



# 港半島酒店出租率增至39%

## 米高嘉道理：市場未復元 送紀念品要「等一等」

隨着本港與內地全面復常通關，大酒店(0045)昨日公布，香港半島酒店首季出租率按年大增30百分點至39%。大酒店行政總裁郭敬文表示，雖然香港半島酒店首季表現不錯，但香港旅遊業仍處於復甦較早期階段，來自歐美的長途旅客仍未恢復，或需等待更多航班恢復來港才能進一步改善，料下半年會較好，並對第二季情況樂觀，惟暫難預測何時才可全面回復至疫情前水平。

◆香港文匯報記者 莊程敏

大酒店昨舉行股東大會，據公布，香港半島酒店首季平均出租客房收入為2,155元，按年急升4.7倍，按季亦升85%，連升4個季度，當中香港平均房租更按年增34%至5,528元，出租率按年大增30百分點至39%。

### 本港各項業務復甦良好

大酒店主席米高嘉道理表示，首季環球大部分業務有良好復甦，美國及巴黎都錄得高房租及高入住率，不過仍需時觀察改善勢頭能否持續。香港方面，隨着與內地恢復全面通關，半島酒店、山頂纜車和凌霄閣天台的業務亦見良好復甦形勢。

他又指，香港商用物業方面，隨着社交距離措施逐漸放寬，淺水灣綜合項目錄得令人滿意的租金收入，物業旗下的餐飲及活動業務也表現良好。美國業務維持強勁，亞洲其他市場業務亦有不同

程度回升。對於有股東問及何時會恢復派發紀念品，米高嘉道理回應指，酒店業剛度過困難時期，市場仍未完全恢復，旗下伊斯坦堡及倫敦的酒店仍需要大量資金運作，但強調會保持充裕的流動資金及低負債比率，已經審慎控制成本和安排額外貸款，現時已有充裕資金應付營運需求，但派發紀念品方面可能要再「等一等」。

集團營運總裁包華指，由於集團員工的忠誠度很高，目前人手足夠應付復甦，無需增聘人手。

### 倫敦項目盼下半年試業

集團旗下土耳其伊斯坦堡的半島酒店已竣工，在2月14日試業開幕。而英國倫敦半島酒店項目包括190間酒店客房，以及25套可供出售的半島豪華住宅公寓。雖然項目有延誤及持續超支，

倫敦半島酒店的建築工程進展良好，集團目標下半年試業。至於緬甸仰光半島酒店施工因政局問題仍繼續停止，但並不是取消。

郭敬文指，倫敦項目投資額較大，料部分公寓出售後將會改善到集團財務狀況，計劃將部分回報用於優化凌霄閣及淺水灣等物業，可能涉及一些翻新或改善工程，暫不考慮重建。他續指，會待財務狀況回復後才考慮作大型投資。

截至3月底，香港半島酒店客房300間，首季出租率回升至39%，按年及按季分別升30及14個百分點，為一年半高位。其他亞洲地區半島酒店首季營運表現，按年及按季都有增長。美國及歐洲平均出租客房收入3,441港元，按年升近13%，按季跌28%。出租率48%，按年升3個百分點，按季跌10個百分點。

大酒店昨收報7.75元，升1.974%。



◆香港半島酒店平均房租按年增34%至5,528元。資料圖片

◆左起：香港上海大酒店行政總裁郭敬文、主席米高嘉道理及營運總裁包華。包華指，由於集團員工的忠誠度很高，目前人手足夠應付復甦，無需增聘人手。記者莊程敏攝



# 國泰：人手限制運力恢復



◆國泰航空行政總裁林紹波(右一)期望於明年底運力全面恢復至疫前水平。

香港文匯報訊(記者 蔡競文)香港年初起有序復常，大眾對航班需求陸續恢復，惟航空業面對人手不足問題。國泰航空(0293)昨日舉行股東周年大會，公司行政總裁林紹波於會上表示，雖然業務正在復甦，但由於面對人手

