

錦上路項目熱賣 港鐵擬再推3盤

「鐵路+物業」模式有效 研古洞及洪水橋站潛力

持續發展

港鐵(00990)東涌牽引配電站項目流標後，市場一直關注其樓宇供應情況。港鐵主席歐陽伯權表示，期望與政府簽訂協議及通過批地程序後，批出小蠔灣車廠上蓋首期項目，以及為東涌牽引配電站和東涌東站第一期項目進行招標，連同已批出的將軍澳百勝角通風樓物業項目，共提供逾4000個住宅單位。同時，除了已預售的錦上路站項目第一期(即柏瓏)，今年計劃推出日出康城第11期、港島南岸第4期，以及何文田站第二期住宅物業預售。

大公報記者 李永青

歐陽伯權在股東周年大會上又提到，「鐵路+物業」經營模式能為鐵路集體運輸系統發展提供資金，亦確保鐵路設施保養維修及更新，未來會繼續探討新鐵路項目沿線的土地發展潛力，例如屯門南延綫、古洞站和北環綫，以及洪水橋站發展項目。

續物色內地及海外項目

有小股東問到，港鐵會否將非鐵路業務分拆上市，並且精簡人手以提升競爭力。港鐵財務總監許亮華表示，現時「鐵路+物業」業務模式行之有效，多元化業務可在疫情下保持競爭力，會不定時檢視業務組合，以確保長遠持續發展。他又說，非常重視港鐵的競爭力，不時因應業務需求檢視人手安排，維持高水平服務的同時，繼續提升營運效率。

歐陽伯權透露，未來港鐵會進行1000億元新鐵路及小蠔灣發展，預期每年投資100億元更新資產，並且廣泛應用科技提升顧客出行體驗。



行政總裁金澤培指出，將來5年會投資逾10億元參與科技及開發智慧維修科技。管理層又表示，內地及海外業務為公司的支柱業務之一，並且維持穩定增長，現時正在深圳建設地鐵13號綫，將來還會物色新的鐵路及物業發展項目。

談到新冠疫情對業務影響，歐陽伯權指出，第五波疫情對港鐵今年首4個月的業務已經帶來了負面影響，預期疫情在今年將繼續對車站商店租戶，以至租金收入都有影響。他強調，港鐵自2020年疫情爆發以來，已向旗下商場租戶累計提供數十億元租金減免。

疫情以來 已免租數十億元

歐陽伯權又提到，港鐵在政府《鐵路發展策略2014》下的多個新鐵路項目進展良好，例如，東涌綫延綫及屯門南延綫已分別於去年12月及今年1月按照鐵路條例刊憲，集團正就有關鐵路項目的設計及協議條款與政府進行磋商。

有股東關注港鐵車廂環境，車務總監李家潤表示，目前提供車廂電視的列車設有至少一卡靜音車廂，將會適時檢視車廂電視聲量是否恰當，以滿足乘客需要，港鐵亦會考慮增加靜音車廂的建議。

另有小股東關注港鐵高層持有其他股份的披露責任，歐陽伯權回應指，根據現行《上市規則》，董事局成員持有其他上市公司的股份權益，毋須在港鐵文件披露，會根據情況適時更新資料。



▲港鐵主席歐陽伯權(左)與行政總裁金澤培(右)。

港鐵管理層言論重點

- 「鐵路+物業」模式一直行之有效，能在新冠疫情挑戰下保持競爭力，未來將不定時檢視業務組合，確保集團長遠可持續發展。
- 自疫情以來，港鐵相關租金減免涉及數十億元，對社會經濟的可持續性及支撐就業作出一定幫助。
- 本港第五波疫情對港鐵今年首4個月的業務帶來負面影響，但對前景仍然樂觀。
- 預期疫情將繼續在今年對車站商店的租金收入有負面影響。
- 除已展開預售的錦上路站物業發展項目第一期(即柏瓏)，今年計劃推出日出康城第11期、港島南岸第4期，以及何文田站第二期住宅物業預售。
- 下半年與政府檢討票價調整機制，會聆聽及收集各方意見，但指近3年沒有上調票價。
- 未來會進行1000億元新鐵路及小蠔灣發展。

大公報記者整理

下季檢討票價機制 料明年完成

【大公報訊】近期香港經濟不景，市民關注下半年港鐵(00066)票價調整機制。港鐵管理層表示，下半年將檢討港鐵票價調整機制，第三季會做公眾諮詢，預計明年上半年完成，港鐵將聆聽各界意見。港鐵主席歐陽伯權認為，港鐵的票價制度透明度很高，當中有些細節可以改良，一定會聆聽各界意見；但他同時提醒市民，港鐵票價最近3年已沒有上調。

港鐵的票價調整機制是每5年進行一次檢討，有關檢討將按計劃於今年下半年展開，預計於2023年上半年完成。

早前運輸及房屋局官員表示，理解社會各界對港鐵票價的關注，因此會在檢討票價調整機制時，仔細聆聽不同意見，務求制訂一個務實、平衡的方案。

本年度優惠達28億

今年3月份，港鐵宣布，按機制凍結票價，並再次延續在去年年中推出的3.8%特別車費回贈優惠至明年1月1日；港鐵每年提供超過22億元的恆常優惠，合計本年度車費優惠及恆常優惠，港鐵共承擔28億元。



▲港鐵的票價調整機制會每5年進行一次檢討。

TVB上月廣告收入錄雙位數增長

【大公報訊】雖然香港遭第五波疫情打擊，但電視廣播(00511，下稱TVB)的廣告收入未受影響。總經理(商務總監)蕭世和表示，上半年商業環境相當波動及具挑戰性，但TVB在4月份的廣告收入仍然錄得雙位數字增長，當中防疫相關產品廣告的市場佔比逾80%。

