

# 港交所連續三年盈利創新高

## 去年多賺23%略勝預期

【香港商報訊】記者張智榮報導：去年股市日均成交創新高，加上生物科技公司及中概股上市，期內港交所賺115.05億元，按年升23%，略勝預期，並連續三年盈利創歷史新高。不過，適逢港府公布上調股票印花稅，港交所股價昨日仍跌逾8%。展望前景，港交所表示樂觀。

期內港交所錄得收入連同其他收益共增長18%至191.9億元，派第二次中期息4.46元，全年合派股息8.17元，按年增22%。撇除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)升19%至146億元。按業務劃分，現貨業務EBITDA大升44%。

### 滬深港通南北向交易金額均創新高

去年港股日均成交額增加49%至1295億元創新高；期內，滬深港通北向交易日均成交金額913億元(人民幣，下同)創新高，按年升1.19倍，而南向交易平均每日成交金額亦創244億元新高，按年升1.26倍。債券通方面，去年日均成交額為198億元，按年升85%。截至去年底，獲批透過債券通入市的機構投資者共2352家，較2019年底增加47%。

由於港股成交暢旺，刺激期內交易及結算費增加，帶動港交所的主要業務收入按年增24%至168.56億元。同時，受惠於南北向滬深港通成交活躍，期內滬深港通收入及其他收益達19.26億元新高，按年上升91%。



港交所去年賺115.05億元，按年升23%，連續3年盈利創新高。

### 港交所2020年業績摘要

	金額(元)	按年變幅
股東應佔溢利	115.05億	+23%
收入及其他收益	191.9億	+18%
第二次中期息(每股)	4.46	+49%
港股日均成交	1295億	+49%
港股通日均成交(南向)	244億	+126%
滬深港通日均成交(北向)	913億(人民幣)	+119%
債券通日均成交	198億	+85%

### 傳引入SPAC機制 戴志堅:不會照抄

不過，環球低息環境下，期內投資收益淨額為22.28億元，按年下跌18%。港交所主席史美倫在業績報告中表示，縱使去年面對各項挑戰，包括新冠肺炎疫情肆虐全球、地緣政治緊張局勢升溫及經濟疲弱等等，港交所展現了其業務強大的韌性和實力，續提供穩健營運及妥善監管的市場。

港交所代理集團行政總裁戴志堅於網上業績會議上表示，今年仍有許多不明朗因素，但疫苗面世，加上內地經濟迅速復蘇，對前景保持樂觀，今年新股市場持續吸引大批企業計劃來港發行新股。

就市傳港交所開始研究特殊目的收購公司(SPAC, Special Purpose Acquisition Company)的引入機制，並向個別券商了解意見，戴志堅表示，港交所有很多不同的上市渠道予企業選擇，以開放性態度，繼續研究不同的上市途徑或方式，最終方式一定會參考國際市場的成功做法，但強調不會「照抄」。

# 疫苗即將接種 經濟有望轉機

### 投資週記

經過了一些反覆，科興疫苗首100萬劑終於在上周五(2月19日)順利抵港，復復星與BioNTech共同開發的復必泰疫苗則因疫苗出口程序尚待完成，未能於今日抵港。至此，香港對抗新冠疫情的主要手段「疫苗接種」開始具備，如果可以加快疫苗到貨和接種的速度，香港的經濟轉機有望在不久的將來出現。

香港過去一年的抗疫成績，坦白說無法令人滿意，成效也遠差於毗鄰的內地及澳門，但不管原因何在，事實上證明了目前情況下的香港，如果沒有一些根本性的改變，恐怕單靠防疫措施，已經難言可以控制疫情了。

### 靠疫苗控制疫情

靠自身的措施難以控制疫情，那剩下來的一出路，就只能依靠疫苗了。如果香港政府可以安排足夠多的疫苗在上半年到貨並給市民接種，香港的疫情就有可能在上半年受控。冰封已久的旅遊業，受疫情打擊嚴重的零售、餐飲、房地產、澳門娛樂等行業都將重現生機，股市相關板塊也將受益。

足夠的疫苗儘快到貨和能否讓更多的市民接種，決定了港府控制疫情的時間，也就決定了香港經濟復蘇的時間。從這個意義上講，能否有足夠的疫苗儘快到貨，是決定香港經濟能否盡快復蘇的關鍵。

