

香港月底辦首屆亞洲醫健高峰論壇



●香港貿發局主席林建岳(左二)、總裁方舜文(右一)、香港中文大學校長段崇智(左一)及醫學院李嘉誠醫學講座教授盧煜明(右二)介紹亞洲醫健高峰論壇內容。

香港文匯報訊 香港特區政府及香港貿發局將於11月24日合辦首屆亞洲醫健高峰論壇，以「強韌迎變 共塑可持續未來」為題，旨在搭建一個高層次國際投資及商業交流平台，促進香港、內地和全球生物科技及醫療健康產業持份者商談合作，共謀投資機遇，同時凸顯香港作為醫療健康產業科研和商貿平台的優勢。論壇將以混合方式，同步在香港會議展覽中心及網上舉行。

推動醫健科技發展投資合作

貿發局主席林建岳表示，「十四五」規劃綱要提出瞄準生命健康等前沿領域，疫情及人口老化亦提升全球對生命健康科技及公眾健康的關注。亞洲醫健高峰論壇有助環球業界掌握形勢，建立聯繫及締造商機，絕對是來得合時。香港的生命健康科技創新研發日益蓬勃，加上是國

際金融中心及貿易樞紐，結合大灣區的龐大市場及生產優勢，是理想的醫療科研、臨床、投融、商業化的一站式平台，能發揮「國家所需，香港所長」的角色。

高峰論壇將以線上線下形式舉行，超過70位來自世界各地主管醫療衛生的官員、國際組織代表、醫學界科研專家，以及商界與投資領袖擔任演講嘉賓。論壇將探討多個前瞻性議題，如醫療科技、生物科技及智能醫療的最新發展，中國(特別是粵港澳大灣區)、東盟以至整個亞洲醫療健康產業的前景，以及香港作為主要生物科技集資樞紐的優勢等，協助業界捕捉新商機。

論壇同場設有環球醫健投資項目對接，而Inno-Health Showcase與展覽亦展示約100家初創公司、醫健企業及機構的最新科技。此外，醫健投資項目及相關推介活動於會場及線上雙軌進行，

為來自世界各地參加人士提供交流和商談合作平台。

發揮港科研及金融中心優勢

貿發局指出，《粵港澳大灣區發展規劃綱要》提出塑造健康灣區，推動區內優質醫療衛生資源緊密合作，內地醫療大健康市場將持續釋放市場活力。而香港具備雄厚的醫學科研實力、健全的知識產權制度及成熟的轉化科研成果經驗，以及世界一流的大學和科技基建，香港同時亦是亞太地區最大、全球第二大生物科技公司的公開招股集資中心，香港在醫療創科生態圈和作為金融中心的優勢，結合廣東先進且合乎成本效益的製造能力，香港及大灣區其他城市正好充分實現優勢互補，促進大灣區形成新的全球生物科技動力。

領展分派增12.7% 一手收160元

本港業務大致復常 物流倉庫納併購名單

受到新冠肺炎疫情受控及消費需求強勁帶動下，領展(0823)昨日公布半年度可分派總額33.36億元，按年升14.2%；每基金單位分派增長12.7%至159.59仙，一手100股收約160元。集團指，由於疫情已經受控，香港業務已大致回復正常，集團重心已由為商戶提供資金支援，轉移至通過市場推廣活動促進業務復甦。行政總裁王國龍昨表示，未來併購方向會繼續留意零售、辦公室及物流倉庫等項目，不斷優化資產組合，提升抗跌力。領展昨收報70.4元，升1.29%。

●香港文匯報記者 莊程敏

期內，領展收益57.78億元，按年升10.4%，物業收入淨額43.91億元，升近9%。投資物業組合估值為2,065.51億元，較3月底增長3.76%。每基金單位資產淨值則較3月底升2.3%，至77.99元。截至9月底的上半年度，商場營銷的零售租金按年增長28.9%。商戶每方呎銷售總額按年增長8.9%，接近於2019年疫情前水平。隨着飲食及一般零售業好轉，整體租金對銷售額比例進一步回復至13%的正常水平。

出租率破頂 續租復增長

上半年度香港物業組合的零售收益總額約36億元，按年升約6%，平均續租租金調整率上升至3.4%，平均租金保持在每平方呎62.4元，出租率更進一步提高至97.5%，創歷史新高。