的限制，需要時間重建。而早前定立年底前客運力回復到疫前70%的目標已很進取，再上調的空間不大。

### 客運力已回復疫前50%

林紹波進一步解釋，正在計劃擴充人

手，例如是地勤人員，機組人員及供應商員工等，需要些時間去處理，截至3月底，集團客運力已回復疫前50%水平，航班覆蓋逾70個航點，個人有信心年底可回復到疫前70%，以及航班覆蓋逾80個航點，並且期望於明年底運力全面恢復至疫前水平。

至於機票價格方面，他指，由於現時機位仍供不應求，所以機票價錢較疫情前貴，但相信待明年底全面恢復能力，機票價格就會有所回落。

國泰對上一次派息已經是2019年。被問及何時會恢復派息，林紹波指國泰正處於重建初期，暫時未有派發股息時間表。他又稱，國泰重建過程進展良好，前往內地的航點已經恢復至15個，會繼續由國泰航空及香港快運分擔已結束的國泰港龍航線，主力會在重點發展的城市增加航班。

# 日清食品首季多賺22%

香港文匯報訊 日清食品(1475)昨日公布截至首季業績，期內集團收入10.24億元(港元，下同)，按年跌3.5%；毛利按年升8.8%至3.62億元，毛利率升至35.3%，主要由於實施價格調整及原材料成本回落所致。至於公司擁有人應佔溢利增加22.3%至1.11億元。

來自香港業務的收入為3.48億元，按年減2.65%。不過，集團銷售超越2019年疫情前的水平，顯示隨着市場逐漸恢復正常，其業務已經重回增長軌道。至於內地業務，集團

於報告期錄得收入6.76億元，按年跌3.9%，此乃由於人民幣兌港元貶值所致，若以人民幣計，則按年升3.3%。

日清食品執行董事、董事長兼首席執行官安藤清隆表示，很高興看到集團的利潤與疫情前相比錄得雙位數的增幅，這足證高階策略的成效。消費市場仍然充滿競爭和挑戰，未來將繼續利用旗下多元化的產品組合，制訂各種營銷策略以推動銷售表現，從而增強集團的整體競爭力。

HENDERSON LAND NFT EXPERIENCE  
WEB 3.0 CREATIVE SPACE

香港文匯報訊 恒基地產去年12月舉辦《築動你想像多媒體創作大賽》，得獎結果將於5月31日舉行頒獎禮時公布，並於6月3日至14日在中環H Queen's免費開放予公眾參觀，帶來首次結合觀賞及收藏NFT藝術品體驗。展覽將設NFT體驗區，以擴充實境(AR)技術讓公眾置身得獎作品，感受創作者所想像的城市及未來方向，並有機會製作個人專屬的NFT紀念品，及啟發更多對未來的構想。

# 瑜一·天海今日開價

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)華懋集團夥港鐵合作發展何文田站瑜一·天海加快推售步伐，華懋集團銷售總監封海倫表示，項目將於今日開價，首張價單不少於90伙，本周六對外開放示範單位及收票，部署下周開售，會設大手客A組時段。

### 部分三房單位擬招標售

據介紹，首張價單涵蓋一房、兩房及三房標準戶型，其中兩房連儲物房及三房單位將於A組時段發售。她又指，自本周一展開「軟銷」以來，已接獲約800個查詢，主要查詢三房單位，當中向南維港三房戶會以招標形式推售。

封海倫續稱，瑜一第1B期及1C期於3至4月推售時，兩房連儲物房銷情理想，平均成交呎價逾3萬，至今尚餘

3伙待售。瑜一·天海提供197伙向南維港單位，佔項目44%，其中92伙全向南兩房連儲物室戶型，標準單位面積591至597方呎，料此戶型單位售價有上調空間。

### 濠璟日沽3伙套逾2.2億

另一邊廂，華潤置地(海外)及保利置業合作啟德濠璟持續錄成交，累售91伙，成交額逾45億元。該盤最新錄得3伙四房大宅成交，涉及金額逾2.2億元。當中一組買家購入第2座7樓A室，面積1,909方呎，成交價7,399.3萬元，呎價38,760元。另外一組買家則斥資逾1.46億元購入第2座8樓A室及8樓B室，面積1,909方呎及1,870方呎，成交價7,437.5萬元及7,248.12萬元，呎價分別為38,960元及38,760元。

