

# 港鐵年推5地 供應萬一伙

## 因應收緊「發水」限制 重訂招標條款減流標

香港文匯報訊(記者 趙建強)港鐵(0066)公布業績,市場關注由港府作為大股東、本港土地供應一大來源的港鐵,年內如何配合財政預算案於新年度提供3萬至4萬伙住宅計劃。不過,港府預計可供1.46萬伙單位的港鐵在昨日指出,今年預計趕及推出招標的五幅地皮,合共提供僅約1.1萬伙單位,而港府計劃的餘數單位土地則會在明年首季推出。同時,公司因應收緊「發水」限制,重訂招標條款避免出現流標。

港府早前表示,今年將透過港鐵推出南昌、荃灣、大圍、天水圍及將軍澳站項目,合共可提供1.46萬伙單位,其中南昌、荃灣5(灣畔)、荃灣5(城畔)佔6,700伙,港鐵大圍站、天水圍輕鐵總站、將軍澳86區(港鐵項目)第四期共7,900伙,但昨日港鐵公佈今年推盤計劃,卻不見將軍澳地皮。

### 無意設限不建豪宅

港鐵行政總裁周松崗解釋,將軍澳日出康城四期會於明年首季推出,仍屬2011/12年財政年度之內。港鐵今年上半年將推出天水圍輕鐵站上蓋,及大圍站項目招標,而荃灣西兩幅地皮,及南昌站則會於下半年推出,五幅地皮合共可提供約1.1萬伙單位。不過,港鐵沒有正面回應如何避免旗下物業發展「豪宅化」,僅表示會以符合市場要求去做。

對於去年南昌站招標流標,今年又因大幅收緊發水限制而減少樓面,港鐵物業總監何恒光稱,有信心重新制定的招標文件可讓發展商接受,亦不擔心其他地皮會出現流標。財務及業務拓展總監梁國權表示,今年1月將軍澳56區商場已獲發入伙紙,預期大圍「名城」亦可於今年底獲入伙紙,兩項目有機會可於今年內入伙。

### 基本利潤86.5億增18%

受惠日出康城「領都」去年入伙,加上「御龍山」及「銀湖·天峰」餘貨銷售,帶動港鐵去年物業發展利潤增長13.5%至40.34億元。連同車費收入、租賃收入等均

錄增長,使去年港鐵整體基本業務利潤增18.5%至86.57億元,每股基本盈利1.51元。連同物業重估,全年股東應佔利潤120.59億元,增25%,每股盈利2.1元,派發末期股息0.45元,全年派息增13.5%至0.59元。集團淨負債權益比率由09年底的25.8%下跌至去年底的12.8%。

去年港鐵物業租務、管理及其他業務收入增加9.3%至32億元,旗下商場出租率接近100%,期內續租加租幅度約14%,涉及約三分一租戶。何恒光表示,今年會視乎市場情況再定租金調整幅度。

### 北京4號線或提早獲利

港鐵去年本港總乘客量增加6.8%至16.085億人次,整體車費收入124.59億元,其中本地鐵路車費由於去年加價,及連接東鐵及西鐵的九龍南線投入服務,帶動車費收入增長8.5%至86.68億元,過境車費收入增6.9%至24.87億元。港鐵本港以外業務亦錄得增長,北京地鐵4號線及深圳4號線客流量均高於預期,周松崗預計北京4號線可提早於今年內錄得盈利,而深圳4號線2期將於年底通車,相信短期內仍會繼續虧損。

### 港鐵2010年業績表

	金額(元)	變動
營業額	295.18億	+ 57%
股東應佔溢利	120.59億	+ 25.1%
每股盈利	2.1	+ 24.3%
末期股息	0.45	+ 18.4%



■面對業績表現理想,港鐵行政總裁周松崗未予正面回應會否提供更多乘坐優惠。  
香港文匯報記者 張偉民攝

### 港鐵土地供應表

推出時間	項目	涉及單位(伙)
2011年上半年	天水圍輕鐵總站、大圍站項目	4,300
2011年下半年	西鐵南昌、荃灣5(灣畔)、荃灣5(城畔)項目	6,700
2012年首季	將軍澳86區(港鐵項目)第四期	3,600

# 大賺120億 難言票價減

香港文匯報訊(記者 趙建強)港鐵(0066)去年6月票價加2.05%,令今年純利繼續攀升至120億元,市場關注今年是否會繼續加價,港鐵行政總裁周松崗強調,自實施「可加可減機制」以來,港鐵已放棄票價調整自主權,需要嚴格跟隨機制而制定票價調整,今年是否加價,需待3月運輸業工資指數公佈而定。

