



中電預期燃料費持續下降

上半年轉賺50.6億 正與政府檢討利潤協議

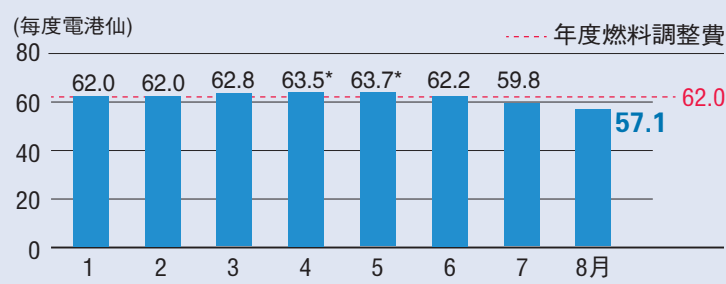
藍凌志(中)表示，監管環境有需要提升投資誘因，才能促進企業透過投資基建等達至能源轉型。左為蔣東強。



受惠於香港和內地的業務表現穩健，加上核心市場之外的有關業務整體有所改善，中電(0002)上半年業績轉虧為盈，純利50.6億元，去年同期虧損48.55億元。每股派第二期中期股息0.63元，與去年持平。集團首席執行官藍凌志昨於視像會議中表示，隨著國際燃料價格持續趨向穩定，6月及7月的每月燃料調整費會有所下調，如果俄烏局勢未有惡化，加上歐洲對能源需求有所下降，本港的燃料調整費有望繼續下調。

香港文匯報記者 蔡競文

中電今年來每月燃料調整費



註：*在4月到6月期間，中華電力為所有客戶提供「燃料費特別回扣」，使客戶所支付的燃料調整費不高于每度電62.8港仙的水平。
資料來源：中電

上半年，中電綜合收入減少9%至433.2億元，包括因終止合併ApravaEnergy而減少5%。香港能源業務盈利為40.5億元，按年減少1.6%，該集團解釋上半年電力需求隨新冠肺炎疫情防控措施解除而上升，加上5月及6月較酷熱的天氣，使售電量按年上升3.7%，至163.19億度。

對於國際能源價格走勢方面，藍凌志指由今年初開始見到國際能源價格有持續向下趨勢，不過日前在供求失衡之下走勢仍然波動，總體來說國際能源價格相信會持續向下。

候任首席執行官蔣東強則指出，本港燃料調整費取決於國際能源價格，從年初起國際能源價格有所回落，所以燃料調整費從年初的每度電62仙，降至8月的57.1仙，8月淨電價較1月回落約2.3%，他續指國際燃料價格穩定回落，本港的燃料調整費有望持續下降。

聚焦供電穩定性及減碳目標

就社會上有聲音認為應降低電力公司的准

許利潤率水平。藍凌志認為，本港電力市場在過去多年一直擁有非常穩定的監管框架，現行的准許利潤協議是2018與政府商討的結果，准許利潤率是從為期15年的年期考慮的。他表示，中電目前正與政府就現行的准許利潤協議的中期檢討進行磋商，未來幾個月將與政府討論集團提出的改善建議，當局已經清晰表明政策方向會集中於保持電力供應穩定及減少碳排放。

需提升投資誘因 促能源轉型

被問及若日後本港電力市場引入內地電廠競爭時，藍凌志則認為政府須考慮日後供電穩定性，以及減碳目標。他指，電力公司投資涉及數以億計，同時屬長期投資，因此監管環境有需要提升投資誘因，才能促進企業透過投資基建等達至能源轉型。

被問及電力供應穩定性問題，藍凌志表示今年夏天非常炎熱，但香港停電情況非常少見，去年九龍區及今年港島區發生的停電事

故，並不是香港供電負荷出現問題。

澳洲業務虧損收窄至5.9億元

澳洲業務方面，隨著澳洲市場環境漸趨穩定，加上EnergyAustralia採取措施改善燃煤電廠的營運表現，業務已初步有逐漸復甦跡象。雖然營運表現逐步恢復，但零售業務則由於購電成本上漲，導致利潤減少。上半年澳洲業務錄得5.9億元虧損，較去年同期7.26億元虧損有所減少。

中電為有需要的家庭推出多項支援計劃，其中透過「中電燃料費資助計劃」撥款1.1億元，為15萬個弱勢家庭提供燃料費資助，當中包括5萬個劏房戶。該項計劃是於2023年透過「中電社區節能基金」撥款逾2億港元支持的社區計劃之一。其他計劃還包括斥資2,000萬元，為過渡性房屋住戶提供節電器，以及耗資500萬元為劏房戶重鋪電線以便安裝獨立電錶，藉此改善住戶的安全及居住環境。

