

賣樓大減 港鐵核心少賺26%

4物業發展項目或半年內招標 可供5千伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂) 港鐵(0066)昨日宣佈,計入投資物業重估後,截至今年6月底上半年純利按年跌37.46%至51.21億元,每股盈利0.87元,派中期息0.25元,可以股代息。上半年港鐵基本業務利潤50.73億元,下跌25.7%,主要因來自物業發展利潤大跌約91%至僅2.07億元。港鐵行政總裁梁國權於業績會上表示,由於今年不會推出新的港鐵項目作預售,所以物業發展利潤下降。港鐵昨日股價收報43.5元,微跌0.68%。

梁國權表示,上半年香港物業發展利潤為2.19億元,主要來自多個不同的項目,包括攤分位於「緞藍天」幼稚園所得的資產,上述利潤較去年同期減少25.92億元。被問到未來物業發展利潤走勢,他指不可以作出相關預測,但強調年初已經公佈今年不會有港鐵物業發展項目預售。

深圳天頌年底起分階段入賬

港鐵方面又預期,下半年依舊將不會推出任何新項目作預售,因此期內如有任何物業發展利潤,將會來自銷售尚餘單位及車位,而深圳天頌將分階段於今年年底及明年項目交付單位買家時才將利潤入賬。

港鐵上半年只批出將軍澳日出康城10期發展項目。港鐵物業總監鄧智輝指,直至2017年3月底約半年內,將視乎市場狀況推出3個物業發展項目進行招標,包括日出康城11期及分別位於何文田站及黃竹坑車廠的首期物業發展項目。而公司作為九廣鐵路公司代理人,亦將會就錦上路站地塊的首期物業發展項目進行招標,合共提供約5,000多個單位。

至於上半年港鐵香港物業租賃總收入,按年增加4.2%至22.18億元,整體港鐵商場的新訂租金平均上升

3.2%,可以支持物業發展利潤。

客運利潤增8% 過境乘客降

港鐵上半年除稅後經常業務利潤為48.66億元,按年上升7.8%,當中車費總收入為85.37億元,較2015年同期增加5.8%,帶動客運業務利潤增長8.16%至16.3億元。其中,本地鐵路服務的收入佔60.51億元或約70.88%;本地鐵路服務的每名乘客平均車費上升6.2%至7.81港元。本地鐵路服務總乘客量按年增0.3%至7.745億人次。不過,因來自內地的訪港旅客數目下降,羅湖及落馬洲過境服務乘客量下降1.4%至5,540萬人次。

今年斥逾70億維修提升設施

期內淨資產下跌14.7%至1452.39億元,主要由於有關高鐵香港段協議的應付特別股息,公司淨負債權益比率為8.6%。

梁國權表示,未來預計今年會投放逾70億元在維修保養及提升設施。他又稱,根據公司的漸進式派息政策,董事局將在檢視2016年全年業績時釐定末期普通股股息,亦提醒股東與高鐵香港段協議相關的特別股息2.2元,第一次已於今年7月派發,第二期將於明年下半年派發。



左起：港鐵公司事務總監蘇家碧、物業總監鄧智輝、常務總監金澤培、行政總裁梁國權、財務總監許亮華、商務總監楊美珍、工程總監黃唯銘。

張偉民 攝

港鐵中期業績

項目	金額(元)	變幅
總收入	213.07億	↑5.4%
除稅後經常性業務利潤	48.66億	↑7.8%
除稅後物業發展利潤	2.07億	↓91%
除稅後基本業務利潤	50.73億	↓25.7%
計入投資物業重估後股東應佔利潤	51.21億	↓37.46%
每股盈利	0.87	↓37.9%
中期息	0.25	不變

製表：記者 顏倫樂

港鐵股價今年來走勢



沙中線造價顯增 明年再評估

香港文匯報訊(實習記者 鍾吳華) 港鐵(0066)昨日於中期業績中,預先警告沙中線工程造價會顯著上調並延遲完工,但昨日未有具體請到上調的金額,只表示將會在2017年下半年重新評估工程造價。

預計造價798億元的沙中線工程動工已4年,其進展受到外界關注。港鐵行政總裁梁國權表示,港鐵已知會政府並會進行一項詳細的評估,檢討整個項目的造價估算,但由於工程情況複雜,且南北走廊目前僅完成34.8%,加上建築業勞動力短缺等不確定因素,目前無法進行評估,預測評估將會在2017年下半年完成,港鐵屆時將向政府提交結果。