此外，鼎盛合夥人馬宣義表示，長沙灣睿峰2月至今累售約70伙，平均呎價約2.3萬，套現約8億元。中原九龍董事劉瑛琳指出，該行為睿峰買家推出母親節置業優惠，由即日起至5月31日，首5名購入指定單位的買家，可獲贈價值1.38萬元的按摩椅。



◆華懋封海倫(右)指，瑜一·天海首張價單不少於90伙。

# 拆息升穿4厘 港銀有追加P壓力

香港文匯報訊(記者 蔡競文)在美國公布CPI數據前夕，港元拆息(HIBOR)全線上升，其中與H按相關的一個月拆息連續升15個交易日，而且更突破4厘，港銀恐有追加港元最優惠利率(P)的壓力。

### 一個月拆息連升15日

據財資市場公會數據顯示，一個月拆息報4.15762厘，較上日升38.5個基點，屬今年1月初以來最高，對上一次連升15日為去年12月初。其他拆息亦上揚，隔夜息報4.4381厘，升91.75個基點，1星期拆息報4.10952厘，升

47.96個基點，2星期拆息最新報4.00833厘，升35.62個基點。

中長期拆息方面，3個月拆息報4.2619厘，升16.85個基點，6個月拆息報4.34667厘，升14.2個基點。

### 中小銀行資金壓力大

對於一個月拆息連升15日，突破4厘，利嘉閣按揭代理董事總經理黃詠欣認為，主要是受季結加半年結的因素影響，加上有中小型銀行宣布加息0.25厘，高於其他銀行加息幅度0.125厘，反映中小型銀行或面對較大的資金成本壓力，預計拆息高企或持續一段時間，

於7月前都較難大幅回落。

美聯儲上週加息0.25厘，包括滙豐、恒生、渣打、中銀香港等多間大型銀行本週一起也上調港元最優惠利率(P)和儲蓄利率，普遍都加P息0.125厘。港銀會否有進一步加息壓力？經絡按揭轉介首席副總裁曹德明日前認為，港銀加P息基本需符合3項條件：一是港美息口差距進一步擴寬；二是套息交易持續，銀行結餘跌至500億元以下水平；三是一個月HIBOR處於高水平。他指，如HIBOR持續上升，及銀行結餘再下降，港銀仍有追加P的壓力，加幅約0.125厘左右。

# 南豐啟德甲廈40萬呎已租出



◆南豐啟德商業地標項目AIRSIDE將於第三季試業。

融集團旗下分公司租用中層共約9.6萬方呎，另有3至4層洽租中，料年底前商廈出租率可達一半。另外，南豐集團亦會將總部由中環搬到AIRSIDE，約佔一至兩層，而中環南豐大廈總部會由6層減至2層，釋放的樓面約近4萬方呎，將會推出招租。

### AIRSIDE商場部分80%租出

至於70萬方呎商場部分，目前出租率已達80%，最大租戶為擁有900個座位的MCL AIRSIDE戲院，樓面達3.3萬方呎，還有40間特色食肆及一個大型美食廣場(佔總樓面約35%)等。此外，商場會提供1萬方呎的藝術文化空間，而連接啟德地鐵站出入口將於試業時同步啟用。

許謙讓指出，AIRSIDE引入不少ESG元素，包括全港首個採用智能廢物分類管理系統商廈、全港首個商業項目採用啟德區域供冷系統、全港首個智能泊單車系統及設有太陽能光伏系統等，由於現時全球機構對ESG要求十分高，令該商廈呎租可以比東九龍一帶商廈高一倍。

展望本港商廈及商場前景，許謙讓坦言，本港商廈新供應的確過多，純以租金來看競爭相當大，相信市場要花一至兩年消化。不過隨着本港全面復常通關，近期AIRSIDE的商廈租務查詢及睇樓明顯增加，故對前景有信心。至於商場方面，復常通關後零售市道明顯改善，相信最難捱的時候要過去，惟今年商場租金只會保持平穩，明年才有機會提升。

### 南豐中環總部擬部分搬入

AIRSIDE總樓面190萬方呎及樓高200米，許謙讓介紹，當中120萬方呎甲廈已租出40萬方呎，呎租達35至49元，比目前東九龍一帶商廈高一倍，最大租戶為日資金