

售資產非遷離香港
資金循環投資業務

施銘倫：未來十年黃金時段

太古股份(0019)與太古地產(1972)主席施銘倫昨日表示，集團過去兩至三年出售約450億元非核心資產，並非把業務重心遷離香港，而是增強集團資產負債表，把資金循環用於投資核心業務。對於近月先後有部分國際金融機構退租部分寫字樓，惹人憂慮動搖香港作為國際金融中心地位，施銘倫說，對香港作為金融中心地位充滿信心，未來十年更將是香港作為金融中心的黃金時段。

施銘倫昨日於該系集團發表2020年業績時作上述談話。太古地產去年盈利40.96億元，下跌69.5%，主要是投資物業公平值減值44.65億元，而前年是增值37.2億元。若然撇除投資物業公平值等因素，基本經常性盈利為70.89億元，實際下跌7%。

擬發展太古坊3座

施銘倫表示，集團目前正重建太古坊第二座，亦正計劃如何發展第三座，同時會着眼香港住宅物業組合發展計劃，除了剛推出的灣仔星街項目，未來將推進黃竹坑和柴灣住宅項目。他又說，未來將有數幅金鐘及中環地皮推出，集團會聚焦有關土地。

期間，太古廣場購物商場、太古城中心和東薈城名店倉零售銷售額，分別下跌31%、18%及16%。太古地產行政總裁白德利表示，集團有按個別情況為租戶提供特定期限租金支援。

他說，香港奢侈品市場網上轉型速度較其他零售板塊慢，加上集團與太古廣場租戶合作關係良好，並不認為零售業結構性轉型會影響集團高端商場出租率。他續說，內地零售業務復甦強勁，未來會重點發展內地業務。

另外，太古股份去年由盈轉虧，錄得虧損109.99億元，而前年盈利90.07億元。

施銘倫說，預計今年上半年繼續錄得經常性虧損，目前市場不明朗亦多變，不會預測下半年情況，現時亦難以斷言最壞情況是否過去。他樂見疫苗接種進度理想，相信香港通關在望。

太古系2020年業績(12月底止)

	太古股份	太古地產
營業收入	800.32億元(-6.56%)	133.08億元(-6.43%)
投資物業公平值	(44.21億元)(-218%)	(44.65億元)(-220%)
合資企業	13.15億元(-32.53%)	8.18億元(-39.81%)
聯屬機構	(98.50億元)(-1213%)	(0.86億元)(-221%)
盈利(虧損)	(109.99億元)(-222%)	40.96億元(-69.48%)
每股盈利	A股(7.32元)	2.17元
	B股(1.46元)	
末期股息	A股1.00元	0.61元
	B股0.20元	

中聯通去年多賺一成

中聯通(0762)昨日宣布，截至2020年12月底止年度營業收入3,038.38億元(人民幣，下同)，增長4.6%；盈利124.93億元(約149.916億港元)，增長10.3%。每股盈利41分，派發末期息每股16.4分。

董事長兼首席執行官王曉初於電話會議表示，今年仍是5G投資高峰期，去年與中電信(0728)共建共享30萬個5G基站，目標

今年可用基站增至70萬個，明年將有望超過100萬個，屆時基本可滿足市場需求。

今年資本開支700億

他說，兩公司共建共享總體5G基站規模累計達到38萬個，累計為雙方節省網絡建設成本逾760億元，網絡運營成本大幅降低，並大大縮短了網絡建設周期。中聯通今年資本開支預算約為700億元，其中350億元將用於5G發展。

2020年是5G元年，中聯通5G套餐用戶累計達7,083萬戶，5G套餐用戶滲透率達到23%，目標今年5G用戶淨增加7,000萬戶。

期內，5G每月每戶平均收(ARPU)約為70元，但隨着5G用戶數不斷上升，預料5G ARPU會略有下降。

2020年業績(12月底止)

營業收入	3,038.38億元	+4.6%
EBITDA	941.4億元	-0.2%
盈利	124.93億元	+10.3%
每股盈利	41分	+10.8%
末期股息	16.4分	+10.8%

貨幣單位：人民幣



■元朗朗屏邨是租者置其屋計劃公屋之一。

元朗公屋破500萬

土地註冊處資料昨日顯示，元朗朗屏邨珠屏樓低層14室，實用面積443方呎，原則可作兩房間隔，剛於2月以503.7萬元售出，相信經已補地價，每方呎作價11,370元。這是元朗區公屋首次突破500萬元大關。

原業主於2007年未補地價以12.1萬元購入，是次於自由市場轉售，即使扣除補地價金額相信業主仍獲利豐厚。朗屏邨原為橫洲擊壤村魚塘，於1986年開始入伙，是房屋署租者置其屋計劃其中一個出售公屋。

資料顯示，屯門建生邨康生樓一伙443方呎單位，2018年8月連地價以420萬元成交，是次朗屏邨單位把成交價紀錄推高19.9%。

玫瑰新邨破頂

另外，市場消息說，東半山玫瑰新邨低層全層單位，實用面積5,664方呎，以1.75億元易手，呎價30,897元，為該屋苑新高紀錄。原業主於2000年和2014年先後買入單位，合共斥資8,388萬元，賬面獲利約9,112萬元。

維港滙I超額登記8倍

會德豐地產與信和置業(0083)等五大發展商合作之長沙灣維港滙I首輪以價單發售的227伙今日下午3時截票，信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，該盤截至昨午3時累計收票已突破2,100票，超額登記逾8倍，入票者中20%為投資者、80%為用家。



■田兆源(左二)表示，維港滙I入票者八成為用家。

周六同時5伙招標

會德豐地產總經理(業務拓展)楊偉銘表示，維港滙I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曦表示，該行為該盤按揭雙優惠。其中，「低息H按揭優惠」按息全期低至H+1.3%，上限低至為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。

張顯曦表示，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%。

西貢百佳舖2.8億放售

中原工商舖馬振順昨日表示，獲業主委託放售西貢福民路西貢苑地下一籃子商舖(見附圖)，涉及面積7,343方呎，意向價2.8億元，相等於每方呎38,132元。

該一籃子舖位現時由5組租客承租，出售連租約形式，最長租約至2022年底。其中租客主要為百佳連鎖超級市場，佔6,316方呎，月租53萬元。

同時，中原工商舖亦放售紅磡機利士南路源成大廈地下A至D號舖，面積約5,000方呎，意向價7,800萬元。該舖位現

時租予惠康連鎖超級市場，月租15.2萬元，租約至2022年。以此計算，每方呎意向價15,600元，租金回報率2.33厘。

