

港人住宅負擔連續11年全球最高

【香港商報訊】國際調查機構 Demographia 最新報告顯示，香港家庭要不吃不喝20.7年才買到樓，難以負擔程度，連續11年高踞世界首位。這項研究涵蓋了美國、澳洲和加拿大等8個國家的92個大都市地區的數據。

疫情持續了超過一年，香港樓價中值相當於家庭收入中位數的20.7倍，只比去年略為下跌。與排名第二位的城市形成很大的鴻溝，樓價負擔程度第二位的溫哥華，當地樓價同樣難負擔，但只需不吃不喝13年便可置業，時長比香港足足短了7年，加拿大另一大城市多倫多則為9.9倍。悉尼仍然是全球第三貴的

房地產市場為11.8倍。新西蘭首府奧克蘭為10倍。

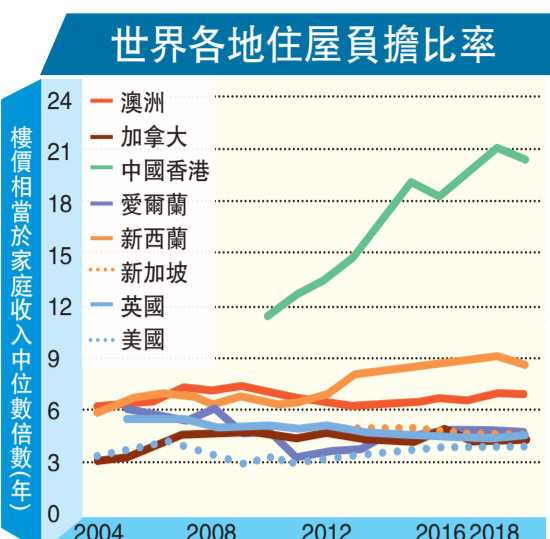
報告指，去年收入下降和房地產價格上升共同導致大多數城市的負擔能力惡化。除香港外，由於疫情大流行加劇了貧富差距，排名前十的部分城市的可負擔性均比前一年有所下降。

須留意統計方法

樓價收入比達5倍以上，即被評為極難負擔。而被調查的城市中，只有4個市場住屋被評為可負擔，包括巴西堡、羅徹斯特、牛車水及聖路易斯，4個地區均在美國，屬二三線城市。

浸會大學財務及決策學系副教授麥萃才接受本報訪問時點評說，香港的私營房屋比例是7:3，用三成的私樓樓價，除以全港市民平均收入，當然會得出一個非常誇張的數字。如果用私樓樓價除以三成購置私樓人口的入息中位數，得出來的樓價中值便會小一些。今年的數據比去年略微下降0.1年，差估署的樓價統計大致按年持平，另外也說明市民收入也大致持平。

對比外國城市的情況，國外土地遼闊，「起樓容易」，不少地區都是供過於求的情況，因此要容易負擔得多。「而香港的土地短缺問題在5年內都很難得到解決，因此樓價還是處於比較難以負擔的水平。」



滙控稅前盈利勝預期 派息15美仙有驚喜

【香港商報訊】記者張智榮報道：滙控(005)去年列帳基準稅前利潤錄得87.77億美元(折合約680億港元)，按年倒退34%，勝於市場預期；同時派發末期息，但預告明年年底不會重啟回購，且今年將不會按季度派息，到中期業績才考慮再派息。滙控股價昨日升後回，收市報46.7元，微升0.4%。

	金額	按年變幅(%)
列帳基準除稅前盈利	88億美元	-34%
經調整除稅前盈利	121億美元	-45%
列帳基準收入	504億美元	-10%
客戶貸款預期信貸損失準備	145億美元	+66%
全年股息	每股15美仙	-50%

	比率	變幅(較上年度底止)
淨利息收益率	1.32%	跌0.26個百分點
平均有形股本回報率	3.1%	跌5.3個百分點
普通股一級資本比率	15.9%	升1.2個百分點



去年滙控仍能賺錢已勝過市場預期。 中通社

英倫銀行對銀行業恢復派息「開綠燈」，滙控連續四個季度停止派息後，終於恢復在2020年度派發一次末期息，每股15美仙(折合約1.16港元)，符合市場預期，亦不設以股息選擇項。

滙控亦預告，今年將不會按季度派息，最快要到8月公布中期業績時，才考慮是否派一次股息。另亦計劃逐步將目標派付比率，設定在列帳基準每股普通股盈利的40%至55%之間，以實現可持續派息政策。滙控又指，2022年底前不會重啟回購股份。

計劃加大亞洲投資

對於放榜前有報道指滙控將重啟「重返亞洲」策略，滙豐銀行副主席兼行政總裁王冬勝表示，亞洲區為未來長遠增長引擎，計劃未來5年在區內投資約60億美元(約468億港元)，以發展財富管理及商業銀行業務，目標為亞洲稅前盈利錄雙位數增長。