據梁國權介紹,沙中線項目今年6月底已完成59%,但由於土瓜灣地區考古發現,早前已令造價將會增加41億元,此外,因會展站工地延遲移交以及早前未曾預計的會展站上蓋相關的地基工程,工程造價將會顯著增加並延遲移交,但最終超支多少,是否需要向立法會追加撥款,港鐵稱要再評估。

南北東西走廊維持完工目標

港鐵預計沙中線大圍至紅磡的南北走廊,目標維持在2019年完工,紅磡至金鐘的東西走廊,目標亦維持在2021年完工。政府目前正在就港鐵票價「可加可減」機

制進行公眾諮詢,諮詢期截至8月19日。

就票價機制積極與各界溝通

梁國權指正積極與不同持份者進行溝通,強調港鐵會根據票價調整機制對車票價格作出調整,將會盡力綜合各方意見。

早前由內地製造的新加坡地鐵列車出現裂紋返內地廠商更換。對此,港鐵公司乘務總監(車務及中國內地業務)金澤培表示,新加坡地鐵車門裂紋並不影響乘客安全,問題亦不嚴重。他指,港鐵採用的車輛與出車列車型號,設計完全不同,且由內地製造的地鐵車輛在香港已運行近20年,情況順暢。

內地上月逾20億險資掃港股

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 撞標「深港通」年內將開通,最近內地許多保險公司資金也紛紛湧入香港。光大證券H股(6178)近日正在招股,中國人壽(2628)斥8,000萬美元(約合6.2億港元)成為基石投資者。而中再集團(1508)斥資7.4億元成為7月11日上市的國銀租賃(1606)的基石投資者。華夏人壽及中再集團亦分別增持港股,耗資近10億港元。統計指,僅7月內地險資已斥資逾20億元買入港股。

前海開源基金首席經濟學家楊德龍表示,目前內地機構購買港股的渠道比較單一,以前主要通過QDII渠道及「滬港通」渠道,不過內地機構對港股配置不多,QDII額度也不多。

深港通較滬港通吸引

玄甲金融投研總監張亞成表示,近期基金子公司管理新規兩份徵求意見稿出

台,一方面增加了基金子公司的資本約束,另一方面QDII額度緊張,兩方面因素疊加造成QDII通道費暴增。張亞成透露,因「深港通」開通在即,與他們合作的保險機構資管部負責人坦言,相對於「滬港通」,「深港通」所對應港股標的更具有估值優勢,從而導致部分險資從「滬港通」退出並籌備「深港通」。

港股標的估值具優勢

耀才證券集團事務總監及亞太區首席分析師郭思治最近表示,「深港通」的效益比「滬港通」大,因為深市的市盈率平均達40倍,香港只有約10倍,上海則有14倍,加上人民幣匯率有下行的勢頭,內地資金來港可避開人民幣下行的風險,估計市盈率較低的股份會率先被資金吸納。所以看好下半年股市,更看好明年第一、二季股市。

派特息每股3.23元 華置曾飆13%

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 華人置業(0127)去年底向大股東劉鑾雄出售皇室大廈,該公司昨宣佈派特別中期股息每股3.23元。受消息刺激,華置一度急升12.7%,高見25.25元,收報23.85元,升1.45%,成交金額6,372萬元。

大劉13年累袋股息350億

該股過去12個月已四次派特別股息,共派發每股8.53元,合共162.72億元。資料顯示,華人置業自2003年至昨為止已派息480億元(包括中期、末期

及特別息),大股東劉鑾雄持股74.9%,收取350億元股息。而截至昨日收市,華人置業市值達436億元。

預警年度租金收入將大降

另外,公司預期截至今年12月底止年度的租金收入以及租金收入淨額,將按年錄得大幅下降,主要由於集團於今年1月出售持有美國萬通大廈的公司。美國萬通大廈為集團帶來的租金收入將在2016年顯著減少;而於完成交易後,「皇室大廈」的物業將不再為集團帶來租金收入。

港股大漲小回 聚焦公司業績



港股連升3日後昨輕微回吐29點,成交縮減至539億元。

香港文匯報訊(記者 周紹基) 在3日累升逾750點後,港股昨日輕微回吐29點,恒指收報22,465點,但國指仍逆市升0.3%報9,301點。市場觀望企業業績,導致買賣兩

開,全日成交縮減至539億元。市場人士指,港股近月累升甚多,回吐是很正常,目前恒指正面臨關鍵阻力位22,500點,若後市一舉突破,才可確認大市將進一步上升;否則需要回調至22,000點才覓到支持。

