現金流壓力減 置富恢復全數派息

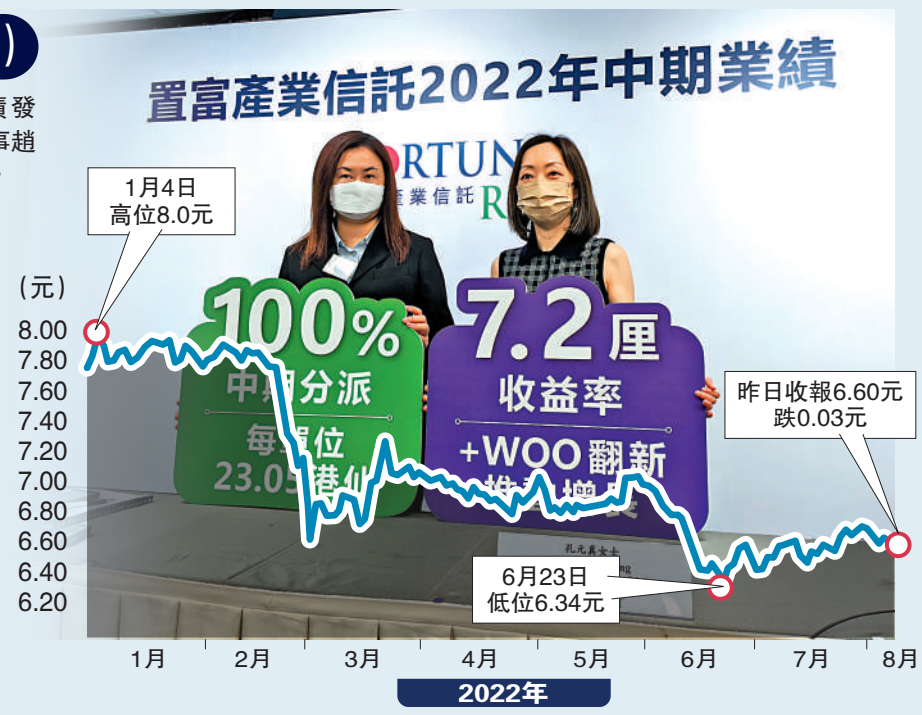
趙宇：零售市況呈改善 期待新一輪消費券

前景看好

受今年年初本港爆發第五波疫情，以及政府大幅收緊社交距離措施，本港消費氣氛受影響，置富產業信託（00778）上半年收入跌4.1%至8.675億元，可分派收入更跌6.9%至4.569億元，每股分派23.05仙，跌7.7%。不過，隨着「商業租戶短期保護措施」結束，商戶營運有改善，現金流壓力減少，置富恢復100%派息率。

大公報記者 趙建強

置富產業信託（00778）



▶置富產業信託2022年中期業績發布會。（左起）行政總裁兼執行董事趙宇、投資及投資者關係總監孔元眞。

置富產業信託 2022年中期業績摘要

指標	金額（億元）	變幅
收入	8.675	–4.1%
物業營運開支	–2.139	+2.1%
淨物業收入	6.34	–5.9%
財務成本	–0.99	+2.6%
可分派收入	4.569	–6.9%
每股分派	23.05仙	–7.7%

趙宇言論重點

- 隨着社交距離逐步放寬，過去數月商場人流、停車場使用率都有持續提升
- 上一輪消費券刺激下，商戶多了三至四成生意，希望8月消費券可以再次推動本地消費
- 假若疫情逐步回落，對下半年零售市場審慎樂觀
- 期望盡快通關，以刺激本地經濟，提升本地消費力，加上旅客消費，可改善商戶營業額
- 上半年續租租金負增長收窄至單位數字，疫情若受控，料下半年跌幅可進一步收窄，甚至微升
- 集團定息佔比已經由51%提升至七成，如果有需要可以做多些對沖
- 隨着「商業租戶短期保護措施」結束，商戶營運有改善，現金流壓力減少，恢復100%派息率

置富產業信託管理人行政總裁趙宇解釋，去年派息比率僅90%，主要因為財政預算案中推出「商業租戶短期保護措施」，集團擔憂不確定性，所以決定減少派息以保留現金流。但隨着措施已經結束，且商戶經營有改善，集團現金流壓力減少，因此決定恢復100%派息率。

續租租金或止跌回升

隨着本地疫情緩和及社交距離措施放寬，使香港零售消費於報告期末顯著回升，集團旗下物業組合出租率於6月底時約93.9%，租戶續租率則達81%。趙宇稱，集團租金於2019年見頂，2020年疫情開始後開始回落，但今年上半年續租租金負增長已收窄至單位數字，假若未來疫情受控，社交距離放寬，相信跌幅有機會進一步收窄，甚至出現微升。今年下半年置富約有16%至17%租約到期，佔全年續租商戶約四成。

