

# 港註冊基金 上季淨流入近300億

【大公報訊】證監會季報披露，截至去年底，在香港註冊成立的基金的管理資產為1652億美元（約1.3萬億港元），按季增加11%，季內錄得的淨資金流入約36億美元（約283億港元）。基金互認方面，季內內地基金錄得約2628萬元人民幣淨贖回額，對上一季錄得約769萬元人民幣淨認購。香港基金則錄得9375萬元人民幣淨認購，對上一季則錄得1.7293億元人民幣淨認購。

證監會稱，認可或註冊的投資產品的數目及種類，按季大幅增加。季內認可58隻單位信託及互惠基金，當中包括33隻在香港註冊成立的基金、一項與投資有關的人壽保險計劃、一項強制性公積金匯集投資基金及54項非上市結構性投資產品，以供在香港公開發售。

另外，證監會認可了香港首隻虛擬資產期貨ETF，有關ETF於12月16日在聯交所上市，以主動方式管理，主要透過在芝加哥商品交易所買賣的比特幣期貨或以太幣期貨進行投資。證監會亦與投資者及理財教育委員會緊密合作，發布了有關虛擬資產期貨ETF的主要特點及風險的投資者教育材料。

## 港股交投增 證監轉賺近億元

去年第四季，證監會向香港第二家虛擬資產交易平台營運者發牌。在《2022年打擊洗錢及恐怖分子資金籌集（修訂）條例草案》獲立法會通過後，又與逾30名持份者舉行了大約15次非正式諮詢會議，以便就新制度的建議監管規定進行公眾諮詢作準備。

另外，港股去年第四季表現回勇，交投量大

大幅增加，證監會重新轉錄盈餘9800萬港元，當季收入6.04億港元，計入折舊後開支為5.06億港元。季內遞交予證監會作審閱的新上市申請數目由29宗上升至36宗，但業界的牌照申請數目卻下降。季內證監會收到1470宗牌照申請，包括1427名人士及43家機構，較前一季減少23%，及較去年同期減少16%。

截至去年底，持牌機構及人士和註冊機構的總數為48678個，其中持牌機構的數目為3253家，註冊機構的數目為111家。季內，新持牌機構及人士和註冊機構的總數為26522個，其中包括2619人，以及33家持牌機構和註冊機構。證監會去年第四季批准59宗持牌機構申請，當中有46%屬第9類（提供資產管理），獲發牌進行第9類受規管活動的公司數目已增加至2069家。

## 證監會上季主要數據

在香港註冊成立的基金的管理資產	1652億美元
在香港註冊成立的基金淨資金流入	36億美元
單位信託及互惠基金季度認可數量	58隻
基金互認（獲證監會認可內地基金）	47隻
基金互認（獲中國證監會）批准的香港基金	37隻
內地基金累計淨認購額	10.2億人民幣
香港基金累計淨認購額	115.4億人民幣
內地基金淨贖回額	2628萬人民幣
香港基金淨認購額	9375萬人民幣
遞交證監會審閱的上市申請	36宗
檢視上市公司披露情況	有11宗個案要求收集更多資料
發牌申請	合共收到1470宗牌照申請，並批准59宗機構申請

註：數據截至去年底

## 九倉置業租金跌幅改善 海港城出租率達94%

# 吳天海：旅客回升 零售及酒店好轉

香港於年初恢復通關，旅客開始重回本港，1月、2月零售銷售表現明顯好轉，但九龍倉置業（01997）認為，今年零售銷售及旅客數量難以全面恢復，而本港寫字樓需求疲弱，在供過於求下，集團相信短期內難以消化，或許需要幾年時間才能完全消化。

大公報記者 趙建強

九龍倉置業主席兼常務董事吳天海昨在業績會上表示，今年香港恢復通關，亦解除了口罩令，香港經濟正逐步復甦，加上去年集團租金跌幅已由8%收窄至4%，「通關、旅客增加、消費提高、酒店訂房改善，所有事情都向好方向改變。」不過，他強調，目前只是初步改善，相信要時間才能全面復甦。

