

# 憧憬G20好消息 港股彈475點

香港文匯報訊(記者 周紹基) G20財長和央行行長會議在上海揭幕，預期各國央行將探討進一步「放水」的可行性，外圍股市造好，帶動港股在期指結算日高開近300點，下午升勢更猛，一度抽升過548點，見19,436點高位。全日收報19,364點，升475點或2.5%，惟成交只得628億元，顯示買賣主要衝着衍生工具而來。總結整個星期，恒指升79點，是連續兩周錄得升幅。

## 成交仍淡 再升動力不大

2月份期指收報19,255點，低水139點，3月份指收19,350點，升539點，低水14點。夜期早段上升82點，高水68點。訊匯證券行政總裁沈振益表示，港股抽升近500點，主要是外圍造好，油價回升，加上港股四周無端跟隨A股急跌而控約300點，令港股出現技術

反彈。對於上海召開的G20會議，他指出，會議主要探討穩定匯價及如何促進全球經濟復甦，對股市的影響，要視乎會議後有什麼具體措施推出，才能估計後市情況，但由於恒指的短期阻力位在19,500點，相信恒指再升的空間有限。

## 將被剔出藍籌 潤啤逆市跌

長建(1038)獲染藍，彈升3.1%收79元，再創上市新高；相反，潤啤(0291)被剔出藍籌，該股逆市跌2.5%，成為表現最差藍籌。銀行股普遍反彈，業績未如理想的匯控(0005)、東亞(0023)及渣打(2888)均升2%至3%，當中匯控升幅達到3.8%，向上挑戰50元水平。但沈振益指，匯控及渣打

因累跌太大，故出現技術反彈很正常，見底與否尚未清楚，他強調該兩股的基本面已經轉差，只能博短線反彈，不宜大手吸納。

## 油價回升 油股表現亮麗

早前發盈警而連日下挫的康師傅(0322)終見買盤「撈底」，股價顯著反彈7.5%。受惠油價回升，石油股走勢突出，昆侖(0135)升5.8%，中石化(0386)升5.7%，中海油(0883)及中石油(0857)則升4.9%及4.7%。收市後公佈業績的新地(0016)升2.8%至88元水平，香港電訊(6823)也因為業績理想而增加派息，股價曾升過5%，創出上市新高，全日收報10.82元，升3.6%。連早前被拋售的中天化工(0362)，也因市場料其下一公佈的業績理想而大幅反彈16.8%。



## 中期基礎多賺10% 增派息

# 售樓目標降 新地年度仍預喜

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 面對外圍經濟不明朗，加上元朗 Grand YOHO 延至今年下半年才能推售，新地(0016)昨將本財政年度的本港320億元售樓目標下調10%至15%，料約272億至288億元。然而，一向嫌派息政策保守的小股東今年有驚喜，新地昨公佈，截至去年底止中期業績，期內計及物業重估純利按年跌6.2%至147.24億元，每股盈利5.11元。而基礎溢利按年增10%至92.98億元，每股基礎溢利3.23元，中期息則大增10%至1.05元。

期內物業銷售溢利按年增8%至24.74億元；淨租金收入按年上升7%至79.43億元，業績公告內指出，今個財政年度的業績將令人鼓舞，股息亦將增加，於結算日，集團未確認入賬之合約物業銷售總額300億元。新地主席兼董事總經理郭炳聯昨表示，由於預期全年業績理想，加上增加派息後，派息比率仍佔溢利40%至50%，因此提高派息。

## Grand YOHO延推 售樓料減15%

業績報告指出，按所佔權益計，本財年上半年集團本港合約銷售額只有113億元，相比集團早前估計本財政年度本港銷售目標320億只佔35%，新地副董事總經理雷霆坦言，集團因應近期外圍表現，一手樓市場成交略降，推盤速度或有少許放慢，因此今財年在港售樓目標320億元，要調低10%至15%，內地銷售目標50億元有信心達標。新地執行董事董子豪表示，要調低今年度在港售樓目標，與旗下元朗 Grand YOHO 第一期申請入伙紙要延至下半年有關，因此影響到需要作出調整。

