

# 太古：港零售下半年難望復甦

新冠肺炎病毒肆虐全球，重創全球經濟，業務遍及受疫情影響行業的太古公司(0019)及太古地產(1972)主席施銘倫昨於中期業績記者會上表示，雖然香港現時情況艱難，集團不會撤出香港的業務，對中國內地及香港未來仍感樂觀及進行投資。不過，談到本港下半年零售市道前景時，太古地產行政總裁白德利坦言：「十分可惜，我仍未見到香港零售業有復甦跡象，預期今年下半年會繼續提供租金支援措施。」

香港文匯報記者 梁悅琴

## 上半年蝕77億 中期息減48%

受到國泰航空(0293)及海洋服務業務虧損擴大拖累，太古股份昨公布，截至2020年6月底上半年業績由盈轉虧，虧損77.4億元，去年同期盈利79.4億元。撇除投資物業重估及遞延稅項、出售投資物業權益變現的估值收益、折舊及攤銷影響，上半年基本虧損54.9億元，去年同期基本盈利158.5億元。中期息削減48%，太古A股每股派中息70仙，B股派14仙。

同系太古地產亦公布，截至2020年6月底半年股東應佔綜合溢利10.29億元，按年急跌89%。撇除出售投資物業權益盈利，經常性基本盈利約37億元，按年跌9%。基本盈利37.53億元，下跌80%，主要是上半年缺乏去年同期出售投資物業所得的可觀盈利。太地增派中息3%至每股0.3元。

太古地產上半年租金收入總額約61億元，按年跌4%，主要是疫情導致零售銷售額減少，加上集團為租戶提供租金支援。其中上半年寫字樓租金收入33.4億元，按年升1.3%。單計香港寫字樓租金升2%，反映續約租金上調，以及太古坊一座租金收入隨着更多租戶遷入而增加。至6月底，香港寫字樓物業組合租用率達97%，下半年有2.3%租約期滿。至於零售物業租金收入25.3億元，按年跌7.9%。單計香港跌10%至12.7億元。

## 太地拓醫療業務 看好住宅需求

白德利亦指，看不到下半年香港零售市道會恢復增長，集團會繼續為旗下香港商場租戶提供租金支援，又指今年下半年旗下香港商場只有佔4.5%應佔租金收入的租約到期要續約，有信心相關租戶續約。上半年旗下香港酒店組合入住率只有20%。



被問到太古地產上半年仍增加派息背後的理念，白德利指出，未來三至四年將有多個住宅項目推售，分布於新加坡、印尼，香港亦有二三個住宅項目發展中。他稱，太地上半年亦拓展醫療業務，未來會再開拓其他新業務。由於利率偏低以及土地供應短缺導致房屋供應有限，預期市場對住宅的需求在中長期維持堅穩。

# 數碼港學院 辦區塊鏈講堂

香港文匯報訊 數碼港宣布旗下「數碼港學院」將推出「區塊鏈與監管科技專家講堂」系列，在8月至10月期間，邀請多位本地區塊鏈與監管科技專家，主持10場網上研討會，講解如何利用區塊鏈推動資產市場轉型，締造新的業務發展機會，提升業務流程效率，以及運用監管科技(RegTech)防範違規交易，分享實際案例及經驗。同時，數碼港在未來三個月將舉辦一連串金融科技網上演示日(Demo Day)，為金融機構介紹數碼港社群成員，在監管科技、保險科技、區塊鏈技術、財富管理科技及法律科技的解決方案，推動金融機構數碼轉型，締造兩贏。

數碼港公眾使命總監陳思源表示，金融科技行業加速發展，不少創業者更利用區塊鏈技術，開發出協助金融機構進行資產配置、加強後台管理及完善合規程序的科技方案。數碼港學院希望協助金融行業從業員加深對區塊鏈技術及監管科技的認識，推動行業數碼轉型。

## 城市規劃條例(第131章)

### 唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/12的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2019年7月9日將《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/12》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/13》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂項目的《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/13》，會根據上述條例第5條，由2020年7月10日至2020年9月10日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓屯門及元朗西規劃處；
- (v) 新界元朗青山公路(元朗段)269號元朗民政事務處大廈元朗民政事務處；
- (vi) 新界元朗安寧路139至147號屏山鄉事委員會；及
- (vii) 新界元朗攸田東路1號十八鄉鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2020年9月10日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的圖則作出決定為止。

經修訂的關於「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城規會規劃指引編號29B(下稱「規劃指引編號29B」)，已於2018年11月公布並於2019年生效。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的申述亦應符合該指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。城規會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/13》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處九龍地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

#### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)唐人新村分區計劃大綱核准圖編號S/YL-TYST/12所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1項 — 把位於公庵路西面和禮堤東路東面的兩塊土地由「未決定用途」地帶改劃為「政府、機構或社區(1)」地帶。
- A2項 — 把位於公庵路西面和禮堤東路東面的兩塊土地，及唐人新村交匯處東面的一塊土地分別由「未決定用途」及「露天貯物」地帶改劃為「政府、機構或社區(2)」地帶。
- A3項 — 把位於田寮村南面、西南面和西面及山下東面的五塊土地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(甲類)3」地帶。
- A4項 — 把位於田寮村北面、西面和南面及山下東面和南面的四塊土地由「未決定用途」地帶改劃為「休憩用地」地帶。
- A5項 — 把沿禮堤東路和禮堤西路，及位於公庵路西面的狹長土地由「未決定用途」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- B項 — 把位於禮堤東路東面和田寮村西北面的一塊土地，及田寮村西南面的一塊土地由「未決定用途」地帶改劃為「住宅(丁類)」地帶。
- C項 — 把位於禮堤西路西面和山下東面的一塊劃為「未決定用途」的土地，及明漢路東面和山下西面的一塊劃為「住宅(丁類)」的土地改劃為「鄉村式發展(1)」地帶。
- D1項 — 把位於元朗公路南面和唐人新村路北面一塊劃為「工業(丁類)」和「綠化地帶」的土地、唐人新村路南面和東面一塊劃為「工業(丁類)」、「政府、機構或社區」和「住宅(乙類)1」的土地，以及天水圍西交匯處南面和元朗公路東面一塊劃為「綠化地帶」的土地，改劃為「其他指定用途」註明「貯物及工場」地帶。
- D2項 — 把位於天水圍西交匯處南面和元朗公路東面的一塊土地由「綠化地帶」改劃為「露天貯物」地帶。
- D3項 — 把位於唐人新村路南面、西面和北面，柏樹北面和西面，以及天水圍西交匯處南面的狹長土地由「住宅(乙類)1」、「綠化地帶」、「工業(丁類)」和「政府、機構或社區」改劃為「休憩用地」地帶。
- D4項 — 把位於天水圍西交匯處南面和東面的一塊狹長土地由「綠化地帶」、「工業(丁類)」和「住宅(乙類)1」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。
- E項 — 把位於公庵路南端的一塊土地由「未決定用途」地帶改劃為「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)3」支區及其有關豁免計算地積比率的條款。
- (b) 在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「公眾停車場(貨櫃車除外)(只適用於指定為「住宅(甲類)3」的土地)」，及相應修改「住宅(甲類)」地帶第二欄用途內的「公眾停車場(貨櫃車除外)」為「公眾停車場(貨櫃車除外)(未另有列明者)」。
- (c) 刪除「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」內有關上蓋面積的條款。
- (d) 修訂「鄉村式發展」地帶《註釋》的「規劃意向」，以納入「鄉村式發展(1)」支區的規劃意向。
- (e) 在「工業」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「藝術工作室(直接提供服務或貨品者除外)」，以及相應修訂「工業」地帶第二欄用途內的「康體文娛場所」為「康體文娛場所(未另有列明者)」。
- (f) 在「工業」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「食肆(未另有列明者)」(只限設於經大規模改建的現有建築物)。
- (g) 在「工業」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「機構用途(未另有列明者)」(只限設於經大規模改建的現有建築物)。
- (h) 在「工業」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「政府診所(只限設於經大規模改建的現有建築物)」。
- (i) 在「工業」地帶《註釋》的第二欄用途內把「教育機構(只限設於地面一層，但在經大規模改建的現有建築物則無此限制)」修訂為「教育機構(只限設於經大規模改建的現有建築物)」。
- (j) 在「工業」地帶《註釋》的第二欄用途內把「娛樂場所(只限設於地面一層，但在經大規模改建的現有建築物則無此限制)」修訂為「娛樂場所(只限設於經大規模改建的現有建築物)」。
- (k) 在「工業」地帶《註釋》的第二欄用途內把「宗教機構(只限設於地面一層，但在經大規模改建的現有建築物則無此限制)」修訂為「宗教機構(只限設於經大規模改建的現有建築物)」。
- (l) 在「工業」地帶《註釋》的第二欄用途內把「訓練中心」修訂為「訓練中心(只限設於經大規模改建的現有建築物)」。
- (m) 修訂「工業」地帶《註釋》的「規劃意向」，以納入「與工業生產相似且不會影響樓宇和消防安全的選定用途」為「工業」地帶的經常准許用途。
- (n) 刪除「工業(丁類)」地帶《註釋》。
- (o) 修訂「政府、機構或社區」地帶《註釋》的「備註」，以納入「政府、機構或社區(1)」及「政府、機構或社區(2)」支區。
- (p) 加入新的「其他指定用途」註明「貯物及工場」地帶《註釋》。
- (q) 加入新的「其他指定用途」註明「污水處理廠」地帶《註釋》。
- (r) 在「自然保育區」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「野營地點」，及相應刪除「自然保育區」地帶第二欄用途內的「野營地點」。
- (s) 刪除「綜合發展區」、「住宅(乙類)」、「住宅(丁類)」及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」。
- (t) 在「住宅(甲類)」及「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」。

