

日出康城年內推3項目

港鐵：連元朗站地盤共推逾7千伙

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）港府積極推地，港鐵（0066）作為其中一個重要的土地供應來源，過去一年扮演重要角色。港鐵昨於業績會上公布，由現在至年底，計劃再於日出康城推出兩至三個發展項目，以及以代理人方式推出西鐵元朗站地盤，估計該批單位一共涉及7,230伙，連同去年已賣出的項目約1.06萬伙，即兩年內鐵路項目急推多達1.783萬伙。被問到會否擔心市場難以消化，港鐵未正面回應，只表示來年會繼續視市場環境轉變調整招標條款。

為配合政府賣地策略，港鐵近兩年加快推出土地，其中將軍澳日出康城成為港鐵近兩年主要推出土地的項目，去年至今開始短短約10個月累計推出區內3期地盤，涉約6,200伙，而連同大圍站項目的2,900伙及天水圍天榮站項目1,500伙，5個地盤共約1.06萬伙。港鐵行政總裁梁國權表示，由現時起至年底，港鐵會再賣出兩至三個項目，共約5,000多伙。

兩年內推近1.8萬伙 歷年罕見

此外，港鐵今年亦將以代理人方式推出西鐵元朗站地盤，涉及1,880伙，意味短短兩年內，港鐵擬推出的單位數量多達1.783萬伙，數量之多歷年罕見。被問到市場能否消化大量的單位供應時，港鐵物業總監鄧智輝未有正面回應，只表示去年市場氣氛相對較好，需求明顯增加，多個項目截標時都得到發展商踴躍參與，主要因為港鐵汲取以前的經驗，除增加興建單位組合的大細選擇，讓發展商增加發



■港鐵計劃年內再於日出康城推出兩至三個發展項目。圖左起：港鐵公司事務王美琪、工程總監黃唯銘、物業總監鄧智輝、行政總裁梁國權、財務總監羅卓堅、商務總監楊美珍、車務總監金澤培。

張偉民 攝

展彈性外，商業部分亦增加了不同措施，來年會繼續視市場環境轉變調整招標條款。翻查資料，港鐵去年4月推出第4期時，僅收到3份標書，市場反應冷淡，11月再推第5期，標書數量已飆升一倍至6份，再至最近第6期收到7份。而政府日前曾透露，港鐵預備第二季推出兩個日出康城地盤，其中4月份會推出日出康城7期(可建1,200伙及商場)，之後就會推出第8期約1,250伙。這批日出康城地盤日後推出時間接近，區內供應或可能

市場需求大 樓價冀平穩發展

至於港鐵其他項目，則要視乎鐵路及其他工程上的進展，再決定何時推出招標。此外，就最近金管局出招，鄧智輝認為，過往樓價屢創新高，令金管局需推出收緊按揭措施，準買家應注意風險，但因市場需求仍大於供應，期望未來樓市平穩發展。

物業發展利潤影響因素多

面對港府收緊樓市調控措施，以及市場預期美國下半年加息，港鐵物業總監鄧智輝表示，相信市民樂見金融體系穩定及樓市平穩。他又強調，來自物業發展的利潤並非經常性利潤，每年表現都會浮動，視乎建築進度、銷售及入伙紙批出時間，故難以預計利潤走勢。昨天業績亦有提到去年底社會運動的影響，推高港鐵乘客量，梁國權表示，雖然該段時間的乘客數量增長令全年客量按年增加約1%，但強調成本亦隨之上升，包括列車班次及人手等以維持秩序。至於近期熱議的水貨客問題，梁氏稱，不同乘客均有出行需要，並攜帶各類型行李，相信已平衡各方需要，港鐵亦設置合理限制，除增設過磅機外，港鐵亦與警方合作加強巡查。

售樓收益勁 港鐵多賺兩成

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）港鐵（0066）昨天公布截至去年底全年業績，期內純利按年增長19.8%至156.06億元，每股盈利2.69元，派末期息每股0.8元，全年股息合共達1.05元，按年增14.1%。業績增長主要受惠於物業發展的利潤按年勁翻兩倍至35.47億元。公司股價昨天跌1.55%收報34.9元。

基本業務利潤升35%符預期

受惠於去年旗下柯士甸站樓盤The Austin及Grand Austin等物業發展，帶動港鐵去年底基本業務利潤升34.5%至115.7億元，合乎市場預期（市場預測介乎114.23億元至144.77億元）；至於來自經

常性業務利潤達80.24億，按年升7.9%。至於總收入上升3.7%至401.56億元，未計及內地及海外附屬公司前的收入則增加8.1%至275.29億元。新任港鐵行政總裁梁國權表示，旗下將軍澳日出康城第3期（即鐵藍天）開售，以及深圳天頌第1期預售，將視乎市場情況，於今年上半年展開。當中鐵藍天已於去年12月取得入伙紙，並將於售樓收入超過發展成本時將利潤入帳。經營活動產生的現金在除稅及計入營運資金變動後，增加12.89億元至去年的153.92億元，增長主要來自經營利潤的增加。來自物業發展項目的款項達91.76億元，主要與收回柯士甸站地塊地價及售樓款項盈餘有關。