華大證券首席宏觀經濟學家 楊玉川



如果可以加快疫苗到貨和接種的速度，香港的經濟轉機有望在不久的將來出現。 資料圖片

# 東亞銀行減派末期息31%

【香港商報訊】記者吳天淇報導：東亞銀行(023)去年賺36.1億元，按年上升10.8%，主要受惠內地減值損失大幅減少所致，並派末期息每股0.24元，按年減少31%，全年股息則每股派共0.4元股息，按年減少13%。期內錄得減值損失50.9億元。該行聯席行政總裁李民橋表示，疫情帶來不確定性，決定保留較多資本，料日後派息政策會更具彈性。

期內，東亞淨息差按年收窄38個基點至1.48%，淨利息收入減少20.7%至115.5億元。服務費及佣金收入淨額增1.6%至29.2億元。不過，信用卡和與貿易相關之業務佣金收入下跌，抵銷部分服務費及佣金收入的增加。

### 東亞中國去年虧損8.2億

香港業務方面，經營收入按年下跌8.7%，除稅前溢利下跌至34.13億元，淨利息收入下跌23.5%；東亞中國業務方面，淨利息收入減少23.2%至41.12億元，2020年的淨虧損為1.8億元。

就去年派息比率下降，李民橋表示，東亞未來派息將較為彈性，公司派息政策指引介乎30%至70%，而該行目前正在洽售東亞人壽，料可改善資本水平。

# 差估署：上月樓價微升0.13%

【香港商報訊】記者張智榮報導：本地疫情緩和，今年首月樓價止跌回升。差餉物業估價署昨日公布，今年1月份私人住宅售價指數報380點，較去年12月份的379.5點微升0.13%，結束連續3個月跌勢，但較2019年5月的歷史高位396.9點，仍低約4.3%。

按單位面積劃分，中小單位樓價連跌3個月後反彈，按月回升0.2%，按年升0.1%。大型單位樓價則由升轉跌，按月跌2.4%，按年亦跌2.7%。另外，1月份租金指數報178.1點，按月跌0.05%，為連續2個月下跌，與去年同期比較則跌約4%。

### 利嘉閣料樓價升勢加快

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，自1月中打後，無論是新盤銷售及二手買賣均見暢旺，不少買家趕在農曆新年前入市，導致樓市「小陽春」提早出現，因此預期下次公布的2月份樓價指數升幅將擴大至近1%，料「小陽春」市況將延續，3月份樓價升勢將有過之而無不及。

他又指，對2021年整體樓市感樂觀，相信疫苗開始接種後，有助疫情減退，料在重新通關後，經濟活動將重現生機。此外，近期屢錄高價投地情況，反映發展商亦



1月份私人住宅售價指數報380點，較去年12月份的379.5點微升0.13%。

看好後市，加上一二天氣氣轉旺，再配合股市上升的財富效應下，預期今年無論是中小型物業或豪宅市場均有明顯的反彈，料全年整體樓價保守估計可升10%。

# 華置發盈警 恒大股份錄58億虧損

【香港商報訊】記者吳天淇報導：華人置業(127)昨日發盈警，預期截至去年12月底年度，收入增長1.27至1.37倍，但溢利則按年減少20%至30%；並披露集團於其他全面支出中可能錄得關於恒大(3333)股份公平價值變動的未變現虧損約58億元。

華置指出，2020年出現收入增加及溢利減少的原因，包括期內來自恒大的股息收入為20億元，2019年並無此方面收入；同時指出通過損益以反映公平價值之投資及財產產品溢利淨額減少至1.32億元。

### 英國物業租金收入減

華置又指，在2020年錄得15億元投資物業公平價值虧損，與來自香港及英國投資物業的公平價值減少所致，以及攤佔以權益法入帳投資及業績由盈轉虧，預料虧損約3800萬元。

華置表示，隨著英國投資物業的一位主要租戶退回其租賃，租金收入及租金收入淨額分別由5.23億元減少至約3.73億元，及由5.06億元減少至約2.86億元。於該年度，集團亦於其他收入中錄得就英國物業向租戶收取的退租補償及折扣費用約2.5億元。

### 漫步人生

回顧過去一個月，比特幣(Bitcoin)被瘋狂炒作，由每個40939美元飆升上歷史新高位58335美元，升幅約42%，在短短兩個交易日下瀉約23%，觸發今年以來最大爆倉事件。有比特幣平台估計，因未能追加保證金已遭斬倉的長倉規模達56.4億美元(約440億港元)，涉及帳戶數目超過50萬，可能可以記錄入「健力士」大當當！比特幣的泡沫是否已經爆破？值得關注。

筆者認為比特幣的瘋狂炒作，就好像一隻四五線的「仙股」，被莊家大戶收集完後，不停瘋狂向上炒至「紅底」股，長升長有的走勢，令到投資者的情緒亢奮高漲，不計風險只擁持有，天價追入。

