

基滙資本購太古城中心一座 涉資98.45億

【大公報訊】太古地產（01972）出售太古城中心一座的交易正式落實，成交價為98.45億元，平均每平方呎收購價約15609元。如同早前傳聞一樣，買家為曾購入多個太地項目的基滙資本牽頭財團，該財團先後於2018年向太地收購太古城中心三座部分樓層、太古城中心四座，及2019年收購太地與中巴持有的英皇道625號商廈，

2017年亦曾購入領展17個商場。

太地回應指，很高興就出售太古城中心第一座辦公樓的全部權益達成協議，稱有關交易符合公司長遠業務策略，即透過出售部分非核心資產提供機遇讓資金流轉，以投資於核心市場的新項目。

太地強調會繼續以香港為家、致力發展香港業務的長遠策略堅定不變

。又表示長遠而言，對香港辦公樓市場前景充滿信心，並積極拓展旗下香港辦公樓物業組合。包括繼續推展太古坊重建計劃，將太古坊發展成為環球商業中心。

擬重建華廈及仁孚工廈

而繼太古坊一座開幕後，集團現正專注發展太古坊二座。該甲級商廈

總樓面約100萬平方呎，預計於2022年竣工。

另外，太地亦會積極規劃重建華廈工業大廈及仁孚工業大廈，以帶動太古坊下一階段發展，預期該項目完成後將新增78萬平方呎商用樓面。至於太古廣場三座對面的用地，則正重建為約21.8萬平方呎樓面的甲級辦公樓，預計於2023年落成。

除收租物業外，太地亦正於香港發展多個全新住宅項目，包括最新推出、位於星街小區的EIGHT STAR STREET，以及分別位於港鐵黃竹坑站及柴灣的兩個住宅項目。

基滙資本主席及執行合夥人吳繼煒表示，對香港前景充滿信心，相信有關交易會進一步壯大集團在港島東區的商业資產組合。

中銀首創 港手機號碼可開內地賬戶

申請僅數天 可綁定電子錢包及跨境匯款

粵港澳大灣區為未來的發展重點，本港金融業紛紛推出相關跨境金融服務配套。中銀香港（02388）為提升大灣區「開戶易」見證開立內地賬戶服務的客戶體驗，除內地手機號碼外，新增以香港手機號碼申請「開戶易」服務，為香港首家可以用香港手機號碼開設內地戶口的銀行。

方便快捷

大公報記者 邵淑芬

中銀香港個人金融及財富管理部總經理陳文表示，中銀香港是首家獲監管機構批准提供見證開立內地賬戶服務的銀行，自「開戶易」服務推出以來深受市場歡迎，目前成功開立賬戶的人數已超過10萬。

陳文續稱，是次服務提升，讓未有內地手機號碼的本港市民，也可以香港手機號碼開立內地賬戶；市民開戶後更可綁定內地電子錢包，即時處理日常內地支付、網購等事務。隨著大灣區一小時生活圈的深化發展，港人前往大灣區各城市消費將更為頻密，中銀香港將持續優化服務，以滿足香港市民在大灣區內消費、生活和投資的各領域需求。

無需親身前往內地

中銀香港大灣區「開戶易」服務讓本港市民無需親身前往內地，即可於本港辦理申請見證開立內地個人銀行賬戶。客戶只需帶備香港永久性居民身份證及回鄉證前往中銀香港分行申請。

「開戶易」見證開戶流程亦十分簡單，客戶帶齊文件前往任何一間中銀香港分行申請；數个工作日收到開戶成功手機短訊通知後，前往指定分行領取賬

戶資料及激活賬戶。一經開戶，即可透過手機銀行、網上銀行或分行提供的匯款服務，從香港賬戶劃轉人民幣到此見證開立的賬戶，並以香港或內地手機號碼綁定內地主流手機電子支付應用程式。

賬戶設有交易限額

而透過「開戶易」服務開立的賬戶設有交易限額，讓客戶更加放心使用服務。此外，客戶可綁定中國銀行微銀行微信官號，隨時查閱賬戶資金。

粵港澳大灣區的發展構想宏大，促進區內的跨境金融合作是其中一項重點。香港金融發展局早前就提出五大發展建議，當中包括將香港推行「轉數快」系統的經驗推廣至大灣區，令跨境轉賬和支付更為方便。此外，港人跨境匯款至內地賬戶每人每日8萬元人民幣的限額建議逐步提升，最好是取消，以免阻塞人民幣資金從離岸市場回流內地岸市場的渠道，而「跨境理財通」亦在金發局的建議之列。