炒內地降準 港股逼二萬四



■恒指昨升126點，成交738億元。

中通社

香港文匯報訊（記者 周紹基）市場憧憬人行可能在本月內再「降準」，內地股市昨日爆升，滬綜指大漲2.26%報3,449點，創出5年半的新高，推動港

股造好，一度升過147點，高見23,970點，但24,000點前遇阻。恒指收報23,950點，升126點，成交738億元。國指跑贏恒指，全日升102點報11,814點。

中移動騰訊放榜前受捧

耀才證券研究部經理植耀輝表示，A股雖然上升帶動港股，但升幅明顯跟不上A股，主要與投資者觀望中移動(0941)及騰訊(0700)等重磅藍籌業績有關。他料，港股今日的市场況只會淡靜，投資者態度將審慎，暫維持爭持局面，並續於23,600至24,300點上落，當美國周三完成議息會議後，投資趨勢才會明朗化。市場憧憬人行降準，令內險股受捧，平保(2318)再升3.2%報86.35元，是表現最佳藍籌。國壽(2628)亦升2.2%。另外，內地1萬億人民幣地方債置換計劃已經敲定，內銀股造好，重農行(3618)升2.1%，交行(3328)升1.1%。市場關注周四放榜的中移動，全日升2.7%報102.6元，騰訊更升1.5%。市場指，總理李克強表明力撐「互聯網+」，指這將令中國經濟起飛，科技股有資

金流入。與騰訊旗下公司合作的中軟(0354)，合作經營互聯網金融，令中軟大升14%，連帶金蝶(0268)、擎天(1297)及金山(3888)，也錄得介乎2%至6%的升幅。

阿里系借阿里音樂炒高

至於騰訊的對手阿里巴巴，市傳該公司有意將旗下兩個音樂產品，結合做阿里音樂，並將此業務交給阿里影業(1060)，消息雖未經證實，但阿里影業已先高升9%，創一年高位。連帶阿里健康(0241)亦升5%。國際油價再急挫，油服股受壓，安東油田(3337)跌近5%，巨濤海洋(3303)大挫7.45%，海隆(1623)跌4.55%，百勁油服(2178)跌3.33%。再有大行唱淡濠賭股，大摩削減今年濠賭股收入預測，再調降有關板塊的目標價與評級，銀娛(0027)跌1%，金沙(1928)跌1.4%，新濠(0200)更大幅蒸發近5%，見一年新低。個股方面，桑德(0967)昨早停牌，表示需延後公布全年業績，停牌前該股報7元。

德意志倡ETF資產多元化



■Thorsten Michalik(右)稱，本港ETF市場短期內仍是由RQFII及內地A股主導，旁為Marco Montanari。

陳楚倩攝

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）德意志資產及財富管理環球客戶部被動型投資主管Thorsten Michalik昨指出，本港ETF市場短期內仍是由人民幣合資格海外機構投資者(RQFII)及內地A股主導，在滬港通的背景下，ETF備受零售投資者歡迎，但香港作為亞洲第二大的ETF市場，有必要推出更多元化的產品，他建議可引入非大中華區的基礎資產。

深港通有望在年內開通，該行對此看法正面，並不認同其削減市場對ETF需求。該行亞太區被動型資產管理主管Marco Montanari指出，隨著投資者可直接投資上海及深圳A股，有助促進內地基礎ETF產品的成交。

五港銀納最新監管要求

納入D-SIB銀行及HLA資本要求

組別	銀行	2016年	2017年	2018年	2019年
5	—	0.875%	1.75%	2.625%	3.5%
4	匯豐銀行	0.625%	1.25%	1.875%	2.5%
3	—	0.5%	1%	1.5%	2%
2	中銀香港、恒生銀行、渣打銀行	0.375%	0.75%	1.125%	1.5%
1	東亞銀行	0.25%	0.5%	0.75%	1%

香港文匯報訊（記者 陳堡明）金管局昨日公布，將指定5間銀行為「具本地系統重要性認可機構」（D-SIB），每間D-SIB須在12個月內計算緩衝資本期間，加入較高吸收虧損能力資本要求（HLA資本要求）。有關要求乃按照巴素爾銀行監管委員會所定的分階段安排，將於2016年至2019年分階段實施，首年要求D-SIB在加下0.25%至0.875%的

製表：記者 陳堡明

HLA資本要求。金融管理專員陳德霖昨日表示，D-SIB框架旨在補足《巴三》框架，被視為「提升對本地銀行體系有最重要影響的銀行的抗震能力」，有助促進銀行體系的有效性

及穩定性，金管局會每年更新D-SIB名單及HLA資本要求。HLA資本要求將分為5個組別，介乎1%至3.5%之間，D-SIB一開始只會被列入頭4個組別，3.5%的最高要求則會被空置。並由2016年1月起分階段實施，目標於2019年1月全面實施，會按每年25%的比例逐年遞增。

