

對香港金融中心充滿信心 太古施銘倫：未來十年是黃金期

近日美國傳統基金會別走香港排名，同時亦有金融機構退租中區寫字樓，太古公司(0019)與太古地產(1972)主席施銘倫昨日被問到對香港金融中心的信心時表示，集團仍注重香港辦公樓及零售發展，對香港作為金融服務中心的地位充滿信心，而寫字樓及零售業將受惠於來自內地的需求，強調「未來十年是香港作為金融服務中心的黃金時段」。

●香港文匯報記者 岑健樂

太古公司及太古地產昨舉行業績記者會，主席施銘倫因曾接觸過一位新冠肺炎確診者的潛在密切接觸者，故以電話方式參加會議。近日美國傳統基金會別走香港的排名，同時亦有金融機構退租中區部分寫字樓面積，昨全國人大通過完善香港特區選舉制度的決定，香港的政經環境進入一個新階段。記者問及施銘倫對香港前景的信心，他指，香港作為國際金融中心，預期香港金融服務業未來10年將迎來黃金時段，寫字樓及零售業將受惠於內地的需求。

尋香港至大中華區商機

同時，他對太古公司的長遠發展亦充滿信心，不僅因為香港是主要國際金融中心，而且內地經濟發展充滿活力。他又提到，多個在港物業的翻新工程於未來數年完成，繼續尋找新項目，包括政府出售的新地皮。集團財務穩健，在大中華區亦有多個優良的投資機會正在籌劃中。

國泰拖累 太古虧109億

受出售投資物業權益所得溢利大幅減少，以及國泰航空(0293)虧損拖累，太古

公司去年錄得股東應佔虧損109.99億元(2019年的股東應佔溢利為90.07億元)。撇除非經常性項目後，去年經常性基本虧損約為6.09億元。每股虧損7.32元。每股派第二次中期息1元(太古A)或0.2元(太古B)。每股全年派息1.7元(太古A)或0.34元(太古B)，按年跌43.33%。

施銘倫表示，過去兩三年已經出售非核心資產，穩固公司的資產負債表，足夠發展核心業務。國泰航空於去年重組後，現已擁有健康的現金流，現時未見國泰有再度集資的需要，他對國泰長遠發展前景亦有信心。

另外，施銘倫於業績報告上表示，展望2021年，新冠肺炎疫情繼續為集團帶來重大挑戰和不明朗的因素，對航空部門(特別是國泰航空)的影響尤其嚴重，故預計集團於上半年將錄得經常性虧損。

太古地產業績方面，去年收入133.08億

元，按年下跌6.43%；公司股東應佔溢利40.96億，按年大跌69.49%，每股盈利0.7元。每股派第二次中期息0.61元，每股全年派息0.91元，按年上升3.41%。太古廣場購物商場、太古城中心及東薈城名店倉的去年零售銷售額，分別下跌31%、18%及16%。

太古地產賺40.9億跌69%

內地經濟率先走出疫情陰霾而復甦，太古地產行政總裁白德利昨表示，內地零售業務復甦強勁，未來會重點發展內地業務。不過，他指目前沒有為內地業務比重設下特定目標。

太古A昨收報55.2元，升0.55元或1.01%。太古地產收報24.8元，無起跌。

太古A及太古地產業績撮要

項目	太古A (0019)	按年變幅	太古地產 (1972)	按年變幅
收益/收入	800.32億元	-6.56%	133.08億元	-6.43%
股東應佔溢利/(虧損)	(109.99億元)	盈轉虧	40.96億	-69.49%
每股盈利/(虧損)	(7.32元)	盈轉虧	0.7元	-69.43%
每股派第二次中期息	1元	-39.39%	0.61元	+3.39%
每股全年派息	1.7元	-43.33%	0.91元	+3.41%

