



「千億計劃」已投65% 擬斥15億回購股份 太古地產股價抽升近12%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：太古地產(1972)昨日表示，公司於2022年3月宣布的總值1000億元投資計劃，迄今已承諾投放其中65%資金。就本港樓市，太古地產行政總裁彭國邦表示，隨著今年底有望減息，相信氣氛將會好轉。太古地產同時宣布，公司擬進行15億元股份回購計劃。受消息帶動，該股昨日收市狂飆11.7%，收報14.5元。

業績方面，太古地產截至今年6月底止，中期純利按年減少19%，至17.96億元；派第一次中期息每股0.34元，按年增加3%。期內，應佔基本溢利為38.57億元，按年輕微減少1%。

就千億投資計劃，太古地產財務董事龍雁儀強調，此舉屬長期資金安排，其中一半用於內地的「太古里」及「太古匯」品牌；30%用於香港的寫字樓項目發展，包括金鐘太古廣場，以及鯉魚涌太古坊；餘下20%用於內地、香港及東南亞的住宅項目。太古地產主席白德利坦言，正積極物色東南亞住宅項目，「尤其對新加坡住宅項目感興趣」。

白德利：內地和香港機會最佳

環球地緣政治風險升溫，就太古地產及其同系公司近年積極投資內地和香港，會否為集團帶來風險，白德利強調，太古對內地具有長期投資的歷程，「尤其相信當前內地和香港具有最佳的機會，因此會繼續投資內地和香港。」就內地投資方向，彭國邦表示將聚焦一線城市的優質地段，強調將繼續小心選擇合作夥伴。他相信，上海及北京等地的高端住宅需求仍然高企。

據太古地產中期業績公告表示，截至上周五(8月2日)，公司已承諾投放的投資計劃約為650億元。白德利表示，旗下內地6個新項目分別位於西安、三亞、北京、上海及廣州，現時進度理想。另外，太古地產聯同中國人壽(2628)成功增持北京頤堤港二期權益的交易，已於今年8月初完成。



白德利(中)強調，集團對於在香港和中國內地的自身業務長遠增長依然充滿信心，尤其看好北京、上海及大灣區。 記者 崔俊良攝

彭國邦：對港樓市前景仍有信心

就香港物業市場，彭國邦指，自港府年初「撒辣」以來，住宅物業交投已見緩慢改善，需求亦見逐漸復蘇，奈何仍未在價格上反映出來；但相信年底減息後，可帶動市場情緒，因此中期而言，對香港住宅市場前景仍有信心。

截至今年6月底止，太古地產旗下香港零售物業組合按年跌3%，至11.98億元。期內，零售銷售額方面，太古廣場購物商場按年跌13%，太古城中心按年跌4%，東薈城名店倉則按年跌3%；但上述3個商場的出租率仍維持100%。彭國邦承認，港人消費習慣及模式發生了變化，消費信心疲弱，「面對港元跟隨美元強勢，港人北上消費成風，至於

日圓匯價近年走弱，亦促使港人外遊，影響零售市場」。

香港寫字樓方面，太古地產上半年相關租金收入按年跌7%，至25.76億元。不計近年落成的太古坊二座和太古廣場六座，該公司餘下香港寫字樓出租率為93%。就住後的寫字樓物業市場，彭國邦預期，觀乎寫字樓物業空置率仍然高企，相信續租租金仍趨負面，料需時恢復，公司將會「擇優而租」。太古地產於業績公告補充，若金融市場正面發展及經濟活動回升，相信甲級寫字樓的需求將見改善。

太古地產(1972)中期業績概要

項目	金額	按年變幅
收入	72.79 億元	持平
基本溢利	38.57 億元	▼1%
基本溢利(經常性)	35.7 億元	▼8%
股東應佔溢利	17.96 億元	▼19%
第一次中期息	0.34 元	▲3%
資本負債比率	13.3%	增加0.6個百分點

資料來源：太古地產中期業績公告



太古股份半年淨賺39億增派息

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：截至今年6月底止，太古股份(A股，019；B股，087)中期純利按年跌7%，至39.14億元。不過，太古仍增派息，A股派1.25元，B股派0.25元，兩者皆增長4%。

航空部門續成動力

股份回購方面，截至6月底止，太古合共回購2638萬股A股，平均每股作價65.1元；另回購約2911萬股B股，平均每股作價10.2元，合共涉現金代價20.14億元。

據中期報表，包括國泰航空(293)及港機工程在內的航空部門，成為太古集團最大盈利來源，尤其是來自港機工程的應佔溢利按年急增了近8.5倍，至5.97億元。

飲料部門方面，受去年下半年出售美國太古可口可樂的影響，該部分的應佔溢利減少38%，至8.78億元；若撇除出售美國太古可口可樂影響，該部分經常性應佔溢利，則按年增加15%。

