

強積金年率化淨回報4.9%

【香港商報訊】積金局昨公布2020至21年度年報，截至今年3月底，強積金計劃總淨資產值約為1.17萬億元，自強積金制度實施以來的年率化淨回報為4.9%（已扣除費用及收費），高過通脹指數1.8%的水平。

強積金計劃淨資產中64%（7455億元）為強積金供款（已扣除提取款額），其餘36%（4237.9億元）為投資回報。若單計2020年4月1日至2021年3月31日的財政年度，期內強積金供款508.5億元，投資回報2506.6億元，年化回報率達到了28%，創下了2009至10年財政年度後的新高。

逾10萬僱員遭拖欠2億供款

期內，可扣稅自願性供款帳戶逾5.3萬個，計劃成員總數454.3萬個。其中約245.7萬個強積金帳戶（佔總數約24%）投資於預設投資策略成分基金，其資產值達722.3億元，佔強積金總資產值逾6%。預設投資成分基金的年化回報率略高於積金局提供的參考投資組合，過去一年核心累積基金回報率為30.2%，而參考投資組合的回報率為29.0%。不過，預設投資成分基金過去三年的平均回報率則與積金局提供的同期參考

投資組合一樣，都為8%。

在保障計劃成員利益方面，積金局於年內為超過10萬名受影響僱員討回近2億元強積金拖欠供款，創下10年來討回欠款金額的最高紀錄。

當局年內巡查了約900間僱用機構，主要包括食肆、零售店舖和建築公司，就拖欠供款個案發出超過30萬份徵收附加費通知書，調查了超過4.5萬宗個案。另外，向涉嫌違例僱主及有限公司董事或管理人員發出逾600張檢控傳票，並向屢次拖欠供款的僱主發出40份罰款通知書。

2020/21年度強積金表現

項目	數量/金額
總淨資產值	1.17萬億元
年率化淨回報	4.9%
強積金累計供款	7455億元
投資累計回報	4237.9億元
20/21年強積金供款	508.5億元
20/21年投資回報	2506.6億元
20/21年年化回報率	28%

太古虧損收窄九成至7.92億

白德利接替施銘倫出任主席



太古集團及太古地產董事局出現變動，白德利(左)將接替施銘倫(中)出任主席。

【香港商報訊】記者呂希蘊報道：太古集團及太古地產(1972)昨日公布中期業績，太古A(019)及太古B(087)中期收益錄得467.38億元，按年增加兩成，虧損收窄九成至7.92億元。此外，集團出現重大人士變動，施銘倫將於本月25日起退任太古集團以及太古地產主席兼常務董事；白德利將於同日接任太古集團主席兼常務董事，以及接任太古地產主席。

施銘倫現年47歲，2018年7月起擔任太古集團和太古地產主席。昨日是他最後一次主持太古業績發布會。他重申，一早打算只擔任太古主席3年，目前集團基本業績轉虧為盈，有強大資產負債表，是交棒的合適時機。他續說，白德利在太古工作34年，對他和團隊有信心。

白德利現年55歲，自2008年1月起出任太古地產董事及自2015年1月起出任行政總裁。他表示，接任最大挑戰依然是疫情，大中華地產、飲料、航空三大核心部門以外，期望集團最新的醫療保健投資業務有高增長。

基本業務轉虧為盈

太古A及太古B聯合公布上半年業績，截至今年6月底止集團虧損7.92億元，其中每股A股虧損0.53元，每股B股則虧損0.11元，A股及B股分別派中期息每股1元及0.2元。

集團中期收益錄得467.38億元，按年增加兩成。撇

除兩個期內重大非經常性項目，集團2021年上半年轉虧為盈，經常性基本溢利錄7.86億元，而去年同期錄虧損1.23億元。扭虧為盈的主要因素是可口可樂的溢利大幅增加、內地地產業務表現強勁，以及國泰航空(293)虧損減少。

中期基本溢利方面，集團期內賺12.56億元。按業務劃分，集團地產業務的經常性基本溢利按年持平，而內地投資物業於上半年錄得11.81億元物業估值收益淨額，另香港投資物業則錄34.33億元虧損。

太古地產半年多賺93%

太古地產(1972)亦公布今年中期業績，營收錄得90.68億元，按年增長38%，股東應佔綜合溢利19.84億元，按年增長93%；股東應佔基本溢利45.13億元，按年增20%。股東應佔經常性基本溢利37.16億元，按年持平，每股呈報盈利0.34元，宣派第一次中期股息每股0.31元。