王國龍表示，過去6個月平均續租租金調整率回復正增長至3.4%，出租率升至97.5%的歷史新高，亦有逾300家新店及食肆進場。他指出：「有部分商戶生意已回復2019年水平，但不是個個行業。停車場收入亦有增長，明顯多收入出來。消費券有助增加商場人流，會繼續支持有需要的租客。」集團預期，租賃市場氣氛及整體商戶銷售於下半年財年將繼續改善，經濟復甦步伐將視乎邊境重新開放及失業趨勢而定。

另外，疫情穩定下，公司舉辦更多特色展銷及市集，令商場營銷的零售租金按年增長28.9%。不過，上個財政年度期間豁免管理費及空調服務收費，作為商戶同舟計劃的一部分，令開支收回及其他雜項收益按年增加48.1%，至於租金收繳率維持在98%。而停

車場時租收益大幅提高，按年增長39.1%，恢復至疫情前水平；月租錄得按年4.1%增長，整體停車場收益按年增加12.2%。

內地物業收益額增15.6%

辦公室方面，海濱匯已落實租用率達93.8%，主要租戶為藍籌金融及保險公司，約佔60%面積。內地物業組合方面，截至9月30日於內地有7項投資，位於北京、上海、廣州及深圳。上述物業組合的收益總額及物業收入淨額分別按年增長15.6%及13%。

被問到領展會否參與投地，主席聶雅倫指，經常留意政府賣地計劃，如有合適的項目會聯同其他夥伴合作投地。目前領展正在進行3個提升項目，包括位於深圳的領展中心城以及香港的大元街市和樂富街市，領展中心城預計今年末完成，而兩個香港項目料明年中完成。至於集團未來計劃就有約20個資產提升項目，聶雅倫指，會繼續就不同項目作定期研究，即使有收購項目亦不代表會減慢資產提升項目步伐。

繼續保守態度進行收購

對於未來併購方向，王國龍說，集團近年都一直朝向2025願景，希望轉型為多元化房地產投資信託基金，會繼續密切留意本港、內地、澳洲、英國、新加坡和日本的不同投資機會。他又強調，會繼續以保守的態度進行收購，完成近期收購後，借貸比率仍然健康。隨着物業組合規模增加，香港投資物業佔比正下降中，但強調無為投資組合的比例設限。

經常留意政府賣地計劃，如有合適的項目會聯同其他夥伴合作投地。

集團即使有收購項目亦不代表會減慢資產提升項目步伐。



主席聶雅倫 行政總裁王國龍

部分商戶生意已回復2019年水平；但仍會繼續支持有需要的租客。

會繼續以保守的態度進行收購，完成近期收購後，借貸比率仍然健康。

近60億購怡和港九兩物業

香港文匯報訊(記者 莊程敏)領展(0823)昨日同時公布以總代價58.2億元，向怡和集團收購柴灣倉庫大廈及紅磡寶來街停車場的100%權益。兩幢物業收購價較上月下旬估值總額折讓逾4%，預計今年底完成收購，將以內部資金及債務融資安排支付。交易完成後，領展的債務對資產總值比率，將由21.6%升至23.6%。

領展行政總裁王國龍表示，相信收購能為集團帶來穩定的現金流及穩步上揚的租金收益。零售物業仍然是領展核心業務，但集團正逐步增加其他具增長潛力的資產，以進一步優化物業組合，增強組合的抗逆力和生產力。

總樓面逾85方呎

根據公告，收購涉及柴灣嘉業街60號柴灣倉庫大廈及紅磡寶來街50號綜合用途停車場大廈，作價27億及31.2億元。落實成交後，領展將成為物業唯一擁有人。其中，柴灣物業樓高9



●柴灣嘉業街60號柴灣倉庫大廈作價27億元易手。

層，總樓面面積43.8萬方呎，將重新定位為4S全方位汽車服務大樓，設有汽車陳列室、汽車保養及維修中心、倉庫和相關辦公室，以及有45個泊車位的停車場。至於紅磡物業樓高13層，總樓面面積42.1萬方呎，同樣已被定位為4S全方位汽車服務大樓，以及一個設有932個泊位之停車場。

仁孚行逾1500萬租用

根據買賣協議，交易完成後，領展

將與在香港代理平治汽車的仁孚行，為該兩項物業各自簽訂租務協議及續租安排，協議包含初始為期5年的租約，及享有連續3次每次續租3年的續租權。根據柴灣物業租約，租金將為每月731.4萬元直至明年6月30日，自明年7月1日起則為每月793.5萬元。紅磡物業租約首年租金每月796.2萬元，惟於每份租約期限內每年遞增4%，於成交翌日的每個周年日生效。