政府將於8月發放下一輪消費券，趙宇表示，上一輪消費券為旗下商戶帶來額外三至四成生意的生意額，且消費券帶動的消費增長維持約兩個月，希望8月新一輪消費券可再次帶動本地消費，刺激零售市場增長，並推動本地經濟。她期望，若本地消費力可以提升，加上憧憬特區政府盡快通關，重新吸引旅客來港消費，可望改善商戶營業額，因此對下半年零售市場審慎樂觀。

提及加息潮將至，趙宇稱集團目前定息比率已經自2021年底起，由51%提升至約70%，以緩衝利率波動的負面影響，未來如果利率進一步上升，集團可以考慮做多些利率對沖。

▲置富產業信託預計，今年下半年置富約有16%至17%租約到期，佔全年續租商戶約四成。 中通社

考慮加碼利率對沖

截至今年6月底，置富產業信託資產負債比率為22.4%。今年上半年，該信託取得新一筆12億元的5年期可持續發展表現掛鈎貸款，以及另一筆新的2億元非承諾循環貸款，使信託直至2023年年底前並無再融資需要，而平均債務到期日亦因而改善至3.4年。另外，置富產業信託擁有220億元借貸空間，集團稱資金充裕，有利把握未來機遇。

大酒店核心虧損收窄 股價升4%

【大公報訊】儘管面對疫情影響香港及內地，受惠美國及歐洲酒店業復甦，大酒店（00045）上半年業績轉虧為盈，賺1.34億元，維持不派中期息。撇除投資物業重估變動、開業前及項目費用等非營業項目後，基本虧損收窄至2.54億元。

行政總裁郭敬文表示，香港及內地仍施行疫情相關的限制措施，令行業前景不明朗，而且環球酒店業勞工短缺及通脹加劇成為令人關切的問題。不過他提到，在疫情危機中，集團的負債率仍處於較低水平，流動資金仍相當充裕。

大酒店上半年總收入錄得16.62億元，按年增長31%。其中，來自香港半島酒店收入貢獻為2.75億元，同比下跌10%，雖然平均房租升12%，但平均可出租客房收入跌36%。

單計第二季，香港半島酒店出租率為24%，按年跌5個百分點，惟較今年第一季的9%顯示改善。平均房租為3013元，較第一季跌27%，亦較去年同期跌8%，惟平均可出租客房收入為729元，較第一季升近92%，按年則跌22%。

大酒店昨日股價跟隨大市向好，以全日最高7.12元收市，升近4%。

半島酒店第二季營運數據 單位：港元

地區	平均可出租客房收入（按年變動）	平均房租（按年變動）	出租率（按年變動）
香港	729元（–22%）	3013元（–8%）	24%（–5個百分點）
其他亞洲地區	589元（–38%）	1908元（–35%）	31%（–1個百分點）
美國及歐洲	4974元（+125%）	7988元（+39%）	62%（+23個百分點）

大酒店中期業績摘要

分項	金額（港元）	按年變動
收入	16.62億	+31%
EBTDA*	6500萬	+983%
股東應佔溢利	1.34億	虧轉盈
每股盈利	0.08元	虧轉盈
中期息	不派	不變

註：*為除息稅、折舊及攤銷前盈利

馬斯克言論

1. 美國的通脹已經見頂，但將會出現輕度的經濟衰退，歷時約18個月左右
2. 現在不會承諾回購股份，但重申若該公司未來的流動資金充裕，而全球的環境又相對穩定，便會考慮回購
3. 截至2030年，每年將會生產2000萬輛汽車，並可能建立10至12家工廠，每家工廠將會生產150萬至200萬輛汽車
4. 最近已生產了公司第300萬輛汽車，並會在今年宣布在新地區建立工廠

吸散戶投資 特斯拉股份一拆三

【大公報訊】特斯拉（Tesla）股東表決通過股票一股拆三股，每股價格將下降至300美元左右，以吸引更多散戶投資。同時，資料顯示公司於2020年時已將股份進行一拆五。

特斯拉股東在周四通過一股拆三的方案，目的是要把每股面值縮小，以吸引更多零售散戶，使其於5月底開始的升勢得以延續。在拆細後，特斯拉股份會跌至300美元附近，但該公司未有即時回應何時開始生效。拆細股份的安排，最早在3月28日一則推特的貼文上提出。

