

综合运作帐目

3.1 综合运作帐目是综合了房委会三项业务的运作结果及非运作收入净额。该三项业务为租住房屋、商业楼宇和资助自置居所。

3.2 从[附录 A](#) 可见，2020/21 年度的综合运作盈余预计为 114.24 亿元，主要为三项业务结果净额。相对于 2019/20 年度修订预算盈余 123.83 亿元，2020/21 年度综合运作盈余减少，主要是由于：

(a) 租住房屋运作帐目的赤字，主要由于假设价格水平有所调整以致预计各项开支均有所增加，而租金则按照过往的做法假设不会调整；及

(b) 资助自置居所运作盈余减少，主要由于预计年内完成销售的资助出售单位数目相对较少，以及建筑费用和土地成本较高；而减少的盈余因下述(c)项而部分抵销；

(c) 商业楼宇运作盈余增加，主要由于房委会在 2019 年 10 月至 2020 年 3 月期间向辖下零售和工厂大厦单位租户提供租金宽减，以及预计 2020/21 年度有新商业楼宇落成。

3.3 2020/21 年度运作帐目预算的要点扼述如下： -

3.3.1 租住房屋运作帐目 ([附录 B](#))

2020/21 年度的赤字预计为 7.03 亿元，较 2019/20 年度修订预算盈余的 1.40 亿元相差 8.43 亿元，主要是由于假设价格水平有所调整，以致预计各项开支均有所增加，而租金则按照过往的做法假设不会调整。

3.3.2 商业楼宇运作帐目 ([附录 C](#))

2020/21 年度的盈余预计为 17.66 亿元，较 2019/20 年度修订预算的 12.71 亿元多 4.95 亿元。盈余增加主要是由于房委会在 2019 年 10 月至 2020 年 3 月期间向辖下零售和工厂大厦单位租户提供租金宽减，以及预计在 2020/21 年度有新商业楼宇落成。

3.3.3 资助自置居所运作帐目 ([附录 D](#))

2020/21 年度的盈余预计为 103.57 亿元，较 2019/20 年度修订预算的 109.47 亿元少 5.90 亿元。盈余减少主要是由于年内完成销售的资助出售单位数目相对较少，以及建筑费用和土地成本较高。