此時，正好是莊家大戶一網成擒大量沽出套利，散戶天價接貨後，愈買愈跌，最終損失慘重。比特幣走勢突然大幅逆轉，顯示大戶重新部署，並重整投資組合。

### 恒指跌穿30000關口

美國10年期國債利率持續攀升，市場對聯儲局收水恐慌加劇，觸發美股及港股爆發科技股小股災。執筆時，財政司宣布財政預算案上調股票交易印花稅至0.13%，可能剛好是觸發港股大跌市的藉口。恒生指數昨日跌914點或3%，失守30000點關口，全日成交錄得破紀錄的3530億元；北水大舉撤走，港股通淨賣出199.6億元，創新高。

恒指在歷史性大成交量配合下急跌，以及跌破10天線及30000關口支持。技術上走勢，港股短期可能已見頂！除非短期恒指回升10天平均線上收市，挽回市場信心，否則大市走勢將會反覆向下調整。

資深股評人 史理生 (逢周四刊出)

# 內險股可追落後

### 耀目觀戰

美股大幅波動，市場憂慮信息持續上升，影響股市估值水平，科技股一度大幅急挫。外圍科技股出現劇震，難免影響在港上市的新經濟股表現。不過，經濟重啟概念繼續支持傳統類股份向利好，料恒指繼續於29500至30500點水平徘徊。

內險股年初至今表現落後，一方面市場偏好新經濟股，投資者亦關注行業新業務價值增長能否持續。不過，宏觀環境轉變，看來有利內險行業估值修復。首先，投資市場表現強勁，滬深300指數年初至今的回報率達雙位數字，對內險股的收益及內含價值帶來正面影響。另外，中國10年期國債收益率由谷底回升，料可維持在3.1%以上水平，與保險公司的內含價值的投資回報假設一致，有助投資者信心。

隨著疫情退卻，較需要保險代理推廣的保障型產品銷量有望回復增長，帶動新業務價值表現。中國平安(2318)股價早前受華度幸福事件影響，股價表現落後，現水有吸納價值。可考慮於95元水平吸納，上望目標110元，跌穿85元止蝕。

正榮金融業務部副總裁 郭家耀 (筆者為證監會持牌人，沒持有上述股份)

# 會德豐今年推6新盤涉逾2400伙

【香港商報訊】記者張智榮報導：會德豐昨日表示，今年將推6個新盤項目合計提供2403伙，另貨尾單位約有150伙，即合計推出逾2500伙。另外，集團年初至今已累計售出378伙，套現逾60億元，佔去年全年銷售金額約一半，又預期今年售樓會較去年佳。

會德豐地產常務董事黃光耀指出，除已推出的

啓德MONACO第1期及2期，第2季將推出合作項目位於長沙灣GRAND VICTORIA，涉約524伙，以及觀塘KOKO HILLS第2期，涉約82伙。至於另外德泰街10號項目第1期將於第三季應市，將推出約500伙，第四季將推出啓德跑道區項目第1期，涉逾600伙。

### 料今年銷售勝去年

他又指，年初至今集團售樓已套現逾60億元，金額相當於去年全年約一半。另外，會德豐地產主席梁志堅表示，集團去年售樓成績較遜色，去年銷售金額逾166億元，但預期今年疫情好轉，料支持今年銷售金額重上200億元。

### 空氣污染管制條例 (香港法例第311章)

#### 關於申請牌照以便進行一項指明工序的公告

現根據空氣污染管制條例(香港法例第311章)第18條的規定公佈，空氣污染管制監督接獲一份下述之申請書，用以申請牌照，以便進行一項指明工序。

- (a) 申請人的姓名及地址：  
惠都投資有限公司  
九龍尖沙咀加連威老道98號東海商業中心11樓1103室
- (b) 與申請有關的指明工序類別：  
水泥工程
- (c) 擬進行與申請有關的指明工序的處所地址：  
新界屯門藍地藍地石礦場

有關上述申請的詳情，可在辦公時間內，在新界荃灣西樓角路38號港灣政府合署8字樓環境保護署環保法規管理科區域辦事處(西)透過預約(電話：24176581或電郵：enquiry@epd.gov.hk)查詢。

如任何人欲就批准申請提出反對，則該人須在本公告發出的日期起計30天內，以空氣污染管制(指明工序)規例附表2表格5將該項反對通知空氣污染管制監督，並將反對通知書的副本送交環境局局長。空氣污染管制條例所訂明的反對理由包括：