另外，有傳滙控將部分高管調回香港，滙控行政總

裁新耀年承認有此安排，因為希望管理層更接近亞洲區客戶，有具體計劃再適時公布，但重申無意遷冊回港。對於有傳王冬勝今年退休，新耀年指對傳聞不回應，但強調王冬勝為集團帶來重大貢獻。

低息環境對環球業務造成影響，拖累滙控去年列帳基準除稅前盈利下跌34%至88億美元。經調整除稅前盈利下跌45%至121億美元，仍勝市場預期。期內列帳基準收入為504億美元，按年減少10%。單計第四季，列帳基準除稅前盈利為14億美元，按年虧轉盈，但按季跌近55%。經調整除稅前盈利則按年跌50%至22億美元。

截至2020年度底，滙控普通股一級比率為15.9%，較對上年度底升1.2個百分點。滙控表示，有意將普通股一級比率維持於14%以上，中期維持在14%至14.5%之間，長遠則會將目標下調。

滙控業績勝預期，大行對股價看法普遍正面。高盛指出，滙控第四季核心稅前盈利較該行及市場預期高，由於恢復派息，加上策略改善，料股價可望跑贏大市，維持其「買入」評級，及目標價59元不變，比昨日收市價46.7元，尚有26%增長空間。

高盛予滙控目標價59元

去年前海港企 達1.13萬家

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：前海管理局香港事務首席聯絡官洪為民昨日表示，截至去年底止，在前海註冊的港資企業累計達11300家，雖然去年受疫情影響進軍前海的港資企業數目增長明顯放緩至「接近零」，但預期今年的增幅可反彈至不少於單位數，尤以文創和青年創業的個案會增多，但須視乎深圳和香港兩地何時恢復通關。

洪為民坦言，新冠肺炎疫情的確影響部分港資企業在前海的運作，但他強調未有企業因疫情在前海倒閉。他期望，已赴前海的港資企業，可在稅收增長層面提供更多貢獻之餘，也可藉香港企業落戶前海，從而達到兩地跨境就業。

港資佔前海外資88%

據前海管理局數據顯示，去年前海深港合作區稅收收入按年增長13.4%；實際使用外資43.05億美元，按年增長11.7%，佔深圳全市的49.6%。累計註冊港資企業11300家，實際利用港資佔前海實際利用外資比例達88.3%。

另外，為打通國際人才，洪為民表示，將於前海提供配套宿舍。前海寫字樓配套日趨成熟，為吸引早前在前海註冊，但未能設置辦公室的企業，將推出「歸巢計劃」，包括提供20%至50%的租金優惠，吸引相關企業到前海設立辦公室。期望前海在制度上做到「先行先試」，從而複製及推廣至其他地方。



洪為民稱，今年落戶前海的港企增幅，須視乎深港兩地何時恢復通關。 記者 鄭偉軒攝

市場動態

WTO 調停港「中國製造」爭議

世貿組織(WTO)已經應香港要求，就美國規定香港產品須標為「中國製造」成立爭端解決小組，美國前總統特朗普去年取消對香港特殊待遇，要求出口到美國的香港製造產品標為「中國製造」；港府因而向世貿投訴，要求調查美方行為是否違反世貿規則，但美國上月以正進行權力交接為由，拒絕成立專家組。港府周一再次提出有關要求，根據世貿規定，再度提出的申訴要求會自動受理，但整個爭端解決過程預期需時數年。

商務及經濟發展局發言人表示，目前已有13個世貿成員有意以第三方身份參與「專家組」的會議，顯示他們對這個關乎多邊貿易制度和世貿成員平等權益問題的關注。

富衛傳赴星上市

市傳李澤楷持有的保險企業富衛集團，正計劃在新加坡或結合美國特種目的收購公司(SPAC)上市，以維持雙重股東結構。

富衛考慮於新加坡上市，主要因為新加坡容許「同股不同權」架構的同時，對公司種類沒有限制，若富衛到新加坡上市，有機會成為當地今年最大的新股集資計劃；另一個可能性是到美國，以SPAC方式合併上市，以維持同股不同權結構。

金管局與阿聯酋央行 加強金融科技合作

金管局及阿聯酋央行昨日聯合宣布交換《諒解備忘錄》，加強雙方的金融科技合作，以促進兩地在推動金融服務創新及監管發展方面的合作。雙方已同意阿聯酋央行參與由金管局、泰國中央銀行、中國人民銀行數字貨幣研究所及國際清算銀行創新樞紐轄下香港中心合作推行的一項多種央行數碼貨幣跨境網絡項目。

恒生少賺33% 派息少三成

【香港商報訊】記者周健鑫報道：滙控子公司恒生銀行(011)昨日公布2020年全年業績，期內錄得純利166.87億元，減少33%，主要原因包括淨利息收入因低息環境而減少、預期信貸損失受經濟不明朗的影響及物業重估出現淨虧損。每股基本盈利8.36元。第四次中期股息每股派2.8元，全年計派息每股5.5元，較2019年每股8.2元少逾三成。