不過，對於特斯拉來說，今次將是其在少於兩年時間內，第二次拆股，該公司據報曾在2020年把股份一拆五，因而令股價從計劃公布後至實際拆細日之間，一共大升了六成。事實上，特斯拉目前已擁有不少散戶，是富達散戶交易平台上，收到最多買入訂單的股份。

特斯拉的消息公布後，股價在早段曾反跌3.2%，至896美元，而在過去一個月間，股價一直上升，自從6月底至周四收市時，已上升了三成七。

馬斯克：未來擬建12家廠

此外，特斯拉行政總裁馬斯克在接受訪問時表示，美國的通脹已經見頂，但將會出現輕度的經濟衰退，歷時約18個月左右。他是以特斯拉所付出的商品成本作為預測基礎。

被問及有關回購股份時，馬斯克表示，現在不會承諾回購股份，但重申若該公司未來的流動資金充裕，而全球的環境又相對穩定，便會考慮回購。另外，馬斯克又計劃截至2030年，每年將會生產2000萬輛汽車，並可能建立10至12家工廠，每家工廠將會生產150萬至200萬輛汽車。

馬斯克又在訪問中表示，特斯拉最近已生產了其第300萬輛汽車，並會在今年宣布在新地區建立工廠。

證券代碼：000505、200505　證券簡稱：京糧控股、京糧B　公告編號：2022–046

海南京糧控股股份有限公司
關於公司全資子公司對外擔保的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、擔保情況概述

為滿足海南京糧控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）子公司生產經營的資金需求，公司全資子公司北京京糧食品有限公司（以下簡稱「京糧食品」）於2022年8月4日簽署最高額保證合同，為其全資子公司京糧（新加坡）國際貿易有限公司（以下簡稱「京糧新加坡」）於寧波銀行股份有限公司北京分行的融資提供擔保，擔保金額為5,000萬美元（折合人民幣約33,500萬元），擔保方式為連帶責任保證擔保。

公司第九屆董事會第二十四次會議，以9票同意，0票反對，0票棄權，審議通過了《關於向金融機構申請綜合授信及擔保預計的議案》；公司2021年度股東大會，經參加股東大會現場投票、網絡投票的股東（包括股東代理人）所持有效表決權的三分之二以上審議通過了《關於向金融機構申請綜合授信及擔保預計的議案》。

二、額度審議情況

單位：萬元

擔保方	被擔保方	本年度經審批的擔保額度	本年已佔用擔保餘額	本次擔保金額	本次擔保後擔保餘額	本年度剩餘可用擔保額度
京糧食品	京糧新加坡	320,000	80,680	33,500	114,180	205,820

三、被擔保人基本情況

1、被擔保人名稱：京糧（新加坡）國際貿易有限公司
成立日期：2017年4月13日
註冊地：新加坡
董事主席：李翠玲
註冊資本：100萬美元
經營範圍：油脂、油料作物（包括大豆、芝麻、亞麻籽、葵花油、大豆油、高粱、小麥等）的進出口貿易。
股權結構：公司持有京糧食品100%股權，京糧食品持有京糧新加坡100%股權。

截至2021年12月31日，該公司資產總額82,143.43萬元，負債總額81,024.08萬元（銀行貸款80,242.74萬元，流動負債81,024.08萬元），淨資產1,119.35萬元，2021年度，營業收入261,996.29萬元，利潤總額417.14萬元，淨利潤352.64萬元。

截至2022年3月31日，該公司資產總額3,953.05萬元，負債總額2,701.06萬元（銀行貸款1,107.13萬元，流動負債2,701.06萬元），淨資產1,251.99萬元，2022年1–3月，營業收入105,336.16萬元，利潤總額162.16萬元，淨利潤134.57萬元。

經查詢，被擔保方京糧新加坡不是失信被執行人。

四、擔保協議的主要內容
擔保方：京糧食品
被擔保方：京糧新加坡
保證方式：連帶責任保證
保證期間：主合同約定的債務人債務履行期限屆滿之日起兩年
擔保金額：5,000萬美元（折合人民幣約33,500萬元）

五、董事會意見

1、提供擔保的原因：基於公司日常進出口貿易相關業務的需求，本次京糧新加坡的融資，有利於緩解資金壓力，降低融資成本，保障公司經營目標的實現。

2、擔保風險控制判斷：被擔保對像京糧新加坡為公司合併報表範圍內的全資子公司，企業管理規範，經營狀況良好，公司對其生產經營具有控制權，擔保風險處於可控範圍之內，擔保風險較小。