抓緊越東投資機遇

太古集團主席白德利表示，繼取得泰國及老撾的專營權後，太古可口可樂將會捕捉越南及柬埔寨的投資機遇。另外，今年5月，太古可口可樂廣東智能綠色生產基地正式動工，涉及投資總額12.5億元人民幣，項目將成太古可口可樂位於內地最大規模的綠色智能多元化廠房。

至於醫療保健部門，截至今年6月底止，共錄得應佔虧損1.32億元，按年擴大65%。太古表

太古股份(A股019、B股087)中期業績概要

項目	金額	按年變幅
基本盈利	55.76 億元	▼0.32%
經常性基本盈利	47.62 億元	▼2%
股東應佔溢利	39.14 億元	▼7%
其中：地產部門	14.71 億元	▼19%
飲料部門	8.78 億元	▼38%
航空部門(包括國泰航空及港機工程)	20.93 億元	▲17%
醫療保健	虧損 1.32 億元	擴大65%
貿易及實業	1.52 億元	▼18%
第一次中期息(A股·019)	1.25 元	▲4%
(B股·087)	0.25 元	▲4%

資料來源：太古中期業績公告

示，將積極擴展醫療保健服務平台，並繼續在內地及東南亞的主要城市群尋找投資機遇，目前該公司已對相關業務投放31億元資金，當中包括已承擔投資。

另外，貿易及實業部門方面，截至今年6月底止，應佔溢利為1.52億元，按年跌18%。太古股份預期，今年下半年，該部分溢利將低於上半年。

減輕美息影響 九倉增人幣資產

【香港商報訊】記者王丹丹報道：近月樓市量價回落影響幾何？九倉(004)主席吳天海昨於業績記者會表示，近年本港樓市需求及樓價受利率及港元匯率高企影響，若美聯儲一如預期9月減息，預期港樓上述「兩高」問題會在未來6至12個月開始紓緩，有助樓市增加交易宗數，樓價亦可企穩。

吳天海：若美9月減息樓價有望企穩

九倉在業績公告中表示，於香港的所有住宅物業發展項目均有序按計劃推進。而近日傳出，旗下龍翔道188號第1期及第4期於7月撤回預售樓花同意書申請，推遲落成日期。吳天海回應說，龍翔道項目在疫情時工程進度已被拖慢，故對賣樓有影響，又指該項目定位為超級豪宅，其單價大並不是一般可售樓花的項目，以及買家偏好「睇現樓」，因此作出有關決定。

吳又指，隨着人民幣匯價向下，集團已將大部分借款改為人民幣，以減輕美國高息影響。集團亦借這個機會將差不多一半負債轉為人民幣，公司擁有很多人民幣資產，不是純粹投機而是因人民幣提供的資金可以自然對沖。至於未來短期內的匯率走勢，他認為，人民幣相對港元、美元都會較為低息。

內地樓市方面，他指，近期與內地同業交流，大家認為中央推出一系列支持樓市的政策能夠令樓市保底，但何時量價能重拾升軌，則要看未來走勢。

暫不回購：用業績支持股價最實際

吳天海續稱，集團沒有回購計劃，會以公司業績

支持股價，這個最實際，否則其他都是虛的。

計入投資物業重估減值及其他未變現會計虧損，九倉中期盈轉虧26.37億元，收入按年跌14%至70.32億元，基礎淨盈利按年增9%至19.79億元。惟中期仍派息20仙，按年持平。

另一邊廂，多家券商下調了同系九倉置業(1997)的目標價。高盛將其目標價由29.6元輕微下調至29.4元，維持其評級為「買入」，主要是受到潛在受惠日圓轉強和潛在減息等因素影響。建銀國際研究指，九倉中期基本純利略增2.1%，但仍削減股息4.5%，故維持其「中性」評級及目標價20元。大華繼顯則預計，九倉將成為美國潛在減息的主要受益者，維持「買入」評級，目標價由31.2元降至28.3元。

九倉旗下業務收入和營業盈利

主要業務	應佔收入(按年變幅)	營業盈利(按年變幅)
香港發展物業	3.05 億元(▼2%)	1.79 億元(▲113%)
內地投資物業	23.26 億元(▼4%)	15.51 億元(▼6%)
內地發展物業	25.04 億元(▼25%)	4.85 億元(去年同期:7600萬元)
酒店	2.91 億元(▼2%)	1200 萬元(▼73%)
物流基建	10.73 億元(▼12%)	1.23 億(▼39%)
投資營業盈利	10.23 億元(▼12%)	不適用

資料來源：九倉中期業績公告

碼上看

奧運賽事帶動消費 餐飲酒吧生意升約15%



掃碼睇文

日本過江龍又來 松屋香港首店周日開幕



掃碼睇文

渠務署成立35周年 辦特色渠蓋設計大賽



掃碼睇圖文