太古(019)中期業績摘要

項目	金額(元)	按年變幅
收益	467.38億	+20%
營業溢利	47.51億	去年同期虧損16.7億元
資本淨負債比率	12.2%	-3.4個百分點
公司股東應佔虧損	7.92億	-90%
每股基本盈利：A股	0.84元	去年同期虧損3.65元
B股	0.17元	去年同期虧損0.73元
每股股息：A股	1元	+43%
B股	0.2元	+43%

太古地產(1972)中期業績摘要

項目	金額(元)	按年變幅
收入	90.68億	+38%
公司股東應佔基本溢利	45.13億	+20%
每股基本盈利	0.77元	+20%
來自營運的現金	66.73億	+1.21倍
融資前的現金流入淨額	12.31億	-30%
資本淨負債比率	3.1%	+0.8個百分點

麗新配股兼供股 籌逾16億

【香港商報訊】麗新發展(488)宣布向獨立第三方配股，兼「二供一」，合共籌逾16億元。

麗新製衣(191)及麗新發展聯合宣布，向認購方Jinlong Road Limited配售6766.98萬股新股，佔擴大後已發行股份總數約9.95%，涉資約4.7億元，當中一半以現金支付，一半以承兌票據方式支付。籌得資金中，約2億元用於償還集團經營所需產生的若干銀行借款，餘下款項為未來就物業投資或發展項目之投資提供資金。

認購完成後，麗新發展的附屬公司麗新製衣權益將由56.13%攤薄至約50.55%。

認購方本已持有麗新發展0.04%股份，配售完成後，持股比例將升至9.99%。計及認購方持股，麗新發展公眾持股數量將由原來的17.08%大升至25.33%，達到上市規則規定的最低公眾持股量要求。認購完成後，麗新發展控股公司麗新國際於公司之權益亦將由約56.13%減少至約50.55%。

與此同時，麗新發展亦公布以「二供一」基準供股，籌11.66億元，供股價每股3.43元，較昨日收市價折讓一半。公司擬將供股之所得款項淨額用於償還集團經營所需產生的若干銀行借款，餘下款項為未來就物業投資及/或發展項目之投資提供資金。

大灣區商用物業投資 今年料逾500億

【香港商報訊】戴德梁行公布，2020年全年大灣區逾億元商用物業成交金額549億元，今年上半年為268億元。戴德梁行大中華區副總裁陶汝鴻預計，今年大灣區商用物業總投資額將逾500億元，與去年相若，成交更擴闊至區內二線城市。

今年上半年外資進一步加強大灣區投資，其投資額佔比由過往的20%以下水平，躍升至今年的約25%。

戴德梁行中國資本市場執行董事蘇曉婷表示，外資向來在華南地區的資產配置較低，而大灣區作為國家重要戰略地區，則為他們提供了黃金機遇，藉投資商業物業作地理策略性資產佈局，故該類成交亦日趨增加，相信外資會繼續在大灣區內不同城市尋找新的投資項目。

陶汝鴻相信，更多投資者會放眼廣度以外的二線城市，投資項目亦會由傳統的寫字樓及商場，拓展至工業物流、冷凍鏈、數據中心，令區內的新型商業物業市場更為多元化。

中移動 冀今年回A上市

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：中移動(941)董事長楊杰昨表示，下半年將全力籌備回歸A股，若一切順利，估計今年內可完成。楊杰續指，是次回歸A股集資所得，將用於5G精品網絡、雲基建、技術研發和生態構建等環節。

楊杰表示，回歸A股對中移動的發展非常重要，雖然紅籌股回歸A股的流程較為複雜，但現時正值較好時機進行計劃；若成功回歸到內地，市場可從中分享公司成長，既可更好地推進公司轉型，並且可進一步完善公司的結構，提升可持續發展能力。

中移動截至今年6月底止，中期純利按年增長6%，至591億元(人民幣，下同)，派中期息每股1.63元。期內除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBIT-DA)按年增長11.2%至1620億元；移動ARPU為52.2元，按年增長3.8%；家庭寬帶綜合ARPU為41.1%，按年增長16.2%。

楊杰表示，今年資本開支為1836億元，強調資本開支的使用未有受到全球晶片短缺影響，料明年將踏入5G建設開支的高峰期。

中移動(941)中期業績摘要

項目	金額(人民幣)	變幅
營業收入	4436億元	+13.8%
除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)	1620億元	+11.2%
移動ARPU	52.2元	+3.8%
家庭寬帶綜合ARPU	41.1元	+16.2%
股東應佔溢利	591億元	+6%
中期息	1.63元	+6.5%

銀娛半年扭虧 賺逾9.4億

【香港商報訊】記者呂希蘊報道：銀娛娛樂(027)昨公布半年業績，期內扭虧為盈賺9.47億元，去年同期則虧28.56億元，而淨收益達107億元，按年升71%，但不派中期息。