九置基礎少賺9% 投資物業估值未見底



吳天海表示，香港零售市道第二季趨勢明顯令人「失望」。
視頻截圖

香港文匯報訊(記者 曾業俊)九龍倉置業(1997)公布截至今年6月底上半年度業績，包括投資物業重估虧損淨額11.33億元，集團中期虧轉盈賺18.05億元，去年同期虧14.68億元。每股盈利59仙，去年同期每股虧損48仙；集團擬派第一次中期股息每股67仙，去年同期派70仙。期內，總營收按年升4.2%至64.73億元，基礎淨盈利減少9%至30.59億元。至於投資物業盈利則下降10%至30.79億元，而酒店恢復盈利5,500萬元。九龍倉置業昨收報36.75元，跌5.77%。

海港城半年營業盈利增12%

旗下主要商場期內表現，海港城上半年整體收入(包括酒店)增加8%，營業盈利增加12%。其中，商場收入增加9%，營業盈利增加16%，今年6月出租率已回升至96%；惟寫字樓受全球經濟不明朗和供過於求影響，收入和營業盈利皆下跌8%，今年6月出租率為88%。

時代廣場整體收入減少2%，營業盈利則增加1%。其中，商場收入增加6%，營業盈利增加12%，6月出租率為94%。至於寫字樓租賃需求主要由較小型單位帶動，6月份出租率為87%，中期收入減少14%，營業盈利減少16%。

港零售短暫反彈後即轉呆滯

九龍倉置業主席兼常務董事吳天海表示，香港零售銷貨值及訪港旅客人數在3至4月見頂，之後每月拾級而下；雖然未有7月份人數，但第二季趨勢明顯令人「失望」，未見復甦後顯著回升，反而在短暫時間反彈後即轉呆滯。投資物業估值在去年底仍未見底，所以今年上半年仍有下調，相信上半年減值是因為實際復甦速度與市場預期有落差所導致，至於下半年情況則未知。

他續指，消費受多因素影響，包括本港經濟環境及鄰近主要旅客來源地區(特別是內地)的經濟情況，以及消費者對前景看法和消費意慾，而地緣政治亦是影響因素。再者，港元與美元掛鈎走強，今年上半年訪港旅客之中，日本訪港旅客的恢復速度遠比其他鄰近地方低，相信與日圓弱勢有關。如果港元繼續走強，而周邊經濟仍然不明朗，相信香港消費復甦之路仍受陰霾籠罩。同時，港元走強更鼓勵港人出境消費，自然減少在本地的消費開支。

奢侈品餐飲業務表現均現分化

吳天海指出，奢侈品銷售額增長比非奢侈品快，但奢侈品品牌表現有強弱之分，其中好多品牌重組在香港的布局，減少銷售點。集團旗下商場有個別奢侈品品牌的銷售額已超過疫前水平，但有部分品牌仍比疫前差一大截。餐飲業都有以上情況，部分業務比疫前好，惟部分仍差過疫前。至於荷里活廣場6月份發生兇案，至今車流人流仍比案發前少，不過暑假檔期加上事件正慢慢淡化，集團正加強推廣和優惠，目前人流已逐步回升。

整體寫字樓仍將供過於求

對於寫字樓方面，吳天海相信未來2至3年本港整體寫字樓將仍然供過於求，集團會努力爭取市場份額，包括將旗下寫字樓翻新及靈活處理租務條款，以加強物業競爭力。他又指，集團旗下酒店入住率仍比疫前低，但房租相若，主要由於人手短缺，相信業界仍需時間補充人手。

至於利率方面，吳天海認為，市場主流預測利率最遲明年見頂，集團之前採用浮息借貸，好處是在前期節省多年利息，現時息口上升，只是付出以前省落的部分利息。鑑於利息節節上升，集團次季已積極減債，相信可在下半年抵消部分由高息帶來的影響。

盲從美國對抗中國 滙控公關主管批英政府軟弱

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)在貿易保護主義抬頭、地緣政治局勢日益緊張之際，外媒引述消息指，滙控(0005)公共關係全球負責人Sherard Cowper-Coles於6月在倫敦舉行一場閉門活動上，批評美國強迫英國削減與中國業務往來，又形容英國政府「軟弱」，經常屈服於美國提出的要求，故認為英國不應盲目跟從美國，反而要顧及自身利益。

資料顯示，Sherard Cowper-Coles同時是英中貿易協會的主席，並曾任英國駐沙特阿拉伯大使、駐以色列大使和駐阿富汗大使等職位。報道指，活動與會者對Sherard Cowper-Coles的坦率感到驚訝，又指他之前也曾提出過類似觀點。不過Sherard Cowper-Coles其後在一份聲明中表示，其個人言論不代表滙豐或英中貿易協會的觀點，又指「如有造成任何冒犯，深表歉意」。滙豐在一份聲明中亦重申，Sherard Cowper-Coles當時正在參加一個私人活動，這是他的個人觀點。