對於市場競爭，副總經理(法律及國際業務)陳樹鴻表示，現時已非電視台之間的競爭，而是新媒體的不公平競爭。他續指，集團作為持牌機構要遵守法律及通訊局的業務守則，在播放內容及廣告上有所限制，室礙業界生存空間。他希望，通訊局能檢討不合時宜的法規，並盡快廢除，令電視台可提供更佳服務。

許濤：擬發展內地電商業務

至於內地發展，主席許濤表示，TVB在內地尋求多元化的業務及發展，除將在港拍攝的劇集同步在內地平台播放外，亦會繼續與優酷、愛奇藝，甚至咪咕等合作，並推出合拍劇，包括《白色強人2》、《法證先鋒5》等。

他透露，集團在內地發展的串流服務「埋堆堆」的月活躍用戶已超過700萬，比年報上的560萬進一步增加。

除劇集外，電視廣播近年積極拓展電商業務。許濤表示，未來會加大對「土多」及電商業務投入，並推動「鄰住買」平台化，不單經營自營產品，亦會加快與知名品牌合作，料在未來1至2個月推出。他續稱，基於TVB在內地業務有不少粉絲登陸社交媒體註冊號、旗下藝人亦在內地與粉絲接觸，TVB計劃推出內地的電商業務，令電商及「土多」的業務增速能加大，並帶來較大的利潤貢獻。

被問到派息政策時，財務總監馮潔儀表示，集團過往有盈利時都會派股息予股東，現時TVB各員工、單位正集中火力做好各項業務，冀令價值提升，並長遠帶來回報，並且在有好成績時與股東共享成果。



▲TVB劇集不單會同步在內地平台播放，也會繼續推出合拍劇。

TVB發展計劃

- 計劃推出內地的電商業務
- 4月份的廣告收入仍然錄得雙位數字增長
- 要遵守法律及通訊局的業務守則，期望通訊局檢討和盡快廢除不合時宜的法規
- 在內地尋求多元化的業務及發展，繼續與優酷、愛奇藝，甚至咪咕等合作

大公報記者整理

金發局倡改善稅制 以吸引投資

【大公報訊】香港金融發展局(金發局)昨日發表報告，建議香港宜改善現行的稅務條例及政策，以保持競爭力，以及鞏固香港作為亞洲及國際領先的資產及財富管理中心地位。

根據香港證監會2021年7月公布的市場數據，截至2020年底，香港的資產及財富管理業務總規模達4.5萬億美元。儘管如此，金發局認為，地緣政治局勢、主要市場、經濟，以及最近國際稅務環境的不明朗因素，導致企業及行業參與者「在決策時更加審慎，這將繼續影響香港及其作為資產及財富管理中心的地位」，故香港「有需要作出進一步改變」。

為確保香港可繼續維持並能擴大未來發展的領先優勢，金發局認為，其中一項有效方法是檢視現行稅務條例及政策，以及找出有待改善的領域。這些領域包括：一，推廣香港現時發展不足的資產類別，例如債務資本市場和基礎設施基金等；二，吸引重要機構投資者的資產擁有人(當中包括退休基金、捐贈基金、家族辦公室投資工具、保險公司、僱員投資工具及共同投資工具)來香港投資或透過香港進行投資，而香港應採用公平及公正的稅務制度，為各類資產擁有人提供公平的環境；三，改善劃一豁免基金繳付利得稅及開放式基金型公司制度的其他不足之處。

不會導致重大稅收損失

金發局特別指出，知悉政府擔心上述建議可能導致稅務收入減少。但該局指出，由於本港的現行制度「不足以吸引他們在香港經營業務和使用資源」，故相關建議應不會導致豁免現時在香港應課稅的利潤，因為有關利潤目前並非留在香港，故不會導致車庫面臨重大的稅務收入損失。



▲金發局建議改善現行稅務條例及政策，以保持競爭力。

高銀旗下金銖入稟 反對債主清盤呈請

【大公報訊】高銀金融(00530)旗下金銖有限公司，於2020年5月曾由主席潘蘇通作為擔保人借貸5億元。公司雖然已經償還部分貸款，但由於仍有拖欠餘款及利息，4月時遭Outstanding Management Consultant Limited入稟高院追討本金連利息共約8.2億元。不過，金銖日前入稟高院，反要求法庭限制該公司，不能向金銖提出清盤呈請。

根據入稟狀指，原告要求法庭頒令，就答辯人即金銖及潘蘇通，於5月3日透過律師向原告發出的法定要求償債書，追討約8.2億元債務之事，限制答辯人不得向原告提出清盤呈請。

資料顯示，Outstanding於今年4月曾入稟高院，指金銖於2020年5月曾向Outstanding借貸5億元，限定3個月後到期還款，並由潘蘇通作為擔保人。雙方其後簽訂補充文件，將到期日延至同年11月10日或之前，連同利息分兩期還款。惟金銖最終未能還款，雙方再簽訂第2份補充文件，將到期日延至2021年1月9日或之前還款。

資料顯示，Outstanding於今年4月曾入稟高院，指金銖於2020年5月曾向Outstanding借貸5億元，限定3個月後到期還款，並由潘蘇通作為擔保人。雙方其後簽訂補充文件，將到期日延至同年11月10日或之前，連同利息分兩期還款。惟金銖最終未能還款，雙方再簽訂第2份補充文件，將到期日延至2021年1月9日或之前還款。