大公經濟

TEL：2575 7181
FAX：2572 5593
E-mail：tkpj@takungpao.com.hk

經濟新聞提要

■葉茂林成功之道在「勤」字 …… B2
■逸峯今售料達九成 …… B3
■美大企業40%利潤逃稅 …… B4
■中遠悉售物流業務予母企 …… B9
■憂貨幣收緊A股三連跌 …… B10
■首兩月汽車產銷增逾14% …… B11

物業發展收益減少 今年依賴貨尾單位

港鐵核心利潤97億跌6%

受到物業發展收益顯著減少，港鐵（00066）去年核心溢利下跌6.6%，至97.75億元，但仍優於市場預期；未計物業發展項目，港鐵去年經常性業務利潤則錄得13%升幅。港鐵物業總監鄧智輝指出，今年並沒有新發展項目入帳，主要依賴貨尾單位提供物業收益。對於有報道指票價改革機制會引入營運水平作為參考指標，港鐵行政總裁韋達誠強調，港鐵營運表現理想，準時度達99.9%。

本報記者 劉鑛豪

港鐵昨日公布截至去年12月底止全年業績，總收入357億元，上升6.9%；股東應佔溢利135億元，下跌13%。業績倒退，主要由於期內物業發展減少36%，至27億元，同時投資物業重估收益亦由2011年的50.8億元，降至37.5億元。若撇除物業重估收益，港鐵去年核心溢利爲97.75億元，跌幅縮窄至6.6%。

今年可銷售單位5000伙

物業發展業務方面，車公廟站「溱岸8號」是港鐵去年主要物業發展收入來源，截至去年底已售出逾83%單位。另外，「名城」、「銀湖·天峰」及「御龍山」等樓盤貨尾單位亦有入帳。展望今年度，鄧智輝直言，按照手頭上發展項目的工程進度，估計今年再沒有任何新項目可以提供盈利貢獻；換言之，今年度物業發展收入要倚靠銷售現有落成項目的貨尾單位。不過，他強調，今年可供預售的項目包括荃灣西站、柯士甸站，涉及單位達5000伙。

就天水圍輕鐵站地塊「流標」，鄧智輝回應稱，現時正了解市場對該項目的意見，希望在未來12個月內可重新招標。被問到拆細大圍港鐵站地塊出售，鄧智輝則稱，公司內部曾研究分拆項目招標，但基於技術問題（如噪音）而作罷。

港客運賺30億增13%

至於物業發展業務以外的經常性業務表現，來自香港客運業務的收入達到145億元，上升7.5%，利潤貢獻30億元，增長13%。盈利增長理想，歸因於去年本地鐵路服務上升4.7%，達14.31億人次，而平均車費亦有2.9%增長，至7.01元。香港車站商務業務盈利貢獻2969萬元，升6.0%；香港物業租務及管理業務貢獻2764萬元，上升11%。

▲港鐵去年核心溢利下跌6.6%，至97.75億元，但仍優於市場預期。圖為公司管理層出席業績發布會 本報攝

冀6月可調整票價

港鐵去年在整體專營公共交通工具市場佔有率由2011年的45.4%，提高至46.4%。港鐵商務總監楊美珍透露，去年推出的「搭十送一」優惠，總共送贈約1400萬張單程車票，涉及金額2.3億元。今年推出的回程票價九折優惠，每日約有160萬人次受惠。

另外，韋達誠表示，每五年檢討一次的票價改革機制，有望今個月底可以得出檢討結果，所以暫時不會就有關檢討作出評論，惟可望一如以往在6月調整票價。被問到有報道指港府有意把營運表現加入票價新機制內，韋達誠強調，港鐵營運表現理想，準時度達99.9%。

內地業務增長近七成

儘管港鐵近年積極拓展香港以外鐵路營運市場，希望尋找更大發展空間，但卻成績平平。港鐵去年來自中國內地及國際業務的營業額僅升3%，至127.8億元，微升3%，利潤貢獻5.2億元，增長36%。不過，港鐵指出，北京京港地鐵、倫敦的「LOROL」、瑞典Tunnelbanan及杭州杭港地鐵等四家聯營公司合共提供2.42億元盈利貢獻，較2011年增加1.26億元，但扣除北京京港地鐵的一次性調整，盈利貢獻將降至1.76億元。

港鐵去年來自澳洲墨爾本MTM收入達91.29億元，微升2.2%，是香港以來收入貢獻最大的地區；經營鐵路總長度390公里，乘客量約爲2.21億人次。瑞典去年收入貢獻31.06億元，微跌1.8%；經營鐵路全長110公里，全年乘客量3.2億人次。港鐵行政總裁韋達誠指出，斯德哥爾摩整體營運表現有改善，但開支卻高於預期，導致盈利受到影響。