## 資金雄厚 續積極投地增土儲

新地副董事總經理黃植榮表示，公司目前負債率只有12.4%，擁有雄厚資金，會積極參與投標，增加土儲。

對於政府考慮將大地皮分割成多個項目招標，黃植榮認為，政府一定會考慮好各方持份者的利益，亦會考慮最合適發展大小。他說，無論項目大小，只要條件優越，公司都會考慮入標，例如公司近期獲得的土灣灣項目，規模亦不大。雷霆續指出，今年本港土地供應增加，令發展商有更多選擇參與投標，認為對市場是好事。

## 遊客減 對集團商場影響不大

租金收入亦已為新地主要收入，期內投資物業租



郭炳聯(左二)預期全年業績理想。旁為雷霆(左一)、郭基輝(右一)及黃植榮。 張偉民 攝

類別	金額(截至去年底)	同比變幅
股東應佔溢利	147.24億元	-6.2%
每股溢利	5.11元	-10.5%
股東基礎溢利*	92.98億元	+10%
每股基礎溢利	3.23元	+5%
每股中期息	1.05元	+10.5%

\*撇除投資物業公平變動

製表：記者 梁悅琴



金收入按年升8%至82.76億元，出租率維持95%。

對於旅遊及零售業數字下跌，會否影響旗下商場租金收入，雷霆表示，旗下商場內商舖組合平均，主要以中檔消費為主，故租金仍錄得滿意升幅，續租時加幅理想，即使近年遊客減少，但對集團商場影響不大，旗下商場營業額仍有上升。至於年初一旺角衝突，雷霆稱，對旗下商場租務沒有影響，但希望各方能夠克制，不想再見類似事件發生。

業績報告中指出，新地持有1,070萬方呎零售樓面，未來會有元朗 Grand YOHO 商場、將軍澳天晉匯商場、北角匯及南昌站上蓋商場落成，此外，觀塘 APM 將同幢逾15萬方呎寫字樓樓面改作零售用途。

對於內地電商會否影響內地商場生意，郭炳聯則指出，內地商場的確受到電子商貿所影響，惟只要做到每個城市前五大商場，顧客仍會選擇到商場消費，執行董事郭基輝稱，3月份廣州天匯商場將於3月試業，目前出租率達80%。

## 紅利窩輪現溢價 全部行使成疑

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新地於2014年發行一批「紅利窩輪」，希望集資逾222億元，截至去年底，這批紅輪合共集資160億元。由於這批「紅利窩輪」行使價為98.6元，比昨日收市價88元有10%差距，並於今年4月到期，市場關注能否全部行使餘下「紅利窩輪」。

## 郭氏家族已悉數行使

新地主席兼董事總經理郭炳聯表示，郭氏家族已悉數行使所有認股權，並相信由於現價與行使價有差距，故可能有部分投資者不行使。他表示，郭氏家族自去年9月至今年1月，已增持1,100萬股股份，故不知道什麼是「市價」，只稱每股資產淨值有157元，希望公佈中期業績後，有望提高現價水平。

近年部分本地「大仔沙」出售一些非核心業務，如新世界(0017)早前出售電訊業務，新地執行董事馮玉麟昨表示，暫時沒計劃出售數碼通(0315)。

新地今年推售新盤	
香港	內地
元朗映御	上海濱江凱旋門 2期 A服務式公寓
元朗峻巒	
將軍澳臨海項目	
筲箕灣教堂里	廣州峻林 2期 B 住宅單位
元朗 Grand YOHO 第一期	
何文田天鑄第二期	
北角臨海項目第一期	
沙田九肚山項目	

製表：記者 梁悅琴



何文田天鑄第二期將於今年推售。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 新地副董事總經理雷霆昨預期，集團於今年餘下10個月會推售本港8個樓盤，主要包括元朗映御、峻巒、將軍澳臨海項目、筲箕灣教堂里、元朗 Grand YOHO 第一期、何文田天鑄第二期、北角臨海項目第一期及沙田九肚山項目，但不會如外界所指多達4,000至6,000伙，一定不會多於4,000伙。他又稱，集團不會減價賣樓，會依市價售樓，對於難以再購回的優質豪宅地段，例如北角臨海地段項目及天鑄等，集團會較為惜售。至於大型樓盤如元朗 Grand YOHO 及峻巒等，新地會細心將項目分期銷售，不會構成競爭。

