

港鐵九個住宅項目在建 可供應8000伙

物業發展利潤增8% 錦上路及屯門項目年內招標

穩定供應

港鐵(00066)公布去年全年業績，全年雖少賺6.9%，惟物業發展利潤按年增加8%至110.84億元。港鐵指出目前正在興建9個物業項目，未來可提供約8000個住宅單位，同時會視乎市場情況及需求，有秩序地推出土地，並預期未來12個月，為錦上路站第2期，及屯門第16區站第二期兩個鐵路站項目進行招標。

大公報記者 麥晉瑋

港鐵去年少賺6.9%至146.77億元，期內總收入跌7.6%至554.65億元，經常性業務利潤按年跌21.6%，物業發展利潤按年升8%至110.84億元，投資物業公允價值計量虧損由2024年的17.03億元擴大至20.6億元。末期息每股派89仙，即全年派息1.31元，按年持平。

乘客量及車站商務收入俱升

港鐵表示，儘管市場環境帶來一定挑戰，對公司整體經常性業務利潤有所影響，但去年乘客量及車站商務收入均按年上升，而公司在「鐵路加物業」模式下亦錄得顯著的物業發展利潤。

去年港鐵錄得一次性的物業收益，主要是來自將軍澳線及南港島綫的相關物業入賬。由於物業發展的入賬屬一次性，其入賬時間往往遲於新鐵路綫的開通。而資金入賬則用於補貼鐵路興建的投入和鐵路資產的維護、更新定期需要的項目，致使可以毋需利用公共財政。

未來港鐵也會視乎施工及銷售的進度，為「日出康城」第十三期、「港島南岸」第六期及油塘通風樓項目的物業發展利潤入賬，以及繼續做大圍站項目、「港島南岸」第五期及「日出康城」第十二期的利潤入賬。

港鐵行政總裁楊美珍表示，物業收益是一次性的，而且會有波動，所以我們會審慎部署未來的現金需要，並做好工程及財務管理，靈活運用融資，以應對建造高峰期。目前港鐵正在興建9個物業項目，未來可提供約

8000伙，去年亦批出屯門第十六區站第一期物業發展項目合約，為香港住宅市場提供持續供應。

港鐵常務總監(物業及國際業務)鄧智輝也表示，旗下物業發展視乎很多因素決定何時入賬，包括工程、賣樓進度、何時取得入伙紙等。而港鐵未來會有很多物業發展項目，會審時度勢地推，視乎市場情況及需求、整體土地供應，強調會有秩序地推出土地，預期在未來12個月左右，為錦上路站第2期，及屯門第16區站第二期項目進行招標。

商場出租率近100%

此外，鄧智輝表示，港鐵商場去年平均出租率近100%，但商場新訂租金錄得9.5%的跌幅，而去年商舖收入下跌，因整體環境具挑戰，公司又為下戶提供租金援助，但強調這屬於一次過撥備，撇除後整體租務表現與大市接近，又期望今年的出租率能維持去年的水平。

至於發債計劃，港鐵財務總監樊米高表示，公司會有很多不同的融資形式，要視乎當時的市場環境決定，但重點是要有多元化的融資路徑，以支持未來各項項目的發展。

港鐵全年業績摘要

分項	金額	變幅
總收入	554.65億元	-7.6%
經常性業務利潤	56.53億元	-21.6%
物業發展利潤	110.84億元	+8.0%
股東應佔淨利潤	146.77億元	-6.9%
全年普通股息	每股1.31元	持平



▲港鐵昨日公布去年業績。行政總裁楊美珍(圖中)表示，目前正在興建9個物業項目，為香港住宅市場提供穩定供應。大公報記者黃洋港攝

港鐵管理層言論表

營運表現	市場環境仍具挑戰，但在「鐵路加物業」模式下亦錄得顯著的物業發展利潤
物業發展	正在興建9個物業項目，未來可提供約8000伙
土地招標	預期在未來12個月左右，為錦上路站第2期，及屯門第16區站第二期項目進行招標
商場表現	去年平均出租率近100%，期望今年的出租率能維持
鐵路項目	全力推進六個位於屯門、大嶼山，以及北部都會區的新鐵路項目

推進六個新鐵路項目 總投資1400億

加速發展

港鐵的物業發展利潤雖有增長，但鐵路仍是其核心業務，去年本地總乘客量便超過19億人次，目前港鐵除全力推進六個位於屯門、大嶼山，以及北部都會區的新鐵路項目外，同時積極拓展內地及國際鐵路業務。

