恒隆地產賣樓收入挫76% 基本純利不跌反增

陳啟宗：訪港旅客難復昔日高峰

首隻藍籌公布年度業績，恒隆地產（00101）受賣樓收入大跌76%拖累，全年營業額跌6%至88.52億元，純利更爆跌24%至61.72億元，不過股東應佔基本純利卻不減反增9%至44.74億元，公司宣布增派末期股息2%至0.59元。雖然該股受到大行追捧，但昨日股價急插，恒隆地產跌4.403%至18.24元，恒隆集團（00010）亦跌3.125%至20.15元。

藍籌業績

大公報記者　趙建強

恒隆地產董事長陳啟宗在業績會上談及香港現時經濟狀況，認為經過半年有多的修例風波，社會衝突不斷，內地遊客來港數目大幅減少，料未來短期內香港旅客數目難以恢復至過去幾年的高峰及以往的高增長水平，認為行業面對內外困難。不過他強調，集團在香港的商場以民生消費為主，而過去半年餐飲、超市生意受影響不大。

向7成租戶提供租務幫助

至於會否給予商戶更多減租及幫助，恒隆行政總裁盧偉柏表示，公司去年下半年，主動幫助70%零售租戶，範圍廣泛，公司會視乎地點、種類給予一些幫助。至於未來會否繼續提供幫助，他則稱會密切留意，並會與租戶緊密聯絡，目前難料未來數月局勢走向。

相對地，陳啟宗看好內地奢侈品消費，相信未來上海以外地區的增長都會向好。他指出，近年內地人購買奢侈品的習慣已有所改變，由以往會到香港或海外購買，轉變為會留在國內一、二線城市消費，相信與中國政府逐步減低奢侈品關稅，使奢侈品價格與海外定價差距拉近所致。恒隆去年手頭資金大幅減少，首席財務總監何孝昌解釋，主要由於去年2月繳付廣州地價約7億元，及有幾個新物業落成，資本開支比較多，加上利息低企，所以公司有意逐步減少持有現金，使淨負債有所上升。

「香港不會陸沉」

對於本港樓市的看法，陳啟宗則強調，如果有機會仍會投資香港物業，相信香港「不會陸沉，有人賣樓亦會有人買樓」，他又料香港住宅銷售量可能有所下跌，但樓價的下跌幅度不會太大。執行董事陳文博補充，公司一直在港尋找機會，而近期市況轉差，多了業主放盤，議價空間亦擴大，價格轉趨合理，相信會有更多發展機會。

至於武漢肺炎疫情越趨嚴重，陳文博表示由於建築工人已經提早回家過年，目前難料對旗下商場建築進度的影響。盧偉柏則指，早於去年11月中，已經安排香港同事先打防疫針才去內地出差，亦早於去年12月已經加強商場清洗，及要求同事通報個人及家人健康狀況。

至於今年是恒隆60周年，是否會派發特別息，公司則沒有正面回應，僅稱會內部慶祝。

▲恒隆地產董事長陳啟宗（右二）出席集團業績記者會　大公報攝影組馬丁攝

恒隆地產、恒隆集團業績摘要

項目	恒隆地產	恒隆集團
總收入	88.52億元（–6%）	94.35億元（–6%）
物業租賃	85.56億元（+5%）	91.39億元（+4%）
中國內地	45.44億元（+7%）	49.75億元（+6%）
中國香港	40.12億元（+2%）	41.64億元（+2%）
物業銷售	2.96億元（–76%）	2.96億元（–76%）
純利	61.72億元（–24%）	68.16億元（+29%）
基本純利	44.74億元（+9%）	37.96億元（+44%）
末期息	0.59元（+2%）	0.63元（+3%）
特息	不適用	0.26元

大公報製表

數碼通次季推5G 覆蓋八成人口

【大公報訊】記者李潔儀報道：香港今年踏入5G年代，將於第二季推出5G服務的數碼通（00315），科技總裁鄒金根預期，5G服務推出首年將覆蓋全港八成人口。

鄒金根表示，隨着消費者的數據用量持續增加，相信在5G年代，平均每GB的月費會較以往為低，惟數碼通現階段尚未落實具體的5G月費計劃。

被問到5G年代初期會否爆發低價搶客潮，數碼通總裁葉安娜認為，參考其他已推出5G服務的國家，其5G月費屬於合理的定價。鄒金根補充說，香港的電訊市場已見飽和，惟5G帶來的反而有助開放更多行業商機。

目前，受技術所限，大埔及赤柱部分區域將無法接收5G信號，鄒金根表示，正在研究方案，包括重耕現有頻譜以作配合，希望可解決「黑洞」問題。

對於會否選用中興（00763）或華為的5G設備，鄒金根指出，現時仍然處於招標階段，一切尚未落實。

►數碼通科技總裁鄒金根（右一）及總裁葉安娜（右二），以及科技園行政總裁黃克強（左二）　大公報記者李潔儀攝

甘比認購恒大逾10億美元票據

中環絮語

繼早前發行20億美元票據後，恒大(03333)短短一個星期內再發行40億美元票據，分別為2022年到期及2023年到期，除恒大主席許家印及行政總裁夏海鈞外，多次投資恒大的陳凱韻（甘比）牽頭的劉鑾雄家族成員，合共認購10多億美元票據。