## 經濟穩增息口低 可支持樓市

他認為，香港經濟正受包括強美元及外部需求疲弱等不利因素影響，但受惠最新的刺激經濟措施及基建投資持續推展，相信香港經濟可溫和增長。過去兩年樓市暢旺，而目前仍然健康，以用家為主導，本港經濟溫和增長，息口低企，可支持樓市需求，他未有回應政府應否撤「辣招」，只稱當局會在適當時做適當措施。

## 內地刺激需求 利好樓市氣氛

業績報告還顯示，截至去年年底，新地在內地的土地儲備為7,040萬方呎，已落成投資物業佔1,170萬方呎，其中約80%位於北上廣等一線城市的優越地段。

雷霆表示，內地物業市場短期會繼續受惠寬鬆的貨幣政策，一線城市將繼續較整體市場表現理想；而內地政府亦致力消化其他城市的庫存及刺激需求，應可改善市場氣氛。集團對內地經濟及地產市場的長遠前景充滿信心。

# 年內港推8新盤 最多涉四千伙

## 港股100強 港資不入十大

香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 今屆「港股100強」名單昨日出爐，當中「綜合實力100強」前十名由中資公司(除保誠外)包攬，港資企業要排到15才見踪影，就是香港首富李嘉誠的長和(0001)。本港其餘三大家族的旗艦，如新地(0016)、新世界發展(0017)和恒地(0012)都頭50名不入，分別排68、96及98位。

## 萬科中海外恒大包攬三甲

「綜合實力100強」今屆第一名由萬科企業(2202)奪得。榜眼及探花分別是中海外(0688)及恒大地產(3333)。第100名則是中國電力(2380)。

## 因應市況已微調評選標準

大會就今年市場變化而微調評選標準。除了總市值、營業額、稅後淨利潤、股本回報率這幾個固有維



「港股100強」名單昨出爐。圖中為港股100強籌備委員會主席兼財華社集團主席鄧玉儀。 陳楚倩 攝

度不變之外，更加入總回報率作為考核標準，並以這五個維度設立綜合表現獎項，包括「綜合實力100強」、「中型企業10強」；以及「小型企業10強」。香港中國金融協會主席胡章宏昨表示，各個獲獎公司「正是香港資本市場最重要的支柱之一，同香港整個經濟的發展密切相關。」「一批優秀的企業在實現自我發展的同時，承擔更重要的責任，發揮更大的作用。也正是通過這個角度，可以看到本屆「港股100強」評選活動顯得更加有意義。」

## 港股綜合實力100強 前10公司

排名	公司
1	萬科企業(2202)
2	中海外(0688)
3	恒大地產(3333)
4	保誠(2378)
5	工行(1398)
6	建行(0939)
7	平保(2318)
8	招行(3968)
9	農行(1288)
10	中移動(0941)

## 獲獎公司各自領域取佳績

香港中資證券業協會會長譚岳衡也表示，往年獲獎公司實至名歸，均在各自的領域中取得了優異的成績，更獲得了資本市場的普遍認可。

## 染藍受捧 長建股價再破頂

香港文匯報訊(記者 張易) 長江基建(1038)相隔近8年後再次「染藍」，取代華潤啤酒(0291)獲納入恒指成份股，長建股價昨創52周新高，收報79元，較前收市升3.1%，成交836.5萬股，涉資6.62億元。市場料「染藍」對長建股價有短期支持，重申對其「買入」評級，目標價85元。長建將於下月16日公佈業績，匯證發表報告，預料其核心盈利升7% (撇除匯兌影響)，但由於2014年分拆港燈(2638)錄得一次性約190億元收益，料2015年純利按年倒退66%。該行估計受惠2014年中以來三次併購交易，長建核心盈利可望增長。

## 早前爭倫敦市機場 傳與長實合作

另外，長建早前出價競投倫敦市機場(London City Airport)未果，由一個加拿大財團出價約20億英鎊成功購入。消息指，原來長建今次是與長實地產(1113)聯合參與競投，是長實地產第一次參與海外競投。

據悉，長實地產與長江基建聯合參與競投，主要原因是認為機場項目是綜合土地項目，並非只是用作飛機升降，還可視作商場等商業用途。這是長實地產分拆後，第一次參與海外競投，反映長實地產不只是傳統投地發展模式。

外電曾報道，除了長江基建，其他參與財團包括科威特投資局、加拿大基金Borealis Infrastructure、AIMCo和安大略省退休基金計劃，以及英國投資公司Hermes等財團。