港鐵目前正全力推進的六個新鐵路項目，相關項目涉及的總投資約1400億元。據了解，相關項目去年已取得良好進展，如東鐵綫古洞站於去年底平

項，目標於明年投入服務，東涌綫延綫的東涌站亦於上月平頂。至於屯門南延綫，項目所在的屯門南社區發展相當成熟和密集。此外，由於要釋出土地興建新鐵路，部分社區設施需要重置。當中屯門游泳池屬最大型的重置工程，目前已經完成重置。

港鐵表示，新工程項目的重中之重是北環綫(第一部分)項目協議的簽訂，現已開展相關建造籌備，同時已啟動北環綫主綫及支綫作為一體的規劃工

作，目標是主綫以及連接跨境的新皇崗口岸的支綫，並期望在2034年或之前同步通車，以全力支持北部都會區的發展。

值得注意的是，港鐵內地及國際業務也在穩步發展，去年港鐵簽署協議入股中車廣東公司。作為內地業務的新增長點，港鐵亦成功於成都、鄭州、西安和廣州的地鐵綫網，開展了車站商業業務。國際業務方面，港鐵已成功投得悉尼地鐵西綫項目的主要合約。

太地:住宅需求回升 寫字樓租金跌幅收窄

【大公報訊】太古地產(01972)2025年按年收入增長11%至160.4億元，股東應佔基本溢利升27%至86.2億元，經常性基本溢利則跌3%至62.6億元，派第二次中期息每股0.8元，按年多派5%。主席白德利表示，集團對各核心市場的長遠前景依然充滿信心，將堅定承諾支持香港發展，相信香港憑藉連通內地和世界的獨特優勢，將持續受惠。

太古地產昨日公布業績後股價回

升，但收市仍跌1.21%，報24.46元。太古地產行政總裁彭國邦表示，中東局勢尚未對內地及香港的物業組合造成影響，將密切關注事態發展。白德利續稱，中東局勢短期將帶來不確定性，但不會改變太古的長期投資機會和計劃，會繼續採取現有策略。

談及樓市情況，彭國邦表示，過去數月間，住宅物業需求逐漸增加、價格見改善，近幾周新盤表現強勁，集團將

在未來6至12個月內充分利用市場氣氛進行部署。他並稱，自去年第四季起，寫字樓租租金跌幅有所收窄，特別是核心地段的優質寫字樓，但由於供應較多，因此租金仍受壓。

至於零售市場，彭國邦表示，去年香港零售市場逐步改善，集團旗下商場全年保持出租率100%，料接下來香港一連串的國際級盛事，有助支持行業復甦，對2026年市場前景持樂觀看法。

九倉:看好港樓市 現時不急於推盤

【大公報訊】九龍倉集團(00004)公布2025年業績，受惠內地發展物業應佔估值備備大幅減少，期內基礎淨盈利增加46.7%至41.04億元，計及投資物業重估減值淨額及其他非現金項目後，實現股東應佔盈利0.5億元，按年扭虧，維持第二次中期股息每股20仙。

本港樓市今年穩步復甦，九龍倉集團主席兼常務董事吳天海表示，看好後市前景，惟不急於推售樓盤，視乎市況及樓價進行考量。據他觀察，中東衝突推動部分資金及人員回流香港，相信屬香港機

會加入競爭，呼籲香港「自強不息」。中東局勢衝擊全球物流運輸，吳天海提到，集團早前簽訂航線合作協議，以提振旗下香港碼頭貨運量，惟衝突爆發後，部分航運公司選擇延後合作。他坦言，合作恢復的時間尚不確定，甚至有可能取消，這取決於局勢發展。

太地及九倉管理層言論表

太古地產主席 白德利	中東局勢不會改變太古的長期投資機會和計劃
太古地產行政總裁 彭國邦	近月住宅市場氣氛見好轉，未來6至12個月將趁機部署業務；2026年零售市場前景樂觀
九龍倉集團主席兼常務董事 吳天海	中東衝突危中有機，航運合約延後影響香港貨運表現，惟航商調整業務布局，香港亦有奪得份額