## 甲廈需求仍弱 供應需時消化

吳天海又指出，目前來港的國際、內地旅客仍然不多，相信旅客證件申請，交通運力（如高鐵，航班等）都需要時間去恢復，未來旅客來港購物習慣，是否與以前一樣亦是未知之數，目前難料何時可以全面恢復疫情前的旅客數量，但他相信不是幾個月內，且「今年內全面復原機會都不高」。

寫字樓方面，吳天海指近年本港供應過多，而疫情期間國際、內地企業無法來港開展業務，不少本地企業亦縮減規模，使寫字樓需求疲弱，雖然疫情後並未見到辦公室文化轉變為在家工作，但需求疲弱問題短時間內難以解決，相信過多的供應需要多年才能消化。至於近期本港多幅商業地流標或低價成交

，他表示該公司對商業地有嚴格要求，近期拍地沒有參與，由於不是切身問題，並沒有太大感覺，也難評論其他企業的取態。

## 調整商戶組合 分成租金回升

九龍倉置業旗下海港城，截至去年底零售出租率約94%，吳天海稱，該公司會趁機選擇租客，並調整租戶組合，因此不是「但求填滿」。他以廣東道延綿530米的地舖為例，集團趁疫情期間「勸退」了部分租戶，並重新引入更有實力的品牌，相信街舖比疫情前更高檔次，相信隨着銷售回升，未來旅客數量反彈，今年分成租金亦可回升。

不過，旅客重臨香港，也再次凸顯香港服務業人手不足的問題。吳天海認為，香港打工仔工作時間減少，年假增加等，也加劇了人手不足問題，加上疫情期間不少人脫離崗位尚未回歸，以及很多人退休等因素，相信輸入外勞可以解決一定問題，但他亦提出，要小心不要影響本地勞工權益。

展望未來，吳天海強調「香港始終係一個可愛地方」，集團95%資產在香港，以香港為家，「香港好，我哋好有機會。」



▲九倉主席兼常務董事吳天海（中）、董事李偉中（左）、投資關係經理吳庭欣（右）。

## 集團旗下兩大商場營運數據

項目	尖沙咀海港城	按年變幅	銅鑼灣時代廣場	按年變幅
收入	82億元	+2%	18億元	-12%
零售出租率	94%	+1個百分點	94%	-1個百分點
寫字樓出租率	88%	+3個百分點	90%	+1個百分點

## 去年核心利潤跌5% 派息不變

【大公報訊】受投資物業重估虧損由22億元大幅增至148.75億元影響，九龍倉置業（01997）去年股東應佔利潤

## 九龍倉去年業績概況

項目	金額	變幅
收入	124.59億元	-22%
營業盈利	88.41億元	-2%
基礎淨盈利	61.75億元	-5%
股東應佔虧損	88.56億元	盈轉虧
每股基本虧損	2.92元	盈轉虧
每股基礎盈利	2.03元	-6%
每股股息	1.31元	不變

盈轉虧，虧損高達88.56億元，若撇除有關影響，核心利潤微跌5%至61.75億元。集團派息維持每股1.31元不變。業績昨公布後，九倉股價最多跌至43.85元，全日跌1%至44.25元收市。

利潤下跌，亦受到利息上升，借貸利率由上半年的1.5%飆升至3.5%影響，使借貸成本按年增加近5億元。九龍倉置業主席兼常務董事吳天海解釋，集團派息按照香港投資物業及酒店業務收入的65%計算，因此過去兩年派息不變，反映基礎盈利維持穩定，利率開支增加可以透過其他方面彌補。

