

# 領展中期可分派額增4.3%派息134仙

面對北上消費熱潮，領展房產基金(0823)執行董事兼行政總裁王國龍昨表示，北上消費已成既定潮流，確實對北區的消費有影響，相信旗下租戶經營仍面對挑戰，加上在經營成本及工資均上漲的情況下，他認為現市況下很多租戶都不容易，所以對該集團下半年續租租金調整率傾向審慎為主。領展昨公布截至9月底止中期業績，可分派總額按年增加4.3%至34.76億元。每基金單位分派按年增加3.7%至134.89仙。

● 香港文匯報記者 蔡競文



● 王國龍(中)稱，相信旗下租戶經營仍面對挑戰，加上在經營成本及工資均上漲的情況下，他認為現市況下很多租戶都不容易，所以對該集團下半年續租租金調整率傾向審慎為主。右為歐敦勤。

領展昨公布上半年業績，期內收益淨額按年增加6.4%至71.53億元；物業收入淨額按年增加5.8%至53.59億元，增長主要來自於2月收購上海七寶領展廣場額外50%權益後，該資產全面綜合入賬，以及大部分營運市場表現均有所改善所致。

## 港租戶續租比例近八成

該集團於業績報告中指出，由於港元強勢及消費模式轉變導致消費低迷，香港零售物業組合的商戶每平方呎銷售總額按年下降4.3%，另外整體平均續租租金調整率維持0.7%的正增長，整體租金對銷售額比例則維持於13.1%。

王國龍解釋，該集團每個行業的商戶均會制定適合

的租金及營業額比例，並為商戶作出適當的支持，他稱目前出租率仍高企，租戶續租比例近八成，顯示商戶普遍均樂意續租，王國龍希望可以維持高出租率。

## 內地物業租用率續穩健

內地業務方面，內地物業組合的總收益及物業收入淨額，分別按年增長39.2%及37.6%，增長主要由於今年2月收購上海七寶領展廣場額外50%權益後，該資產全面綜合入賬。撇除此新收入貢獻，收益和物業收入淨額將分別按年增長6.5%和4.9%。

不過，由於內地消費表現稍為疲弱，上半年錄得負3.2%的續租租金調整率，主要由於北京中關村領展廣場的負續租租金調整率所致，該廣場正進行重大

租戶重組及重新調整定位，以應對新的競爭及供應。截至9月底，物業組合的租用率維持於96.4%的穩健水平。

## 冀引入「房託+」資本夥伴

被問及美國共和黨總統候選人特朗普宣布獲勝，對香港市況有何影響，領展董事會主席歐敦勤昨表示，美國大選的影響需要一段時間才能顯現，但他相信不會對領展的發展帶來重大變化，他又提到領展在特朗普第一個任期期間也經營良好。他又稱，領展的定位是「房託+」，未來期望引入資本夥伴共同尋找投資機會。

領展昨收報38.05元，升2.423%。

## 涉集資詐騙 鼎益豐創始人被刑拘

香港文匯報訊 (記者 李昌鴻 深圳報道) 深圳市公安局福田分局5日深夜發布通報稱，「鼎益豐」及其關聯公司發行虛假理財產品和「DDO數字期權」(屬於「空氣幣」)，從事非法活動，已涉嫌犯罪。為依法打擊犯罪，維護投資人合法權益，公安機關已對隋某義、馬某秋等人以涉嫌集資詐騙等犯罪依法採取刑事強制措施。

據悉隋某義為鼎益豐創始人，馬某秋為高管。公安機關目前已查封、扣押、凍結「鼎益豐」及其關聯公司

涉案房產、車輛、股權、銀行賬戶資金等資產一批。

## 多項資產已被查封凍結

公安機關敦促涉案公司股東、高管及其他相關人員積極配合調查、退贓退賠。對主動退贓退賠、真誠認罪悔罪的，可以依法從輕處罰；對拒不退贓退賠、不認罪悔罪的將依法嚴懲。

2024年10月25日，香港證監會根據《證券及期貨條例》第213條提出的法律程序中，原訟法庭向11名

涉嫌操縱鼎益豐控股集團國際有限公司(鼎益豐)股份的人士發出臨時強制令，被指稱曾在2018年3月1日至9月14日期間操縱鼎益豐股份的11名涉嫌操縱者，被禁止(1)調走其在香港境內的所有資產，或(2)以任何方式處置或處理其在香港境內的所有資產或縮減其在香港境內任何資產的價值，以合共63.5億元為限。該臨時強制令確保，在法庭裁定涉嫌操縱者違反《證券及期貨條例》相關條文的情況下，有足夠的資產以履行證監會尋求的恢復原狀令。

## 人行：全力維護金融體系整體穩定

香港文匯報訊 據新華社消息，十四屆全國人大常委會第二次會議周二(5日)上午在北京人民大會堂舉行第二次全體會議。會議聽取了中國人民銀行行長潘功勝受國務院委託作的關於金融工作情況的報告。報告介紹了2023年10月以來金融工作主要進展及成效、當前經濟金融面臨的形勢和問題，並提出下一步工作考慮：堅持支持性的貨幣政策立場，加大貨幣政策逆周期調節力度，為經濟穩定增長和高質量發展營造良好的貨幣金融環境；全面加强金融監管，切實提高監管有效性；持續提升金融服務質效，加大金融支持經濟高質量發展的力度；不斷深化金融改革開放，加快構建中國特色現代金融體系；積極穩妥防範化解金融風險，全力維護金融體系整體穩定。

## 地監局持續專業進修計劃 明年首階段強制推行

香港文匯報訊 為配合地產代理監管局(地監局)持續提升地產代理行業專業水平及推動終身學習的承諾，地監局將於2025年1月1日(實施日期)推出「第一階段的強制性持續專業進修計劃」(「第一階段強制計劃」)。

第一階段強制計劃將適用於以實施日期後舉行的資格考試合格成績取得營業員牌照或地產代理(個人)牌照的人士。而以實施日期前舉行的資格考試合格成績取得牌照的人士(不論於實施日期前或後取得)，以及現有牌照持有人則不會被納入第一階段強制計劃。

第一階段強制計劃推行初期，持有一年牌照的持牌人必須在該一年內獲取四個持續專業進修學分，而持有兩年牌照的持牌人則須在該兩年內獲取八個持續專業進修學分。未獲取所須持續專業進修學分的持牌人，可能會影響其申請續牌的資格。至於在計劃實施日期前，即將於2024年11月及12月舉行的資格考試日期及詳情，可瀏覽地監局的「即將舉行的資格考試時間表」網頁。

## 深切悼念 怡和集團榮譽主席亨利·凱瑟克爵士

怡和集團沉痛宣布，集團榮譽主席亨利·凱瑟克爵士(Sir Henry Keswick)於二零二四年十一月五日安祥離世，享年八十六歲。

怡和集團過去五十多年在亞洲市場業務蓬勃發展，凱瑟克爵士憑藉高瞻遠矚的領導才能在這一過程中發揮了關鍵作用。

我們對凱瑟克爵士的辭世深表哀悼，他的各項成就將繼續為後世推崇和景仰。我們將永遠懷念並銘記他為怡和集團以及社會所作出的貢獻。