高等法院公司清盤案件編號 803 / 2025

關於呈請的公告

香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
公司清盤案件2025年第803號

有關貝羅斯資本(亞洲)有限公司
(BELOS CAPITAL (ASIA) LIMITED)
及
有關香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文條例)》

一項要求香港高等法院將上述公司即貝羅斯資本(亞洲)有限公司(BELOS CAPITAL (ASIA) LIMITED)，註冊地址為香港銅鑼灣伊榮街9號欣榮商業大廈13樓3室，清盤的呈請，已於二零二五年十二月十七日，由王向榮(WONG HEUNG SAN)，地址為香港九龍茶果嶺港城2期25座9樓H室，向該法院提出，特此通知。該項呈請按指示將於二零二六年四月二十二日上午十時三十分在法庭進行聆訊；該公司的任何債權人或分擔人，如意欲支持或反對該項呈請作出命令，可於聆訊時親自出席或由為該目的而獲委任代表他的大律師出席。該公司的任何債權人或分擔人，如要求獲得該呈請的文本，在繳付該文本的規定收費後，會獲得下述簽署人提供該文本。

日期：二零二六年三月十三日
葉謝律師行
呈請人代表律師
九龍荔枝角長沙灣道833號長沙灣廣場1期8樓813-814室
電話：3968-9388 傳真：2370 0001
電郵：HH/J001830/25

註——任何擬在該項呈請聆訊中出席的人，必須將有關其擬出席的意向的書面通知，送達或以郵遞方式送交上述簽署人。該通知書必須須明該人的姓名及地址，或如屬商號，則必須須明其名稱及地址，且必須由該人或該商號，或該人或該商號的律師(如有的話)簽署。該通知書亦必須以足夠時間送達或(如寄出)以郵遞送交，以在不遲於2026年4月21日下午6時送達上述簽署人。

債權轉讓公告

根據債權轉讓協議及相關法律規定，煙台艾倫迪克輪配電有限公司已將擁有的中聯集團國際(香港)有限公司的債權(已經山東省煙台市中級人民法院(2015)煙民涉初字第1號民事判決書確認為現款案正在煙台市萊山區法院執行中)轉讓給煙台齊民投資有限公司。現將債權轉移事實公告通知債權人及中聯集團國際(香港)有限公司，並請債權人及中聯集團國際(香港)有限公司儘快向煙台齊民投資有限公司履行法律文書所確定的義務。

煙台艾倫迪克輪配電有限公司
煙台齊民投資有限公司
2026年3月13日

廣東省廣州市荔灣區人民法院
公告
(2025)粵0103民初5689號

張智生：原告張志業與被告張智生民間借貸糾紛一案，因你以其他方式無法送達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條的規定，現向你公告送達(2025)粵0103民初5689號民事判決書，判決如下：一、被告張智生應於本判決生效之日起十日內向原告張志業償還借款本金44000元；二、被告張智生應於本判決生效之日起十日內向原告張志業支付利息(以港幣44000元為基數，按年利率3.5%自2019年9月1日起至實際清償之日止)；三、駁回原告張志業的其他訴訟請求。如未按上述判決所指定日期履行給付全額義務，應當依照《中華人民共和國民事訴訟法》第二百六十四條之規定，加倍支付遲延履行期間的債務利息。案件受理费8433.13元，由被告張智生負擔。公告費1900元，由被告張智生負擔(公告費原告已向第三方支付)。被告張智生於本判決生效之日起十日內須履行原告報案義務。

自本公告發出之日起，經過六十日，即視為送達。如不服本判決，在公告送達期限滿三十日內，向本法院提出上訴狀，上訴於廣州市中級人民法院。逾期不訴，本判決即生效。特此公告。

廣州市荔灣區人民法院
二〇二六年三月五日

啓事

我等乃上水馬草壟(北)林德興的接任司理申請人，因本租二位司理人林卓軒先生已於二零零五年三月三十日及林秉良先生亦於二零一六年一月十日身故。至於他們的司理職位空缺，經本租有份人會議決定，去信向元朗民政事務專員，申請由林文浩先生及林志成先生接任。