- (1) 批准申請會趨於妨礙達致或保持任何有關的空氣質素指標；或
- (2) 有害或厭惡性排放物的排放或相當可能會損害健康。

有關空氣質素指標的詳情及表格5可向環境保護署區域辦事處(西)索取。

環境保護署署長  
空氣污染管制監督

**法定要求償債書**

根據《破產條例》(第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求償債書須立即交付的經算定項的債項

債權人：陳志強(CHAN CHI KEONG) (「債權人」)  
地址：香港新界屯門翠雲花園翠雲閣2樓D室  
現特通知，債權人范俊傑(FAN CHUN KIM)其地址為4/F, Valiant Commercial Building, Nos 22-24 Prut Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon已發出「法定要求償債書」。

債權人要求你償付港幣1,081,249.96元，該筆款項是根據你與債權人分別於2019年9月13日、2020年2月17日、2020年3月8日及2020年6月12日所簽訂的投資及合作協議書的貸款及相關利息立即償付，而你在現有的欠款筆項。該筆款項包括如下：

- 2019年9月13日所簽訂投資及合作協議書的貸款金額港幣1,000,000.00元(「協議書1」)；
- 協議書1的利息港幣1,666.70元；
- 2020年2月17日所簽訂投資及合作協議書的貸款金額港幣1,000,000.00元(「協議書2」)的利息港幣33,333.33元(即港幣1,000,000元 x 10%/12個月 x 4個月由2020年9月17日至2021年1月16日以年利率10%的固定利率按月計算)；而隨後的每月利息為港幣8,333.33元，計至2021年2月16日(即5個月)；連同貸款金額港幣1,000,000元價值；
- 2020年3月8日所簽訂投資及合作協議書的貸款金額港幣1,000,000.00元(「協議書3」)的利息港幣35,833.23元(即港幣1,000,000元 x 10%/12個月 x 4個月由2020年9月8日至2021年1月7日以年利率10%的固定利率按月計算)加上由2020年8月18日至2020年9月7日之利息計港幣2,499.90元，而隨後的每月利息為港幣8,333.33元，計至2021年3月7日(即2個月)；連同貸款金額港幣1,000,000元價值；
- 2020年6月12日所簽訂投資及合作協議書的貸款金額港幣1,000,000.00元(「協議書4」)的利息港幣10,416.70元(即港幣300,000元 x 10%/12個月 x 4個月由2020年9月12日至2021年1月11日以年利率10%的固定利率按月計算)加上由2020年8月12日至2020年9月11日之利息計港幣416.70元，而隨後的每月利息為港幣2,500.00元，計至2021年6月11日(即5個月)；連同貸款金額港幣300,000元價值。

本要求償債書是重要的文件，本要求償債書在報章刊登之日，須視作本要求償債書送給你，你必須在收到本要求償債書後21天內處理本要求償債書，你可償付所列債項，或嘗試與債權人達成和解，否則你可能會被破產，而你的財產及物品亦可被取走。如你認為本要求償債書有錯誤，你應在收到本要求償債書後21天內，向法庭申請將本要求償債書作廢。如你對自己的處境有任何疑問，應立即尋求律師的意見。

本要求償債書，可於下述地點索取或查詢：  
張國偉律師事務所(債權人之代表律師)  
地址：香港上環士丹利街1號匯豐銀行大廈17樓  
電話：3955 8033 有關傳真：2020/1105/41C

自本要求償債書首次刊登之日起計，你祇有21天的時間，之後債權人可提出破產呈請。如欲向法庭申請把本要求償債書作廢，你必須在本要求償債書首次刊登之日起計18天內，向法庭提出申請。

**畢杜楊會計師行有限公司**  
**BUT DO YEUNG C. P. A. LIMITED**

- ◆稅務代表(30多年經驗專業人士處理)
- ◆清盤除名/破產申請
- ◆公司及個人稅務申報和策劃
- ◆成立本地、海外及BVI公司
- ◆成立中國公司或辦事處
- ◆年報及公司秘書服務
- ◆會計帳目/年結核數
- ◆商標註冊

地址：香港皇后大道中340號 華泰國際大廈18樓  
電話：(852)2581 2828  
傳真：(852)2581 2818  
電郵：enquiry@butdoyoungcpa.com  
地址：香港德輔道中257號錦姓大廈11樓  
電話：(852)2520 2727  
傳真：(852)2520 2336

**申請新酒牌公告**  
**MISS DOUGH & BREW COFFEE BAR**

現特通告：高章儀其地址為香港常豐里2號第二街88號地下7號舖，現向酒牌局申請位於香港常豐里2號第二街88號地下7號舖MISS DOUGH & BREW COFFEE BAR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號路政司市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2021年2月25日

(逢周四刊出)