昨日主板上股份756隻,下跌632隻。藍籌股個別發展,匯控(0005)終止五連升,回吐0.3%至54.35元,但高盛續唱好匯控,並將匯控目標價上調至60元,又料該股明年有機會再額外回購股份。

藍籌輪流追落後 內房股受捧

藍籌股輪流追落後,中信(0267)升3.5%,是表現最好藍籌股,領展(0823)就跌2.4%,屬表現最差藍籌。個別內房股有追捧,深控(0604)獲花旗唱好,全日升8.8%,潤置(1109)亦收升3.4%。沿海家園(1124)將天津房產項目70%股權賣給天津萬科,昨日復牌即狂飆近32%。

雖然穆迪看淡恒大(3333)入股萬科(2202)的動作,但內地有傳媒披露,恒大資金充裕,

未動用銀行授信額度高達1,545億元人民幣,有極度充裕的財力支持搶奪萬科。萬科再升1.7%,恒大亦升1%。昨昨騰創(1918)老闆孫宏斌會意加入競爭,該股升0.4%。

市場關注企業業績公佈,今日「放榜」的港交所(0388)低收0.5%報194元。長和(0001)及長實(1113)周四公佈業績,翻查紀錄,摩通在上周三曾斥近20億元增持長和,令該股得以逆市微升0.1%。同時,摩通又唱好長實中期成績,料中期息會派45仙,使長實升近1%。

創板股續現狂插 萬亞瀉43%

創業板繼續輪流下插,上周五配售上市的飲食概念(8056)再急挫26.7%,收報0.74元,上市3日累瀉91%。萬亞企業(8173)公佈控股股東楊榮義增持公司股份,由持股23.1%增至32.9%,須提出全面性收購,但楊榮義表示無意提出全購。該公司表示,證監會可能就此對楊榮義作出紀律處分,該股曾挫逾58%,全日仍跌43%。

渣打人幣指數匯改後跌近20%

香港文匯報訊(記者 周紹基) 渣打昨日公佈最新的人民幣環球指數,由5月的1,968點,跌至6月的1,933點,按月跌幅1.8%。該指數自去年8月匯率改革以來,已經累跌近兩成,同期在岸人民幣兌美元亦錄得6.5%的跌幅。

貿易結算需求弱 6月跌1.8%

跨境人民幣支付在5月輕微反彈後,6月再次錄得按月跌幅,是指數在該月下跌的最大原因。這反映了人民幣貿易結算,及其他匯款渠道的實質需求仍然疲弱,離岸人民幣下跌亦是持續拖低指數的因素。

不過,渣打表示,無論美元兌在岸或離岸

人民幣,都克服了英國「脫歐」所帶來的影響,前者在6.70以下水平站穩,在岸及離岸差價亦保持在較窄水平。人民銀行改善了與市場的溝通,政策取向變得更加透明,市場亦對每日中間價以一籃子貨幣作為參考的形成機制有更深認識。

外資湧在岸債市達記錄新高

目前內地仍面對着資本流出的壓力,渣打認為,外資流入中國在岸債市,在6月份達到476.8億元人民幣,是有記錄以來第二高。外資與在岸市場的連接渠道日趨增加,亦有助推動人民幣國際化。

渣打指出,人民幣在岸現貨價和中間價的

走勢,反映當局並不容許在岸人民幣在短期內進一步轉弱至逾6.70水平,該行認為這反映了內地要避免突破此心理關口後,可能引發的進一步資本外流。根據渣打估算,中國的非外來直接投資資本外流,由5月的350億美元,升至6月的430億美元。

人幣入SDR前 料企穩6.7以下

此外,內地或期望在9月的G20集團峰會及10月1日人民幣正式加入特別提款權(SDR)前,增加人民幣的穩定性,令在岸人民幣在6.70以下保持平穩。該行相信,若美元兌人民幣維持在6.70以下及美元轉弱,人民幣兌一籃子貨幣在短期或再有空間下跌。

神華上半年盈利倒退19%

香港文匯報訊 中國神華(1088)昨公佈今年上半年業績快報,錄得歸屬股東利潤108.27億元(人民幣,下同),同比倒退19.3%。每股盈利0.544元。期內經營業績下降的主要原因有兩

個,一是受煤炭市場持續低迷的影響,公司上半年煤炭平均銷售價格約為271元/噸,同比下降14%;二是受2015年上網側電價下調影響,公司上半年平均售電電價約為306元/兆瓦時,同比下降11%。