展望今年，該行副董事長兼行政總裁鄭慧慈表示，雖然金融市場去年下半年稍有改善迹象，但全球實體

經濟仍然受眾多不明朗因素困擾，商業及個人銀行客戶縮減投資計劃及消費活動，令交易量下降，要經濟復蘇，工商業及消費活動回復疫情前之水平，可能仍然需要一段時間。除了上述因素，亦要考量淨息差受壓、香港失業率高企、中國經濟增長及外圍市場信心等因素。

反映宏觀經濟轉差

至去年底止，恒生普通股一級資本率16.8%，

一級資本比率18.5%，總資本比率為20%。恒生預期信貸損失變動及其他信貸減值撥備增加49%至27.38億元，反映宏觀經濟環境受疫情影響而轉差。

期內，恒生淨利息收入減少17%，報269.06億元。非利息收入方面，淨服務費收入減少1%，報63.67億元。來自零售投資基金的收入減少14%。信用卡服務費收入減少22%，帳戶服務費收入減少17%。來自保險、貿易融資及匯款的服務費收入分別下跌7%、18%及42%，信貸通服務費收入減少11%。

舊經濟股力撐 港股升312點

【香港商報訊】記者張智榮報道：美國十年期債息急升，觸發市場對股市調整憂慮升溫，港股及美股科技股首當其衝回吐。但港股在舊經濟股支持下仍能反彈，恒生指數昨日彈312點，企穩十天線。踏入業績期，陸續有藍籌放榜，港交所(388)今日將公布全年業績。

納指前晚挫逾2%，拖累恒指昨低開129點，更一度穿十天線，但其後回穩倒升，半日升449點，午後升幅曾擴大至628點，高見3094點，之後升勢回順，

恒指收市升312點，報30632點。大市成交額2674.66億元。

濠賭及航空股落錢

新舊經濟板塊輪動，藍籌滙控(005)昨日放榜，業績勝預期，惟股價先升後回，收市僅升0.4%。中生製藥(1177)獲美銀大升目標價五成，股價漲12%為表現最好藍籌。科技股繼續受壓，小米(1810)跌3.1%；美

團(3690)跌1.8%；騰訊(700)跌0.9%。

焦點板塊方面，澳門昨日起所有自內地入境人士無須隔離，濠賭股炒落錢，銀娛(027)升8.9%創近7年高位；金沙(1928)升7.5%；永利(1128)升4.7%。連帶航空業亦炒起，南航(1055)漲14.7%；國泰(293)升4.9%。

另外，本港疫情緩和，並開始提供疫苗接種，地產股繼續回春，新地(016)升5.1%；新世界(017)升5.2%；九倉(004)漲3.3%。

申請酒牌續期公告
Lockerroom Dining

「現特通告：陳嘉健其地址為九龍旺角德輔道中215號德昌商業大廈8字樓，現向酒牌局申請位於九龍旺角德輔道中215號德昌商業大廈8字樓Lockerroom Dining的會社酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。」

日期：2021年2月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Lockerroom Dining

"Notice is hereby given that Chan Ka Kin Eddie of 8/F, Tak Cheong Commercial Building, 215 Portland Street, Mong Kok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Lockerroom Dining situated at 8/F, Tak Cheong Commercial Building, 215 Portland Street, Mong Kok, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 24 February 2021"

申請酒牌續期公告
龍皇酒家

「現特通告：李秀蘭其地址為九龍觀塘成業街10號電訊一代廣場20A室，現向酒牌局申請位於九龍觀塘成業街10號電訊一代廣場20A室龍皇酒家酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書收。」

日期：2021年2月24日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Dragon King Restaurant

"Notice is hereby given that Li Xiu Lan of Office A, 20/F, TG Place, 10 Shing Yip Street, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Dragon King Restaurant situated at Shop 1, 3/F, Whampoa Gourmet Place, Site 8 Whampoa Garden Hungshum, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 24 February 2021"

申請新酒牌公告
薩莉亞意式餐廳

現特通告：曾麗梅其地址為九龍灣宏開道8號其士商業中心914-917室，現向酒牌局申請位於香港卑路乍街8號西寶城1樓117號舖薩莉亞意式餐廳的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年2月24日

申請新酒牌公告
是但求其食

現特通告：鍾百立其地址為新界元朗屏會街19號幸福樓一期地下16號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗屏會街19號幸福樓一期地下16號舖是但求其食的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年2月24日

申請新酒牌公告
小食吧

現特通告：陳銘君其地址為九龍佐敦吳松街23號2樓A室，現向酒牌局申請位於九龍油麻地廟街124A號地下小食吧的新酒牌，其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年2月24日

申請新酒牌公告
老掌櫃東北菜館

「現特通告：周兆陽其地址為新界元朗西菁街23號富達廣場地下19-24號舖，現向酒牌局申請位於新界元朗西菁街23號富達廣場地下19-24號舖老掌櫃東北菜館的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書收。」

日期：2021年2月24日