根據「可加可減機制」,港鐵票價調整要視乎綜合消費物價指數、運輸業工資指數的變動而定,若兩指數相加除二後,大於1.5%,港鐵即需調票價。早前公佈的綜合消費物價指數升3.1%,運輸業工資指數則會於3月揭盅。

對於港鐵是否會提供更多優惠,周松崗並未正面回應,但強調公司去年提供予長者、兒童、學生及殘疾人士等的優惠,涉及金額約16億元,佔該公司稅前利潤約14%,「無見過其他企業會提供14%利潤的優惠」。他又歡迎政府推出的車費補貼計劃,認為可為低下階層提供交通優惠。

另外,對於近日港鐵事故頻生,周松崗承諾港鐵一定會提供足夠資源以維持安全,目前服務承諾是1,000班列車有1班延誤5分鐘以上,以港鐵每日7,000班列車,有5至6班延誤已經「很難做得更好」。但他亦承認,去年10月油麻地站意外一度出現混亂,公司有改善空間。

# 美國「沽神」來港做大買賣



■消息指,保爾森從摩根士丹利挖走3名交易員管理駐紮於本港的基金。資料圖片

香港文匯報訊(記者 廖毅然)繼「金融大鱷」索羅斯去年來港設立辦公室之後,據證監會網站披露,美國著名對沖基金經理、有「沽神」之稱的約翰·保爾森(John Paulson)旗下的Paulson Asia Ltd已於上月21日獲發第一類牌照,可在本港買賣證券。亞洲市場的前景再一次被國際投資者看好。

### 資金規模或逾300億美元

證監會網站上的消息,保爾森的Paulson & Co.獲得的是香港一類證券交易牌照,該牌照允許持牌機構在港銷售自己公司和其他公司的基金,並從事經紀業務。彭博社則引述律師事務所Clifford Chance LLP在香港的合夥人James Walker說,對沖基金一般只會獲發第9類牌照,即只允許持牌機構向香港派駐一名交易員或基金經理。報道又

說,Paulson的資金規模達322億美元。

### 大鱷在港吹響「集結號」

保爾森並非首個開拓亞洲市場的投資者。去年,索羅斯旗下基金SFM獲准於本港開設辦公室,高盛前交易員施家文(Morgan Sze)亦在本港成立一個逾10億美元資產的對沖基金,老虎基金(Tiger Management)創始人朱利安·羅伯臣(Julian Robertson)亦向根律亞洲基金(Nezu Asia Management)投資5,000萬美元。

現時亞太市場的前景廣受關注,區內擁有300多萬名百萬富翁,急劇膨脹的財富必會有部分流入對沖基金,巨大的增長潛力吸引全球玩家。據研究機構Eurekahedge預測,今年亞洲區的對沖基金資產將增加400億美元至1,650億美元。面對芸芸競爭者,路透社報道,保爾森已經從摩根士丹利挖

走3名交易員以管理這個駐紮於本港的基金。

### 次按風暴沽空次按大賺

保爾森出身華爾街,本來只是一個寂寂無名的基金經理,1994年自立門戶成立對沖基金公司Paulson & Co.,規模約10億美元。直至2005年,當市場仍普遍認為樓價不會下跌時,他卻成立一隻沽空次按的基金,同時低買CDS(信用違約交換),最終次按風暴確實爆發。其後他又花10億英鎊沽空英國四大銀行,為他贏得「沽神」及「賺錢之神」的名譽。

近年他逐漸把視線轉移到亞洲市場,去年友邦保險(1299)在港招股上市,他亦斥逾100億元入飛認購。今年和黃(0013)宣布分拆和記港口信託於新加坡上市,他亦以3.5億美元認購,成為其中一名基礎投資者。

### 高輪造市案上訴申請駁回

香港文匯報訊 證監會昨公布,上訴法庭拒絕批准准保羅權及李樹源以個案涉及一項法律論點為由,申請就兩人操縱衍生權證市場的定罪裁決上訴至終審法院。去年5月7日,傳及李在區域法院被裁定20項罪名成立,控罪指兩人在04年1月至05年1月期間進行由Macquarie Bank發行的衍生權證交易,造成交投活躍的虛假及誤導性表象。至同年12月23日,上訴法庭維持定罪裁決,上訴法庭裁定裁決不涉及具有重大廣泛重要性的法律論點,無足夠理據可上訴至終審法院。