事實上，除跨境見證開戶外，本港銀行近年亦推出不少跨境服務，如內房按揭、跨境消費、匯款及繳費等，為港人大灣區生活作更多配套。



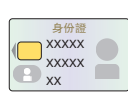
大公報製圖



◀▲市民開戶後更可綁定內地電子錢包，處理日常內地支付、網購等各項事務 資料圖片

開戶所需文件及細節

- 香港永久居民身份證
- 回鄉證
- 可使用本港手機號碼登記
- 無需提供內地地址



大公報製表

開戶流程：簡單三部曲



1 | 帶齊文件前往任何一間中銀香港分行申請



2 | 數个工作日收到開戶成功手機通知後，前往指定分行領取賬戶資料及激活賬戶



3 | 一經開戶，即可透過手機銀行、網上銀行或分行提供的匯款服務，從香港賬戶劃轉人民幣到此見證開立的賬戶，省時便捷

金管局夥IFC推綠色金融

【大公報訊】金管局與國際金融公司（IFC）簽署合作協議，加入由IFC召集的綠色金融聯盟，金管局將會作為亞洲區域執行理事，舉辦專項計劃，提供針對性專業能力培訓，向銀行提供實際指引將綠色金融發展為銀行核心業務等。銀行公會歡迎金管局建立有關聯盟，將鼓勵會員銀行積極參與，為應對氣候變化作出貢獻。另外，金管局計劃在2021年上半年就綠色金融監管諮詢業界，金管局高級助理總裁劉應彬表示，香港銀行間綠色金融知識有差距，因此監管規則不會「一刀切」，會與銀行商討。

根據IFC研究估計，截至2030年新興市場各城市的氣候投資機會總值超過29萬億美元，當中包括綠色建築、公共交通、電動車等。金管局總裁余偉文表示，金管局會與不同持份者合作，推動

綠色金融平台發展。全球多間國際銀行都在本港設立亞太區總部，有信心香港可以為國際企業提供經驗，推動綠色金融發展。

金管局助理總裁（外事）陳維民表示，由於綠色金融具有大量商業價值，聯盟希望銀行願意參與並不只限於社會責任，並能從中發掘更多市場機遇。當中包括提高銀行在綠色金融的基本知識，讓同業在平台上互相學習，以及舉辦研討會及區域實地考察。

早前金管局已計劃分3個階段推動綠色金融發展，包括建立共同框架，並就制訂監管期望諮詢業界及其他持份者，計劃在明年上半年諮詢業界相關的監管規定。劉應彬表示，該局會參考多個國際組織例如NGFS內的意見，並會用一個較靈活方法處理監管規定，強調監管

規則不會「一刀切」，會與銀行商討，以訂立合適的框架。

陳維民補充，由於氣候變化是全球關注的問題，因此會加入氣候指標，可能會要求銀行就氣候變化作壓力測試。他強調，相關監管是希望銀行將有關綠色措施加入到銀行的風險管理，以幫助他們轉型。他又強調，由於香港的氣候不同，因此不能直抄外國標準，會訂立合適香港的措施。

問及新冠肺炎對經濟的影響，會否令到銀行放慢其綠色轉型步伐。劉應彬指出，新冠肺炎反而令到銀行反思其風險管理，以及氣候變化對銀行本身的影響。另外，金管局亦會將ESG因素加入到其投資管理過程中，並指出具較多ESG因素的投資產品，回報表現會較穩定。

天星銀行新客户首2萬享5厘息

【大公報訊】虛擬銀行天星銀行逆市加息，由今年11月8日至12月底，所有新客戶可於開戶日起6個月（185天）內享活期年利率5厘，且利率不變保證，惟該利率僅限於首2萬元的存款。以2萬元計算，即客戶6個月後可獲500元利息。天星銀行行政總裁姚文松表示，該行自6月開業以來，開戶人數穩定增長，10月新客開戶較9月上升五成，希望未來保持按月五成的升幅。