製表：記者 岑健樂



太古公司與太古地產主席施銘倫表示，集團仍注重香港辦公樓及零售發展。資料圖片



太古指，現時未見國泰航空有再度集資的需要，對其長遠發展前景有信心。資料圖片



太古廣場購物商場去年零售銷售額下跌31%，拖累太古地產業績。資料圖片



太古股份財務董事劉美璇(右)及太古地產行政總裁白德利(左)出席記者會。

港鐵首見紅 全年虧48億

港鐵去年業績撮要

項目	金額(元)	按年變幅
經常性業務收入	425.41億	↓21.95%
經常性業務	(虧損11.26億)	-
物業發展利潤	55.07億	↓1.3%
投資物業重估	(虧損91.9億)	-
全年純利	(虧損48.09億)	-
每股盈利	(虧損0.78)	-
每股末期息	0.98	(無升跌)

製表：記者 顏倫樂



港鐵行政總裁金澤培表示，未來10年會繼續投資約1,000億元推展各項項目，「讓香港繼續前行」。香港文匯報記者 攝

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)早前已經發出盈警的港鐵(0066)在昨日公布去年度業績，全年虧損48.09億元，為公司上市逾20年來業績首度「見紅」，不過仍然派末期息每股0.98元，令全年派息維持在每股1.32元。港鐵行政總裁金澤培直言，去年為公司成立40年來最具挑戰的一年，新冠肺炎疫情對公司業務造成顯著及持續影響，但強調公司財務穩健，未來10年會繼續投資約1,000億元推展各項項目，「讓香港繼續前行」。

經常性業務收入跌近22%

港鐵去年經常性業務收入大跌近22%至425.41億元之下，業績由盈轉虧，虧損48.09億元，為上市以來業績首度見紅，對上年度為盈利119.32億元，可謂對比強烈。業績虧損大部分來自投資物業重估錄得虧損91.9億元，而經常性業務亦錄得虧損11.26億元。至於物業發展利潤跌幅輕微，按年微跌1.3%至55.07億元。

總乘客量下跌逾三成

受疫情拖累，去年港鐵總乘客量下跌31.5%，當中本港鐵路服務乘客量減少27%至11.45億人次，連續兩年錄得虧損，去年虧損更

擴大逾8倍至54.08億元。公司指，由於乘客量(尤其遊客)不會馬上回復至正常水平，加上去年新訂租金的跌幅，以及租金減免需攤銷至往後數年的後續影響，預料疫情的不利影響可能會持續到今年。

雖然面對各種挑戰，但金澤培強調港鐵財務穩健，未來10年會投資大約1,000億元推展各項新鐵路項目，以古洞站及北環綫投放大達620億元，其餘屯門南延綫及東涌綫延綫分別預計造價為114億元及187億元。此外，亦會繼續推展小蠔灣車廠物業發展計劃。他相信上述幾項新鐵路建設，能創造就業機會及製造商機，「推動香港繼續前行」。

他亦坦言目前港鐵仍面臨許多挑戰。其中，東鐵綫早前轉用新信號系統，並改用9卡列車，但因不斷事故而延遲投入服務，他指要達成明年第一季過海的目標，「情況比之前更加嚴峻」。此外，同屬沙中綫工程的屯馬綫預計今年第三季全綫通車，他承諾將汲取過去經驗並推行改革，包括增強監察、革新公司架構和管治，並加強第二道防線核實工作。

票價方面，由於家庭月入中位數出現負增長，去年並無上調票價，根據票價調整機制，已宣布

的20/21年度2.55%加幅或會於隨後兩年實施，加幅分別為1.28%及1.27%。根據票價調整機制得出的19/20年度調整幅度，餘下0.3%加幅或會於21/22年度實施，港鐵會在本月底集齊所有數據時才會公布新的票價及優惠計劃。

車費八折優惠料不延續

值得注意的是，港鐵「車費八折優惠」將於本月底結束。金澤培表示，已盡力延長優惠，但認為車費是集團主要收入來源，倘若沒有政府資助，難以獨力為乘客提供優惠。

物業發展方面，港鐵物業及國際業務總監鄧智輝表示，將軍澳「日出康城」7至9期(MONTARA、SEA TO SKY及MARINI)今年有機會入伙及入賬。預期未來12個月，港鐵將為4項物業發展項目進行招標，包括正在招意的港島南岸6期、東涌牽引配電站用地、百勝角通風樓及東涌東站第一期招標，預計提供約4,800伙單位。