### 國美杜鵑臨時強制令解除

另一方面,高等法院已更改關淑馨法官於09年8月4日就證監會展開的法律程序而作出的臨時強制令。證監會早前對杜鵑及其丈夫即國美電器前主席黃光裕展開法律程序,指二人從事市場外當作行為。基於耀冠控股及光輝集團向法院作出承諾,證監會同意法院解除向杜鵑發出的臨時強制令。是次更改臨時強制令,並不影響法院凍結黃名下資產的強制令。

### 4成經紀行未開人民幣戶口

香港文匯報訊(記者 周紹基)證監會市場監察部高級總監梁仲賢昨日向本港券商發出「最後通牒」,他指現時只有約6成經紀行開設人民幣戶口,涉及約300個經紀行或參與者。證監會再次提醒業界,若未能於下周一或之前開設人民幣戶口,將不能參與本月17、19及20日的人民幣交易及結算測試。若經紀行未有參與是次測試,將會影響他們未來經營人民幣股票的業務。有證券界人士說,部分業界未去開設人民幣戶口,主要預估人民幣產品的交投在初期不會太活躍,相對業務成本會較重,故未有積極投入。

### 顧莫輕視月中測試

港交所交易科主管戴志堅表示,本月的測試中,有部分測試是以往未做過的,可說是「破天荒」,包括將資金注入經紀於銀行的人民幣戶口,進行實際的人民幣調撥及扣數測試。對於下周一或之前未開設人民幣戶口的經紀行,他表示,港交所暫時未知第二次測試是甚麼時候,至今沒有時間表,個人希望業界不要看輕今次參與測試的重要性,首先保薦人在推出人民幣IPO時,難以與沒有人民幣戶口的券商合作。另外,券商亦有責任向自己的客戶公布能否處理人民幣股票交易。為讓客戶更清楚哪間經紀行可提供人民幣股票買賣服務,證監會稍後將在網上刊登合資格經紀行的名單。

證監會中介團體監察科總監林世元表示,未有參與的4成經紀行,既有大型行,也有中小型行,部分是因沒有興趣參與,亦有考慮成本問題。他指,去年9月時,個人已一直呼籲業界開設人民幣戶口,至今多了約70個經紀行開設人民幣戶口。他不希望有券商在未經測試或沒充分準備的情況下,參與人民幣股票業務,因為後果無法預料,雖然交易所不會禁止沒有參與測試的經紀日後經營人民幣股票業務,但認為經紀完成測試是較合適的做法。他認為,券商擁有人民幣戶口,對客戶始終帶來方便,也不怕客源流失,故鼓勵業界盡早完成有關測試。

### 業界怕出錯「睇定先」

證券商協會主席蔡思聰表示,部分業界未去開設人民幣戶口,主要預期人民幣產品的交投,在初期不會太活躍,產品也不多,可能只有交易所買賣基金(ETF)等產品,故希望「睇定先」,讓第一批的券商先行,可以避免錯漏或新系統所帶來的問題。他又指,本港最初發展網上交易平台時,也是只有寥寥數間行推出,現在幾乎每間行也有網上平台,反而第一批建構平台的成本最貴,之後的系統成本愈來愈便宜,今次有某些券商可能基於類同心理,決意不做「先行者」。

另外,梁仲賢表示,測試人民幣交易系統與港交所計劃落實的「人證港幣交易通」沒有關係。戴志堅亦表示,港交所將會於稍後向證監會提交「交易通」的正式申請。

### 渣打「人證港幣交易通」

香港文匯報訊(記者 馬子豪)港交所(0388)擬於下半年設立「人證港幣交易通」,以支持人民幣股票,渣打香港行政總裁洪丕正(見圖)昨認為,此舉可予本港剩餘人民幣資金多一條出路,刺激其二手市場交投;雖未閱讀有關細節,仍樂意參加。



渣打集團(2888)前日公布業績,洪丕正表示香港區與集團一致,今年1月收入及盈利均創新高。貸款亦按年錄得雙位數增長,但相信不會如去年增幅達45%般強勁。

對於按揭業務,他透露於1月確有減少,並指按揭利潤微薄,在其他貸款需求暢旺下,樓按對銀行而言不算吸引。他又預料按揭息可能上升,惟不欲再見到銀行單以利率作為競爭工具,並冀業界保持產品多元化,如趁低息環境發展定息按揭。