除新客開戶外，姚文松表示，該行存款及貸款表現亦理想。他透露，該行每月存款平均有雙位數增長，而10月份

貸款較9月份急升逾6成。

此外，雖然受疫情打擊，但新創建（00659）旗下富通保險首席業務總監兼首席產品總監楊娟表示，疫情提高港人對醫療及危疾產品的需求，透露今年上半年公司本地業務的年度化保費按年增長34%，而截止9月底有關升幅仍然持續。富通保險宣布推出旗艦產品「守護168」危疾保障計劃（加強版），具備兩大市場首創特點，分別為三大常見嚴重都市疾病（癌症、中風及嚴重心臟病發作）提供每月額外財政支援，以及為「主要器官功能損害」狀況提供保障。

領展：租戶生意料好轉 支援措施不加碼

【大公報訊】領展（00823）中期可分派收入總額按年跌1.5%至29.21億元，每基金單位中期分派則微升0.1%至141.65仙。行政總裁王國龍表示，隨着疫情緩和，政府放寬社交隔離措施，對租戶生意有幫助，相信生意會逐步向好，有足夠能力承擔租金加幅，目前亦不打算增加支援措施。

領展早前表示，推出「商戶同舟計劃」，向受疫情影響租戶提供租金減免、管理費減免等措施，涉資約6億元。王國龍稱，公司期望維持較高出租率，因此為部分受影響租戶提供減租等措施以助渡過疫情影響。但他強調，有不少新租戶等候進駐旗下商場，可取代經營困難的租戶，及舒緩減租壓力。而隨着市況回穩，租客對業務信心增大，也可以

支持租金回升。

展望未來，主席聶雅倫表示疫情沒有影響集團的收購速度，會繼續在香港、內地，及環球市場尋找合適投資機會，只要回報率合適就可以投資，不過亦承認現時情況下很難往一些國家考察情況。聶雅倫強調，香港是領展的基地，會繼續在香港發展，公司也沒有設定地區收入的佔比目標，哪裏有機會符合公司要求就有興趣投資，但他亦承認，隨着內地物業表現增長比香港快，相信未來內地收入佔比有機會高於香港。

修改信託契約可投資住宅

至於早前領展修改信託契約，容許投資住宅，聶雅倫強調並非希望轉型房地產開發，只是一些有興趣的投資項目

為綜合物業，擁有住宅、商場、寫字樓，以前受侷限不能參與整個項目，修改契約後可以增加發展靈活性。

另外，6月時王國龍曾稱香港零售業

最壞情況已經過去，他笑說可能因為自己比較樂觀，「幾時向前都係睇好」。他亦承認當時未能預測7、8月爆發第二波疫情對租客生意帶來如此沉重影響，

現時希望隨着香港防疫工作做好，繼續本地零個案，相信真正最壞的情況就可以過去。王國龍又強調，領展沒有計劃裁員，以免影響員工士氣。

領展2020年中期績摘要

| 分項 | 金額(港元) | 變幅 |
|-----------|-----------|-------|
| 可分派總額 | 29.21億元 | -1.5% |
| 每基金單位中期分派 | 141.65仙 | +0.1% |
| 收益 | 52.33億元 | -1.9% |
| 物業收入淨額 | 40.37億元 | -0.8% |
| 虧損 | 43.25億元 | 盈轉虧 |
| 每基金單位資產淨值 | 74.6元 | -3.9% |
| 物業估值 | 1951.12億元 | +1% |

大公報製表

領展主席聶雅倫言論要點

- 如果有需要，可以作單位回購，但沒有特定目標
- 未來收購沒有指定國家、城市，只要回報正面就會考慮
- 租戶生意受社交距離限制影響，希望未來會逐步改善，但要看疫情發展
- 面對疫情仍會繼續尋找機會投資，沒有減慢投資步伐
- 隨着內地物業表現增長比香港快，未來內地收入佔比可能比香港高
- 修改規例容許投資住宅，是希望可以發展一些綜合發展項目，以增加投資靈活性
- 租金、管理費減免看不同商戶提供，目前亦無意增加同舟共濟計劃金額

大公報製表