九倉內地售樓今年目標至少220億



■吳天海直言，今年內地售樓達標不容易。張偉民攝

香港文匯報訊（記者 張易）內地住宅項目毛利大跌，拖累九倉（0004）核心盈利六年來首跌。集團今年內地物業銷售目標在去年220億元（人民幣，下同）基礎上輕微增加，但副主席吳天海直言達標並不容易，皆因首兩個月累計銷售額不足20億元，餘下10個月保持高毛利率「有壓力」。

市況不明朗 達標不容易

中央去年第四季起放寬樓市調控，但由於整體市況不明朗，九倉對發展內房市場依然審慎，料今年銷售額與去年相若，「或者多少」。由於自身資源有限，集團亦無意入主持股約24%的內房企綠城中國（3900），吳天海解釋，綠城規模大且熟悉內地市場，作為第二大股东，九倉向來只期望透過綠城獲得財務回報，及與綠城合作推出地產項目。對於早前有報道指，九倉阻撓融創中國（1918）向綠城收購18個合資項目，他解釋，只是希望項目價格可以盡可能高，認為18個項目皆為優質項目，若價格合理，九倉亦有興趣收購，但目前無明確計劃。

未來發展方向不會大變

加入九倉34年、掌管集團電視、通訊及碼頭等業務的老臣子吳天海，將於5月份股東會後出任主席職位。他昨於業績記者會上，對獲欽點出任主席感到榮幸，指與九倉核心團隊共事多年，未來基本發展方向不會有大改變，仍以香港和內地業務為主，無意效仿長實（0001）發展海外市場。

提及集團旗下有線寬頻（1097）持續錄得虧損，吳天海坦言，收費電視及寬頻業務面臨激烈競爭，當中包括非持牌渠道及非法競爭，令持牌市場萎縮。儘管期待獲發免費電視牌照，集團過去一年亦與通訊事務局有過商討，但無明朗答案。

南商人民幣4.5厘息 門檻僅1萬

香港文匯報訊（記者 陳堡明）繼信銀推出4.5厘的10萬元人民幣定期優惠後，再次將永隆從「全城最高息」擠下來，昨日多間銀行繼續調高人幣定存息率「迎戰」，其中南洋商業銀行推出更低門檻的4.5厘息率，入場門檻僅為1萬元，相較永隆及信銀的10萬元人民幣入場費更低，而香港銀行同業拆息（HIBOR）居高不下，低門檻及HIBOR均反映銀行問求「幣」若渴。

本港銀行在去年起，爭相高息搶人民幣存款，戰況至新年未有減弱，較去年更為激烈。有銀行界人士指出，令到利息向上最主要的因素，是人民幣匯價走弱，今年累積已有1%的貶值，有存戶將人民幣兌回港元，所以銀行要加息保住存款。同時，銀行界仍在積極部署未來人民幣業務，對資金的需求不會大減，預料目前的高息水平仍會維持一段時間。

戰況升溫 定存息料續走高

另外，港匯近期偏弱，亦令銀行想辦法保留更多資金。昨日隔夜HIBOR從上周的0.06096水平回落至0.05886，但7天及14天HIBOR反而微微向上，市場對「短錢」需求強勁，或與近日資金持續離開本港有關。雖然港匯指數從低位反彈，但仍然是截至去年10月底以來的低位，貨幣市場的動盪使投資者入市更應小心考慮。市場人士預期，隨HIBOR的居高不下，人民幣定期息率有機會繼續屢創新高，但環球經濟的不穩定，目前息率亦有吸引之處，人民幣定存可成為小市民的資金避風塘。華僑永亨昨日宣布推出新短期定存優惠，以30萬元或以上進行120天的人民幣定存，可享有最高年利率4.38厘，優惠從昨日開始。

匯豐：亞洲國家最受惠油價跌

香港文匯報訊（記者 陳堡明）匯豐環球投資管理亞洲及印度股票部主管杜家傑昨日於記者會上表示，亞洲國家是油價下跌的最大得益者，對亞洲區內的通脹壓力有舒緩作用，所以目前大部分亞洲區國家經濟基調良好，利好該區的股票走勢。他又指，若布蘭特期油下跌三成，除馬來西亞外的主要亞洲國家，經濟增長可以提升1.35%。今年環球經濟的主調除油價下跌外，還有美國或於年中加息，杜家傑引用匯豐的預期指，美國將於6月至9月開始利率正常化進程。而由於預期美國最快於6月加息，屆時股票市場的波動將會加劇，惟他仍相信股票市場回報會較債市高，當中亞洲市場成為投資亮點。匯豐昨日宣布推出匯豐亞太股票（日本除外）專注波幅基金，最低投資額為1,000美元或10,000港元，管理費則每年為1.75%，並無贖回費。相關附屬基金亦可透過滬港通投資A股或A股相連產品。