任何人士若對上述申請有任何意見，請在本啟事發出日期起計一個月內，以書面通知元朗民政事務專員(地址為香港新界元朗青山道269號元朗民政事務處大廈)。

林德興在元朗區的物業詳情載於元朗冊冊第X4第20頁。

林德興接任司理申請人
林文浩 林志成
二零二六年三月十三日
HAD YL TT/19/15/15/935

申請酒牌續期公告
沙田茶座

現特通告：蔡麗萍其地址為新界沙田石門安群街3號瑞瑞廣場1期地下G29舖主要部份，現向酒牌局申請位於新界沙田石門安群街3號瑞瑞廣場1期地下G29舖主要部份沙田茶座的酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
SHATIN CAFE

Notice is hereby given that CHOI, Lai Ping of MAJOR PORTION OF SHOP G29, G/F, KINGS WING PLAZA 1, 3 ON KWAN STREET, SHEK MUN, SHA TIN, NEW TERRITORIES is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SHATIN CAFE situated at MAJOR PORTION OF SHOP G29, G/F, KINGS WING PLAZA 1, 3 ON KWAN STREET, SHEK MUN, SHA TIN, NEW TERRITORIES. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Tai Po Complex, No. 8, Heung Ze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 13-3-2026

申請酒牌轉讓公告
THE TRILOGY

現特通告：GURUNG ANMOL 其地址為香港中環砵典街45號H CODE26樓及頂層平台A部份，現向酒牌局申請位於香港中環砵典街45號H CODE26樓及頂層平台A部份 THE TRILOGY 的酒牌轉讓給 NOVO SYDREX PEREZ 其地址為香港中環砵典街45號H CODE26樓及頂層平台A部份。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE
THE TRILOGY

Notice is hereby given that GURUNG ANMOL of 26/F And Portion A Of Roof Floor, H Code, 45 Pottinger Street, Central, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of THE TRILOGY situated at 26/F And Portion A Of Roof Floor, H Code, 45 Pottinger Street, Central, H.K. to NOVO SYDREX PEREZ of 26/F And Portion A Of Roof Floor, H Code, 45 Pottinger Street, Central, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13-3-2026

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE
SHALLOT

Notice is hereby given that CHEN Tsun-kit Andrew James of 4B, LO UK VILLAGE, PUI O, LANTAU ISLAND is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of MPES situated at 4B, LO UK VILLAGE, PUI O, LANTAU ISLAND and the following amendment(s): "Change the shop sign to SHALLOT". Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13 March, 2026

申請酒牌轉讓及修訂公告

紅葱頭餐廳

現特通告：陳俊傑其地址為大嶼山貝澳羅屋村4B，現向酒牌局申請位於大嶼山貝澳羅屋村4B音樂園的酒精轉讓給陳詠樂其地址為大嶼山貝澳羅屋村4B及作以下修訂："店號名稱更改為紅葱頭餐廳"。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Twenty One From Eight Cafe

Notice is hereby given that WONG Hing-kwai of G/F 93 Hill Road Sai Wan H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Twenty One From Eight Cafe situated at G/F 93 Hill Road Sai Wan H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13 March, 2026

申請酒牌續期公告

Twenty One From Eight Cafe

現特通告：黃蔭葵其地址為香港西環山道93號地下，現向酒牌局申請位於香港西環山道93號地下 Twenty One From Eight Cafe 的酒牌續期。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
HUNG'S DELICACIES

Notice is hereby given that CHIANG, Li-li of Shop B01, Basement, Tower 535, No. 535 Jaffe Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of HUNG'S DELICACIES situated at Shop B01, Basement, Tower 535, No. 535 Jaffe Road, Causeway Bay, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13 March, 2026

申請酒牌續期公告

阿鴻小吃

現特通告：蔣莉莉其地址為香港銅鑼灣謝斐道535號TOWER 535座地庫B01號舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣謝斐道535號TOWER 535座地庫B01號舖阿鴻小吃的酒牌續期。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年3月13日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Joo Korean Grill & Bar

Notice is hereby given that CHAN Ho-yin of Shop No. G29, G/F, 96 Siena Avenue, Discovery Bay, Lantau Island, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Joo Korean Grill & Bar situated at Shop No. G29, G/F, 96 Siena Avenue, Discovery Bay, Lantau Island, H.K. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 13 March, 2026

申請酒牌續期公告

Joo Korean Grill & Bar

現特通告：陳浩然其地址為香港大嶼山愉景灣海澄湖畔路96號地下G29號舖，現向酒牌局申請位於香港大嶼山愉景灣海澄湖畔路96號地下G29號舖 Joo Korean Grill & Bar 的酒牌續期。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號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書處。

日期：2026年3月13日