人民幣業務方面,該行目前的人民幣存款占率約為10%,但洪丕正認為目前人民幣仍屬單邊發展,如買盤多於賣盤,存款亦多於貸款,冀日後業務日趨成熟後會有所改變。

業績符合市場預期,渣打昨日飆升9元(4.37%),收報214.8元。瑞信發表報告,維持渣打「跑贏大市」的評級,目標價229元。

### 匯控德國附屬稅前多賺28%

香港文匯報訊(記者 馬子豪)匯控(0005)旗下德國附屬HSBC Trinkaus & Burkhardt公布,去年稅前溢利按年增28.3%至2.1億歐元,經營溢利按年升12.2%至2.2億歐元(約22.7億港元)。

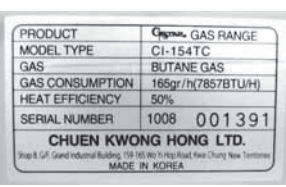
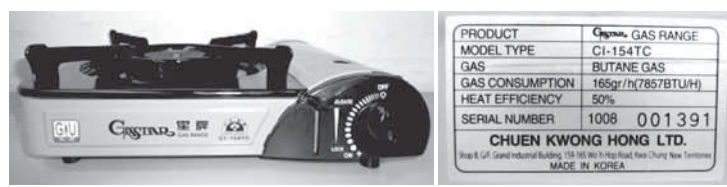
## 通告

### 星牌集團有限公司

牌子:星牌  
型號:CI-154TC 手提卡式石油氣爐  
產品編號:0910000001 至 0910002250 (生產日期為2009年10月),  
0912002251 至 0912004500 (生產日期為2009年12月),  
1008000001 至 1008002250 (生產日期為2010年8月)及  
1010000001 至 1010002250 (生產日期為2010年10月)

辦公時間:星期一至五 10:00-17:00  
查詢熱線:(852) 2394 0060 傳真號碼:(852) 2394 5647  
地址:九龍土瓜灣旭日街19號雅高工業大廈11樓A室  
電郵:gastar.service@gmail.com 網址:http://www.gastar.com.hk

關於上述批次產品編號的手提卡式石油氣爐內部的「過壓切斷裝置」因設定出現偏差,未能發揮預設的保護作用,在石油氣罐內壓出指定範圍時把爐具關閉。故此,如不依照「使用說明書」指示正確使用有關石油氣爐,在不正常操作情況下,有可能引致石油氣罐內壓過大,產生潛在風險。在不承認任何法律責任以及保障各客戶安全的前提下,本公司已經全面停售和從市面回收以上編號的產品。如市民擁有以上產品編號的手提卡式石油氣爐,請立即停止使用及聯絡「星牌集團有限公司」安排跟進並作免費安全檢查。



### 業務轉讓公告

根據香港法例第49章《業務轉讓(債權人保障)條例》第4及5條作出

特此通告:GAGAN (HK) LIMITED, 其地址為香港九龍觀塘鴻圖道1號23樓2-6室,((出讓入)), 通過在香港四(4)間(香港中環中環大廈地下及閣層店舖19, (ii)香港銅鑼灣灣羅素街38號金朝陽中心地下店舖C, (iii)九龍尖沙咀海港城海濱大廈2樓店舖OT279, (iv)九龍尖沙咀北京道41-51號匯豐中心地下店舖G-16的零售店舖經營及在香港從事進口及零售TAG Heuer Business商標貨品的業務(「該TAG Heuer業務」), 按2011年2月28日簽署的協議, 已同意將該業務轉讓予LVMH WATCH & JEWELLERY HONG KONG LIMITED, 其地址為香港銅鑼灣希慎道33號利園宏利保險大廈9樓901室((承讓入))。

在轉讓後,承讓入擬在同一店舖地址以LVMH WATCH & JEWELLERY HONG KONG LIMITED經營TAG Heuer業務。出讓人在TAG Heuer業務中所有債務,負債及支出截至及包括完成的日期完全由出讓人承擔。

特此通告:於本公告最後刊登日期後的一個月期限屆滿時,除非有人在該期限屆滿之前提出法律訴訟,否則在該一個月屆滿時,承讓入對出讓人在經營該TAG Heuer業務時所欠下的債項和所產生的一切義務即應悉數《業務轉讓(債權人保障)條例》終止負有任何法律責任。

日期:2011年2月28日  
出讓人:GAGAN (HK) LIMITED  
承讓入:LVMH WATCH & JEWELLERY HONG KONG LIMITED