被問到何文田站1期項目早前由高銀地產改為與鷹君集團(0041)合作發展，但有關協議涉及訴訟，鄧智輝表示港鐵並非與鷹雙方，現時項目工程按時間表推行，並無新消息公布。

維港滙1收票超額逾8倍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤收票反應持續理想。會德豐地產、信和置業及嘉華國際等5大發展商合作發展西南九龍維港滙1首輪以價單發售的227伙今日下午3時截票。消息指，截至昨晚累計約2,100票，超額登記逾8倍。信和置業營業部集團聯席董事田兆源昨日表示，入票者中20%為投資者、80%為用家。

會德豐：四房招標反應踴躍

會德豐地產總經理(業務拓展)楊偉銘指出，維港滙1於本周六同時推出5伙四房雙套房大宅招標發售，同日截標，市場查詢反應踴躍。

經絡按揭轉介營運總監張顯儀表示，該行為該盤揭揭優惠。其中，「低息H按優惠」按息全期低至H+1.3%，上限低至P-2.75%，封頂息率為2.5厘，現金回贈高達1.2%，另特享高存息戶口。張顯儀表示，以昨日的1個月銀行同業拆息(HIBOR)0.17%為例，實際息率只需1.47%。至於「即供高成數按揭優惠」則助大額單位的買家以高成數入市，按揭成數高達八成，息率低至P-2.75%，更可

獲現金回贈1%。假設購入折實價800萬元的單位，原本首期最少需要320萬元，如選用優惠二按揭計劃，首期降至160萬元，即節省高達一半首期開支。

楊偉銘又指，同系九龍會旗山下頂77/79 Peak Road早前推出招標發售77B Peak Road、77C Peak Road及77E Peak Road三幢洋房，將於今日下午3時截標，預計好快會有好消息公布。

另一邊廂，嘉里建設旗下九龍半山龍駒道緞山加推第1座6樓A室招標發售，並於周日(14日)截標，單位面積1,760方呎，三房雙套戶型。

21 BORRETT ROAD天池屋招標

此外，長實旗下半山波老道21 BORRETT ROAD第1期再推出天池屋招標發售，單位為23樓6號室，3月15日至26日逐日截標。單位面積2,995方呎，5房雙套連工作間，天台面積2,069方呎，連私家泳池。

屯門上源洋房1.2億沽出

新盤成交方面，萬科香港旗下屯門上源及長沙灣The Campton昨同樣錄得成交價及呎價雙破頂成交。其中，上源洋房系列The Manor by Le Pont以1.2億元售出33號Executive House，呎價達24,691元，成交價和呎價均創項目新高。該洋房面積4,860方呎，配備時尚裝潢，設內置電梯及泳池，以及2,331方呎花園。

長沙灣The Campton則獲同一組買家斥資5,680萬元連購兩伙，包括天台特色戶(Campton V)以逾4,300萬元成交，呎價達29,881元，創項目成交價及呎價新高。

萬科香港執行董事周銘禧表示，上源今年已錄14宗成交，包括2宗洋房及7宗特色戶成交，合共套現逾4億元。而The Campton今年初加推後，接連錄得高層單位成交，反映市場對於優質產品有需求。



會德豐地產楊偉銘(右二)及經絡按揭轉介張顯儀(右一)及美聯物業布少明(左一)公布維港滙1按揭優惠。

九倉種植道洋房月租88萬獲承

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)由九龍倉持有、會德豐地產發展及夏利文物業租務負責租務的山頂種植道11 Plantation Road繼月初以全港最貴月租135萬元租出面積萬呎的House 1洋房後，昨再落實招標以每月88萬元租出House 3洋房，按洋房面積7,704方呎計，呎租114元。另外，該盤早前亦以招標形式推出的House 2洋房將於3月22日下午6時截標，洋房面積為10,344方呎。

該盤坐落於連綿山巒中的種植道，共有7幢獨立洋房，全部作出租用，首期先推出3座洋房招租，面積約6,000至10,000方呎，均設私人車庫花園及升降機。



山頂11 Plantation Road以每月88萬元租出House 3洋房。資料圖片