歐洲國家亦面對中美關係難題

美國近年正在加大對華業務的限制，並限制中國獲得高端半導體等先進技術，及以安全為由將一些中國公司列入黑名單，而作為回應，中國亦採取了一些反制措施。有分析認為，對英國和其他歐洲國家而言，在地緣政治緊張局勢加劇之際，也面對應對中美關係可能迅速惡化的難題。

滙控總部位於倫敦，大部分資金來自中國香港和中國內地，並依賴美國的美元清算資格，以支撐了其龐大的全球貿易融資業務。滙控此前曾陷入中美角力的漩渦，該行曾向美國提供信息導致華為首席財務官孟晚舟於2018年被加拿大拘捕，孟晚舟直至2021年9月才回到中國。

親海駢II加推128伙 290萬入場

香港文匯報訊(記者 黎梓田)長實位於油塘東源街的新盤親海駢II以「3球有找」入場價震撼市場，並瞬即成為一手新盤焦點，發展商近日連推三張價單應市，昨日加推第3號價單。長實營業部首席經理郭子威表示，該批單位涉及128伙，折實平均呎價14,806元，較上周首張價單折實平均呎價14,997元低約1.3%。發展商指將視乎市場反應，不排除今日再次加推，料最快週內開售。



郭子威(右)表示，親海駢II昨加推的128伙，折實平均呎價較首張價單低約1.3%。左為陳詠慈。

3房戶，實用面積介乎210至718方呎，價單售價359萬至1,400.7萬元，價單呎價16,034至20,175元，維持最高樓價折扣19%，折實售價294.4萬至1,134.6萬元，折實呎價13,148至16,544元，總逾7.83億元。

發展商夥代理推出置業優惠，利嘉閣總裁廖偉強表示，凡透過集團購買項目單位首10名買家，每人將獲價值8,000元的租務管理服務，總值8萬元。

他又表示，隨著政府吸納人才初步見成效，預計今年人才及勞工輸入的數量會超過10萬人，加上有來港就讀專上學府的內地生，以及一些等待市況轉好的準買家等，都令租務市場變得活躍。根據統計，單是十大屋苑在七月份就錄得超過500宗租務成交；而根據差估署公布的數字，私人住宅租金指數已連升5個月。

今或再加推 最快週內售

長實營業經理陳詠慈表示，今次加推的單位包括22伙開放式、21伙1房、70伙2房、15伙3房，折實售價290萬元至1,058.4萬元，折實呎價13,085元至16,407元，折實平均呎價14,806元。

項目前日原價加推的2號價單，折實平均呎價15,063元，同樣涵蓋開放式至3房戶，包括7伙開放式戶、72伙1房戶、35伙2房戶、8伙

證監警告無牌虛資平台非法吸客

香港文匯報訊(記者 周紹基)香港證監會昨發聲明指，觀察到某些未獲發牌的虛擬資產交易平台，使用不當經營手法，告誡有關平台注意不正當行為會帶來的潛在法律及監管後果，並提醒投資者提防在不受規管的平台上買賣虛擬資產的風險，如果平台終止運作、倒閉、遭黑客入侵或出現任何資產被挪用，投資者或面臨損失在平台上持有的全部投資的風險。

提醒投資者或面臨損失風險

證監會告誡投資者，某些未獲發牌的虛擬資產交易平台，訛稱已向該會提交牌照申請，這些失實且誤導的聲稱，令公眾誤以為該平台符合證監會的監管規定。證監會強調，公眾目前可接觸的大部分虛擬資產交易

平台，均不受規管。而不受規管的虛擬資產交易平台，買賣虛擬資產存在風險，例如有關平台終止運作、倒閉、遭黑客入侵或出現任何資產被挪用的情況，投資者或面臨損失在該平台上持有的全部投資的風險。

證監會關注到，由於預期新制度設有過渡安排，某些未獲發牌的虛擬資產交易平台，已設立新公司，以在香港提供虛擬資產服務，亦公開宣布有意為新公司申請牌照，但部分提供的服務及產品，未必符合新制度下的法律及監管規定。證監會提醒投資者注意，這些未獲發牌的交易平台，最終可能會或不提交牌照申請。

證監會舉例指，有部分未獲發牌的虛擬資產交易平台，推出供零售客戶買賣的虛擬資

產、虛擬資產衍生工具交易服務，或虛擬資產存款、儲蓄或收益等涉及虛擬資產的安排，而這些項目在新制度下均是不允許。

證監網站可查閱獲批平台名單

聲明又指，任何人為誘使另一人買賣虛擬資產，而作出欺詐或罔顧實情的失實陳述，即屬犯罪。如某虛擬資產交易平台在未獲發牌時作出任何失實陳述，並在其後提交牌照申請，證監會將有關陳述納入平台是否獲發牌適當人選的考慮之內。

另外，當證監會批准某虛擬資產交易平台向零售投資者提供服務時，會更新在其網站上發布的虛擬資產交易平台名單，投資者應經常查閱。