城市規劃委員會

2020年7月10日

## 城市規劃條例(第131章)

### 東涌市中心地區分區計劃大綱核准圖

#### 編號S/I-TCTC/22的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2019年12月17日將《東涌市中心地區分區計劃大綱核准圖編號S/I-TCTC/22》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《東涌市中心地區分區計劃大綱核准圖編號S/I-TCTC/23》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂項目的《東涌市中心地區分區計劃大綱核准圖編號S/I-TCTC/23》，會根據上述條例第5條，由2020年6月19日至2020年8月19日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱。

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；
- (ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；
- (iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；
- (iv) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署15樓西貢及離島規劃處；
- (v) 香港中環統一碼頭道38號海港政府大樓20樓離島民政事務處；
- (vi) 大嶼山東涌美東街6號東涌郵政局大廈1樓離島民政諮詢中心(東涌)；及
- (vii) 大嶼山東涌東涌道中嶺皮村1號東涌鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2020年8月19日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6(2)條，申述須示明：

- (a) 該申述所關乎的在有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；及
- (c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條有關的圖則作出決定為止。

經修訂的關於「根據《城市規劃條例》提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」的城規會規劃指引編號29B(下稱「規劃指引編號29B」)，已於2018年11月公布並於2019年生效。任何打算作出申述的人士宜詳閱該城規會規劃指引，而提交的申述亦應符合該指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據規劃指引編號29B提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述會視為不曾作出。城規會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。

收納了有關修訂項目的《東涌市中心地區分區計劃大綱核准圖編號S/I-TCTC/23》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處九龍地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

#### 個人資料的聲明

委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：

- (a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；
- (b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及
- (c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)東涌市中心地區分區計劃大綱核准圖編號S/I-TCTC/22所作修訂項目附表

#### I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目

- A1項 — 把現時東涌牽引配電站所在的用地由「其他指定用途」註明「牽引配電站及隧道入口」地帶改劃為「住宅(甲類)8」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A2項 — 把現時東涌牽引配電站毗鄰的兩幅狹長土地由「政府、機構或社區」地帶改劃為「住宅(甲類)8」地帶，並訂明建築物高度限制。
- A3項 — 把毗鄰文東路及香港鐵路東涌線附近的兩幅土地由顯示為「道路」的地方改劃為「住宅(甲類)8」地帶，並訂明建築物高度限制。
- B項 — 把沿文東路一幅狹長的土地由「其他指定用途」註明「牽引配電站及隧道入口」地帶改劃為顯示為「道路」的地方。

#### II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目

- (a) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》，以在第一欄用途內加入「香港鐵路通風塔及/或高出路面的其他構築物(入口除外)(只在指定為「住宅(甲類)8」的土地範圍內)」，及把第二欄用途內「香港鐵路通風塔及/或高出路面的其他構築物(入口除外)」修訂為「香港鐵路通風塔及/或高出路面的其他構築物(入口除外)(在指定為「住宅(甲類)8」的土地範圍內)」。
- (b) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)8」支區的發展限制。
- (c) 刪除「其他指定用途」註明「牽引配電站及隧道入口」地帶的《註釋》。
- (d) 刪除「住宅(乙類)」及「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內的「街市」，在「住宅(甲類)」地帶《註釋》的第二欄用途內把「商店及服務行業」修訂為「商店及服務行業(未另有列明者)」，及在「政府、機構或社區」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「住宿機構」。

城市規劃委員會

2020年6月19日

刊登廣告熱線：2873 9888

傳真：2873 0009

電郵：advert@wenweipo.com