市場關注項目的回本期及停車場收費水平，王國龍回應指，上述項目屬長線投資，均屬售後租回，賣家會長期租用，雙方協議包括每年有指定加租比率，故設有大型停車場的紅磡物業日後時租水平，將由對方決定。

王國龍又指，過去數年希望做到管理和擁有的資產價值有所增長，以及將投資分布做得更好。隨着整體投資組合規模增加，香港資產比例有所下降，領展同時提升中國及海外的投資比例。另外，零售業務比例有所下降，並增加寫字樓和物流倉庫資產。

信和3千萬谷聖誕消費



●信和集團資產管理董事蔡碧林(中)稱，旗下商場銷售額按年增20%。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)聖誕節將至，又有消費券助力，信和集團旗下7個商場(屯門市廣場、奧海城、荃新天地、尖沙咀中心、帝國中心、中港城及信和廣場)連同利東街與迪士尼、Disney+及香港迪士尼樂園合作，於11月11日至明年1月2日期間，推出「迪士尼閃亮冬季」活動。

7商場辦「迪士尼閃亮冬季」

信和集團資產管理董事蔡碧林表示，集團投放3,000萬元作宣傳推廣費用，料在商場活動及節日氣氛帶動下，商場11月及12月聖誕黃金檔期人流及營業額可望按年各升20%。

她表示，由於旗下商場C、D類食肆生意向好，加上消費券帶動，商場銷售額按年增20%，當中化妝及護膚商戶銷售額大升50%，而食肆營業額亦大升30%。民生商場中，電器店升幅最大，而奧運潮亦帶動運動服裝銷售。由於市民在聖誕節仍繼續消費，失業率亦回落，相信消費額會有所提升。

商場租金重回2019年水平

社運及疫情時不少租戶流失，她認為，近期食肆重新到商場租舖，且是高質素食肆，集團商場亦優化租戶組合，部分提升食肆比例，如屯門市廣場由20%增至24%，該商場逾2萬方呎Food Court已全數租出。

她相信市況最差時間已過去，受社運及疫情等因素影響，旗下商場租金曾錄約9%調整，惟現時已重回2019年水平，整體出租率由過去兩年最差時的80%回升至目前的90%，現時僅有零星租戶要求減租，集團對商戶補貼亦減少，料租金走勢平穩。

對於傳出政府計劃擴大使用「安心出行」的食肆範圍，她並不擔心影響消費，因為本港有很多人使用手機，這是一個適應期。

長建投資氫氣私募基金

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長建基金(1038)最新證資投資氫氣私募基金HYCAP。長建副董事總經理甄達安表示，氫氣在能源及運輸系統去碳化方面具有重要意義。長建一直致力開發、試驗、生產及推廣綠色氫氣，用以作為家用天然氣(供暖及煮食)的零排放替

代品，並作為柴油火車的替代燃料。長建很高興能投資於HyCAP，以進一步擴展集團旗下氫氣項目。

隨着愈來愈多國家和企業參與減少碳排放，來自可再生能源的氫正成為越來越受歡迎的能源選擇。根據高盛集團2020年的研究，到2050年，可再

生能源的氫在公用事業行業的市場價值可能約為12萬億美元。

今年較早時，李嘉誠的投資公司亦購買美國科技初創企業Szygy Plasmonics公司和以色列綠氫技術公司H2Pro的兩家天然氣生產商股份，以及一家為飛機提供動力的初創公司。

OneDegree推數字資產保險



●OneDegree 郭彥麟(右二)及HKbitEX 盧廷匡(左二)。公開提供

香港文匯報訊(記者 岑健樂)保險公司OneDegree Hong Kong昨日宣布與數字資產交易平台HKbitEX達成合作協議，承保HKbitEX旗下數字資產託管服務平台ON1ON，現時承諾金額達到1億美元。根據保險協議內容，如因錢包遭受實體損毀、黑客攻擊或盜竊，HKbitEX客戶均能得到資產保護。

承保ON1ON平台

透過是次合作，OneDegree更成為首家

以亞洲作為總部的保險公司提供數字資產保險。OneDegree聯合創辦人郭彥麟表示，數字資產發展迅速，備受市場追捧，而提供風險保障是提高投資者信心和促進市場發展極為關鍵的一步。公司將提供保障協助鞏固HKbitEX成為安全穩健的平台，讓機構投資者放心在其平台管理數字資產。

HKbitEX聯合創辦人兼首席策略官盧廷匡則表示，OneDegree所提供的額外保障穩健妥當，能讓公司在數字資產領域中為投資者提升用戶體驗。