。

Oasis Kai Tak 特色戶售4435萬

新盤成交方面，昨日一手盤售出約10伙。其中會德豐旗下啟德Oasis Kai Tak以招標形式售出1伙複式連花園特色單位，該單位為低座A座地下至1樓B單位，售價4,435.4萬元，呎價31,479元，四房一套加儲物室及工作間連廁間隔，實用面積1,409方呎，花園面積448方呎，為該項目內面積最大之花園。佳明集團旗下青衣明匯匯沽出1伙三房戶，單位為第2A座3樓A室，實用面積755方呎，成交價1,075萬元，呎價14,238元。



啟德Oasis Kai Tak 低座C座地下及1樓B室連花園示範單位。