銀娛主席呂志和表示，上半年雖然內地和澳門都發現零星新冠肺炎病例，但澳門市場博彩收益仍連續4個季度上升。他表示，疫情反覆或影響到澳門復蘇速度及集團的財務表現，至於下半年會否派息，呂志和在業績視像會議上表示：「我心目中每年希望盡量派息，好睇喇。」

至於銀河第三期的竣工時間，銀娛副主席呂耀東指，在疫情仍未受控的情況下，外勞供應及建材進口等均受到影響，因此竣工日期難以確定，希望明年初能分階段開業。此外，澳門賭博牌照方面，呂耀東表示，目前澳門政府首要是集中精神防控疫情，現時仍維持在年底進行諮詢工作，對澳門前景仍有信心。

呂志和表示，新冠疫情之下銀娛會做好「開源節流」，考慮到澳門政府有不容許裁減澳門本地勞動力的規定，集團願意繼續保留員工，但會透過增加景點，吸引更多客人消費以增加收入。

ATMXJ 持續弱勢 港股低位整固

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：昨日A股弱勢，加上ATMXJ弱勢，拖累恒指最多跌274點，低見26385點，收市仍跌142點或0.53%，收報26517點，成交縮減11.5%至1358億元。分析稱，港股低位整固格局未改，料恒指將於26000點至27000點之間上落。

昨日「北水」錄得1.01億元淨流出，其中小米集團(1810)更成「北水」狂沽對象，錄得6.46億元淨流出，拖累ATMXJ續跌。小米昨跌2.05%，收報26.3元；京東集團(9618)跌1.92%，收報276.2元。其他科技股方面，眾安在綫(6060)昨急瀉11.48%，收報37.8元。

政策收緊影響板塊表現。其中生物科技股因內地將加大食品和藥品執法力度的消息而受壓。康方生物(9926)昨瀉7.77%，收報43.9元；藥明生物(2269)跌2.8%，收報120.1元。

後市料板塊輪流炒作

不過，汽車、航運及氫能儲能股則逆市炒起，其中航運股受惠標準貨櫃價格創新高而上漲，中遠海控(1919)逆市漲7.91%，收報15元；東方海外(316)逆市漲4.47%，收報172.9元。另外，市場憧憬內地有望發展氫能，中集安瑞科(3899)狂瀉18.49%，收報10.32元。

展望後市，駿達資產管理投資策略總監熊麗萍稱，面對「政策市」，資金入市意欲不高，後市將繼續處於板塊輪流炒作格局，料恒指將於26000點至27000點之間整固。

李嘉誠8月四度增持長實

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：長實集團(1113)昨公布，李嘉誠基金會踏入8月至今，按每股平均51.4239元至52.4913元，四度增持長實集團，共購入219萬股股份，涉資1.15億元。長實集團昨收報51.5元，升0.29%。

這是繼今年7月2日後，李嘉誠基金會展開新一輪增持長實集團的舉動。李嘉誠基金會當天是每股平均53.7180元，購入長實集團85萬股。

資料顯示，李嘉誠基金會於8月6日、8月9日、8月10日及8月11日，分別按每股平均價52.4913元、52.3333元、51.4239元及51.8670元，購入長實集團219.9萬股。

完成是次增持後，長和系資深顧問李嘉誠於長實集團的持股比例，由45.68%增至45.74%；長和系主席李澤鉅的持股比例，由45.74%增至45.80%；李嘉誠基金會的持股比例，由10.96%增至11.02%。



李嘉誠基金會踏入8月至今，四度增持長實集團，共購入219萬股股份。資料圖片

泓富半年可分派收入升1.2%

【香港商報訊】泓富產業信託(808)上半年可分派收入1.38億元，按年升1.2%。每基金單位分派9.01仙，按年升0.2%，相當於年度分派收益率6.1%。新冠肺炎疫情導致市況不利，拖累期內收益跌1.9%至2.24億元，物業收入淨額跌0.4%至1.8億元。

泓富未受反覆疫情及中美貿易關係影響，並建構於均衡及多元化的租戶組合，物業組合租用率維持於96%，按年跌0.8個百分點。

泓富已落實首筆為期五年的可持續發展表現掛鈎之定期貸款，總額達8億元，用於再融資及一般企業資金。泓富將繼續借力中國的強勁勢頭，實施靈活資產管理策略，以及把握辦公室遷往非核心商業區的趨勢及沙中線即將全面啓用的良機。

泓富產業信託(808)中期業績摘要

項目	金額(元)	按年變幅
收益	2.244億	-1.9%
物業收入淨額	1.804億	-0.4%
可分派收入	1.381億	+1.2%
每基金單位分派	0.0901元	+0.2%
每基金單位資產淨值	4.8元	-3.0%