截至去年底，九倉負債比率

## 吳天海言論摘要

### 談公司財務與派息

● 醞釀加息前公司有考慮將貸款轉為定息，但覺得可能「蝕頭唔賺尾」，不想吃眼前虧，遂決定繼續用浮動利率，而目前全球經濟不太好，不相信利率會繼續升

● 集團按照香港投資物業加酒店業務利潤的65%計算派息，過去兩年派息沒有變化，反映基礎盈利穩定，即使利息開支提高，但其他方面可以彌補

### 談業務與行業展望

● 恢復通關後來港旅客仍然不多，相信需要時間恢復，但今年內全面復原機會不高，料零售全面恢復需要時間

● 九倉投地不是太活躍，對地皮要求比較嚴格，近期流標、低價地都沒有參與，由於不是切身問題，因此對近期賣地成績沒有太大感覺

● 人手短缺原因包括工時減少、員工年假增加、退休等因素，輸入外勞相信可以一定程度解決問題，但要小心不要影響本地勞工權益

● 商場租金包括底租和分成，目前底租已經回穩，分成租金仍未有一、二月的數字，難評論整體走勢



▲九龍倉置業旗下海港城，截至去年底零售出租率約94%。

## 油價連日升 「三桶油」全線造好

【大公報訊】布蘭特期油連升5日，周一收報86.18美元/桶。國際油價隔夜造好，加上憧憬內地經濟活動復甦，拉動原油需求，「三桶油」昨日全線造好。中國石油（00857）股價升4.4%，收報4.5元；中石化（00386）股價升4.2%，收報4.69元；中海油（00883）股價升3.3%，收報12.38元。

繼瑞銀早前預測布蘭特期油價格第二季反彈至95美元/桶，高盛也相信3月份可展開新一輪升浪，到12月份升抵100美元/桶。廣發期貨表示，內地加速復工復產對原油需求端的提振效應持續，短期海外經濟韌性仍存，出行旺季將至，美國汽油消費有所好轉。廣發期貨預期，布蘭特期

油上方阻力為88至90美元/桶。

天風證券表示，國資委對央企淨資產收益率的考核，有望推動能源央企多方面努力提升股本回報率，從而推動估值修復。中石化、中石油市賬率仍然低於1倍，隨着經營環境改善，以及自下而上降本努力，加強重視分紅回購，這兩家公司估值有望迎來一輪修復。

## 內地成品油需求增 薦中石化

雖然石化股連日破位，但iFest Global Markets副總裁溫鋼城對這個板塊潛在升幅有保留。溫鋼城稱，投資者不宜奢望石化股股價可以長升長有，相反只適宜炒波幅上落。

他稱，參考技術走勢，中海油股

價已升至超買區，短線很難升穿13元。投資者現價切忌高追，可待股價回調至11.7元再考慮買入，而止蝕位為10.9元。

對於中石化，他認為，今年國際油價很難升抵100美元/桶，全年油價或在70美元至80美元上落。油價不會大漲，而內地居民外出活動增加，將拉動成品油需求，對中石化股價有正面影響。溫鋼城建議待中石化股價回調至4.3元再考慮買入。

整體港股表現，恒指早段衝高重上21000點，最多升超過402點；惟內地A股中段跌幅擴大至超過1%，拖累港股在高位掉頭向下。恒指收市跌68點，報20534點。科技指數全日跌54點，收報4122點。

## 瑞銀料人幣年內升見6.8

【大公報訊】瑞銀亞洲經濟研究主管、首席中國經濟學家汪濤昨指出，受惠內房企穩反彈、疫後經濟復甦較預期更順利、過去三年累積的4.5萬億元人民幣超額儲蓄，逐漸釋放，瑞銀上調中國今年經濟增長預期，從4.9%升至5.4%，明年增速由4.8%升至5.2%。

瑞銀看好內房復甦。從「30座城

市」日均銷售數據顯示，過去三周銷情大大超出去年同期，接近2019年水平，內房反彈速度快過市場預測。

## A股看好家電食品休閒服務

汪濤預計，人民銀行將下調貸款市場報價利率（LPR）10基點，並降準50基點。預期下半年美元走弱，中美利差收窄，年底人民幣兌美元有望升至6.8水平。瑞銀下調通脹預測，原因在於內地供給並無太大擾動，內房等上游產業探底弱復甦，下游產業成本壓力不大。

至於A股，瑞銀證券中國策略分析師孟磊看好今年前景，預料年內企業盈利水平達15%。配置方面，建議超配休閒服務、家用電器、食品飲料、新能源電池產業鏈、計算機板塊，低配銀行、能源、基礎材料、機械、農林漁牧等。

## 瑞銀A股配置建議

超配	低配
休閒服務	銀行
家用電器	能源
食品飲料	基礎材料
新能源電池產業鏈	機械
計算機	農林漁牧

大公報整理