3、其他股東擔保情況：京糧新加坡為京糧食品全資子公司。

六、累計對外擔保數量及逾期擔保的數量

本次擔保後，公司及控股子公司擔保預計額度60.207億元，其中，公司及控股子公司已簽署擔保協議尚在擔保期限內的擔保總金額38.7015億元，公司及控股子公司擔保實際佔用12.45億元，占公司最近一期經審計淨資產比例為42.71%，均系公司及控股子公司之間的擔保。公司及控股子公司不存在對合併報表外單位提供的擔保，公司不存在逾期對外擔保、涉及訴訟的擔保及因擔保被判決敗訴而應承擔損失的情況。

特此公告。

海南京糧控股股份有限公司
董事會
2022年8月6日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告

（2022）粵0104執異321號

CHINA NPL HOLDINGS PTE. LTD.（中文名稱：中國信貸資產控股有限公司）：

本院在執行申請執行人CHINA NPL HOLDINGS PTE. LTD.（中文名稱：中國信貸資產控股有限公司）與被執行人廣州康發家居產品有限公司、梁郁光、梁郁芬金融借款合同糾紛一案中，申請人上海卓益物業管理有限公司以其受讓了本案債權為由，向本院申請變更其為申請執行人。因通過其他方式無法向你送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百七十四條的規定，現向你公告本院（2022）粵0104執異321號執行裁定書，裁定如下：一、變更上海卓益物業管理有限公司為本院（2017）粵0104執恢41號案的申請執行人；二、原申請執行人CHINA NPL HOLDINGS PTE. LTD.（中文名稱：中國信貸資產控股有限公司）在該案的權利義務由上海卓益物業管理有限公司繼受。如不服本裁定，可以自裁定書送達之日起十日內，通過本院向廣東省廣州市中級人民法院申請復議，也可以直接向廣東省廣州市中級人民法院申請復議。本裁定自本公告發出之日起，經過三個月，即視為送達。

特此公告

廣州市越秀區人民法院
二〇二二年八月六日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告

方國漢：

本院受理（2022）粵0104民初25133號原告方祖燊、黃逢素、方綺雲、謝倩儀、方祖昌訴被告方國漢繼承糾紛一案，因你目前無法送達（下落不明），依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條第一款第（八）項、第二百六十八條的規定，向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期、舉證期均為公告期滿後的三十日內。本案定於2022年12月29日下午14:15分在本院203法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二二年八月五日

申請新酒牌公告
AWESOMEISM CAVE

現特通告：尹偉棋其地址為九龍觀塘月華街8號觀月樺峰12樓J室，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀河內道18號K11商場2樓222A號鋪部份AWESOMEISM CAVE的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月6日

申請新酒牌公告
雲南啊老表黑山羊湯鍋米線

現特通告：何麗萍其地址為九龍官塘鴻圖道90號閣樓A室，現向酒牌局申請位於九龍官塘鴻圖道90號閣樓A室雲南啊老表黑山羊湯鍋米線的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月6日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告

王鍵：

本院受理（2022）粵0104民初8971號原告梁亮、鄺鳳蓮、梁栩、梁烈、李伍、劉潤秋、梁銘、梁彤、王婉玲、程容森、王欣、王慷、何麗萍、何逸平、何維平、彭麗明、關丹、關秀德、王勁、王捷、王曦、王鏗、王婕玲、石爭鳴、石磊、陳玉瓊、王磯玲、王錚、王嫚玲訴被告王希玲、王懷宇、王玨、楊姮玲、王鍵繼承糾紛一案，因你目前無法送達（下落不明），依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條第一款第（八）項、第二百六十八條的規定，向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期、舉證期均為公告期滿後的三十日內。本案定於2022年12月29日上午9:30分在本院203法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二二年八月五日

中華人民共和國
廣東省廣州市越秀區人民法院
公　告

拿積費（NAGAFE FAREDON）：

本院受理（2022）粵0104民初28543號原告梁秀清訴被告拿積費（NAGAFE FAREDON）離婚糾紛一案，因你目前無法送達（下落不明），依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十七條第一款第（八）項、第二百六十八條的規定，向你公告送達起訴狀副本等應訴材料及開庭傳票。自本公告發出之日起經過三個月即視為送達。你的答辯期、舉證期均為公告期滿後的三十日內。本案定於2022年12月29日下午16:00分在本院203法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二二年八月五日

申請新酒牌公告
OWEN LOUNGE

現特通告：馮鍵聰其地址為香港大嶼山東涌Lot No. 2475 In D.D. 3馬灣新村10號地下，現向酒牌局申請位於香港大嶼山東涌Lot No. 2475 In D.D. 3馬灣新村10號地下OWEN LOUNGE的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年8月6日

咪幫罪犯
咪買盜版
香港特別行政區政府
知識產權署