恒大一星期內前後共發行60億美元票據，反映市場上很多專業投資者越來越看好恒大前景及十分滿意其豐厚回報。據稱，劉氏家族持續投資恒大，是因為對其長遠發展及財務能力充滿信心，認為它作為內地房企龍頭，熟悉內地樓市的運作模式，整體發展前景亮麗。故除了買入恒大的股票，亦會買入其債券作為長線投資。

消息指，劉氏家族購入債券的目的以收息為主，並非看重債券的價格波動，又指該批債券年期較短又相對高息，回報十分理想。

除劉氏家族外，許家印會認購2000萬美元2022年到期票據，另斥5.8億美元認購2023年到期票據，夏海鈞則斥5000萬美元認購在2022年到期票據。

◀甘比（左）與劉鑾雄早前一起出席迎新年活動　資料圖片

大行紛升目標價 摩通看23.1元

【大公報訊】市場受落恒隆增派末期股息決定，摩根大通稱恒隆地產（00101）末期息按年增加1仙令人驚喜，又指旗下內地所有商場租用率及零售銷售增幅令人鼓舞，因此給予「增持」評級，目標價23.1元。報告認為，恒隆增派息，反映去年強勁表現及就來年經營表現的潛在正面信號。

摩通稱，恒隆地產去年基本純利45億元，按年升9%，符該行預期，亦留意到恒隆地產旗下無錫、大連及瀋陽商場零售銷售均有明顯改善，各錄逾20%增長。至於香港零售受到旅客減少及社會動盪影響，報告指恒隆香港收入及經營純利按年分別各升2%，反映香港零售組合相對具韌性。

大摩報告亦指恒隆地產表現大致符合該行預期，相信儘管公司派息率已很高，即佔經常性淨收入的80%，但相信該公司仍有增加股息意向。因此給予「增持」評級，目標價20元。

花旗發表報告則表示，恒隆地產股東應佔基本純利高於該行預期2%，核心物業租賃業務收入則符合預期。而公司增派末期息，為市場帶來正面驚喜，因此維持其「買入」評級，目標價為21.1元。

便利港人 南商推多項灣區跨境服務

【大公報訊】為配合港人到內地大灣區城市生活、出行和營商的需要，南洋商業銀行(簡稱南商)推出多項跨境服務，包括全新的「大灣區置業按揭服務」、以香港電話號碼綁定內地版WeChat Pay和Alipay（全港首家），以及為有意到前海經商的香港公司代辦工商登記(短期內推出)等。

南商的「大灣區置業按揭服務」今日（22日）正式推出，有意在內地大灣區城市置業的香港永久居民，可於南商在香港的分行辦理住宅按揭貸款，並以港元還款。貸款額最高七成，還款期最長30年，推廣期內的按揭貸款利率最低為P減2.25厘，實際年利率為2.75厘。

港人到內地以手機作消費支付，若要使用內地版的WeChat Pay和Alipay，申請人一般要提供實名註冊的內地手機號碼。南商突破限制，客戶開立南商（中國）銀行戶口之後，只需使用原有的香港手機號碼，即可用來綁定內地版支付工具。由於開立的南商（中國）戶口是全功能帳戶，申請人仍需親身前往內地分行一次。

南商副總裁梅月嫦表示，對「大灣區置業按揭服務」的前景感樂觀。她指早前雖有本港同業推出類似服務，惟適用範圍只限個別樓盤，而現時與南商合作的樓盤逾60個，未來亦擬逐步擴大至更多大灣區城市。她補充說，客戶若選擇於香港提取按揭貸款，現時只承做現樓按揭。

南商一共有12家分支行坐落於粵港澳大灣區。

▲（左起）南商執行董事兼總裁陳細明、南中副董事長兼總裁程澤宇、南商副總裁梅月嫦、南中助理總裁韓秀珍　大公報攝

虧損連連 包浩斯關閉內地全部零售店

【大公報訊】包浩斯（00483）宣布，即使加強各項措施，惟面對虧損連連，董事會決定盡快關閉中國內地全部零售店舖，以及減少台灣逾半數零售店舖。

主席黃銳林表示，集團近年已採取措施加強零售管理控制、重組產品組合及實施營銷策略以帶動銷售額，惟業績一直未如理想。

經審慎考慮，該集團認為關閉內地錄得虧損的業務，以及淘汰台灣表現欠佳的店舖，將有助改善餘下核心業務的表現及盈利能力。至於關閉店舖而裁減約400名僱員，將根據當地法例賠償。

截至去年9月底止6個月，包浩斯來自中國內地及台灣的營業額分別佔14.4%及13.9%。去年底止，集團在內地經營21間店舖，在台灣經營65間店舖及專櫃。

歐舒丹港同店挫26.5%

此外，歐舒丹（00973）公布，截至2020財年第三季度，按固定匯率，香港銷售淨額跌1.3%至4859.8萬歐元（下同），而首三季度香港同店銷售下跌26.5%。