中國內地業務增長表現較佳，去年收入上升69%，達到5.5億元。其間北京京港地鐵去年10月份簽訂北京地鐵十四號線營運、維修協議。該鐵路全長47.3公里，首期全長約12.7公里將於2013年年中通車，而第二和第三期將會分別於2014年及2016年通車。

港鐵主要經營數據

	總乘客人次（百萬計）	調整
本地鐵路服務	1431.0	+4.7%
機場快線	12.7	+7.6%
輕鐵及巴士	213.2	+3.9%
本地鐵路平均車費	7.01元	+2.9%
本地市場佔有率	46.4%	+1個百分點

港鐵股價一年走勢

港鐵去年業績摘要（單位：億元）

	2012	2011	變幅
總收入	357.39	334.23	+6.9%
股東應佔溢利	135.32	155.56	–13.0%
核心溢利*	97.75	104.68	–6.6%
每股盈利（元）	2.34	2.69	–13.0%
每股核心盈利*（元）	1.69	1.81	–6.6%
末期股息（元）	0.54	0.51	+5.9%
股份截止過戶日期	5月15日		

備註*為未計投資物業重估收益前的股東應佔溢利

鷹君獲批分拆酒店上市

鷹君（00041）宣布，已獲聯交所批准分拆旗下香港酒店物業（包括朗廷酒店、朗豪酒店和逸東酒店），以股份合訂單位架構之形式於主板上市及交易。德意志證券亞洲及HSBC Corporate Finance（Hong Kong）已獲委任爲上市聯席保薦人。所得款項將主要用於朗廷酒店投資（LHIL）收購目標公司（該公司從公司擁有酒店業務）所付代價的部分資金，餘額用作一般營運資金。該股昨日逆市創5年新高，一度探頂高見33.65元，接近07年11月初所創上市高位33.95元，收市報33.2元，大升4.897%，成交4950萬元。

集團現時預計，緊隨完成建議重組及建議分拆後，集團於分拆上市項目將持有不少於51%已發行股份；而預期有關建議分拆的適用百分比率的最大值，將超過25%，但低於75%。鷹君合資格股東將獲保證配額，惟配額詳情尚待落實，將於適當時候公布。

券商看好新世界後市

另外，新世界發展（00017）上周宣布正考慮將其酒店資產分拆上市，有市場消息稱，新世界擬通過IPO籌資8至10億美元（約78億港元），最早或二季度上市。里昂相信此舉影響屬中性至正面，對新世界的盈利影響有限。就投資者而言，是次分拆或促使新世界派發特別股息。該股昨亦逆市升0.143%，收報14元，成交2.14億元。

對於新世界有意分拆酒店資產於主板上市，高盛發表研究報告指，截至去年底，新世界於本港、內地及東南亞營運15間酒店，其中於本港及東南亞分別直接持有5間及3間酒店，內地大部分酒店則透過新世界中國（00917）間接持有。該行指，根據其估算，新世界應佔約2700個酒店房間估值約134億元，佔該公司今年總資產值預測的7%。高盛認爲，分拆有關資產上市，有利釋放價值。不過，迄今有關分拆的詳細尚有限，例如擬分拆的酒店、結構及時間表。該行重申新世界「買入」投資評級，目標價維持16.85元不變。

△鷹君已獲聯交所批准分拆旗下香港酒店物業

摩根大通亦發表研究報告指，而截至去年底，新世界上半財年的酒店業務收入爲18.74億元，佔整體收入7.7%，期內酒店業務分部溢利爲3.26億元。該行指出，目前分拆僅處於初步階段，其分拆時間表及新世界持有分拆後的股權等細節亦尚未有具體交代，故認爲該行動存不確定性，但維持新世界「增持」投資評級，目標價維持17元不變。

第三批iBond年中推出

港府於財政預算案中提到，將再發通脹掛鈎債券（iBond），財經事務及庫務局局長陳家強透露，第三批iBond預期將於今年中推出，具體情況將於稍後時間公布。

面對投資市場環境低迷及通脹升溫，港府於2011年7月首次推出iBond，爲市民資產增值對抗通脹，亦希望藉此推動本港債券市場發展，而第二批債券亦成功於2012年6月發行，兩次債券均爲三年期，發行規模各100億元，每半年派息一次。市場普遍預期，第三批債券模式與以往相同。本港樓市方面，本港連番出招全方位打擊炒風。陳家強昨日出席傳媒茶敘時表示，出招後樓市成交急跌屬預期之內，但強調港府着眼點是針對資產泡沫風險，而非推倒樓價。至於會否再出辣招，他則未有正面回應，只表示現階段仍在觀察近期措施對市場的影響及成效。

談及內地優化RQFII（人民幣合格境外機構投資者）安排，陳家強形容措施「一步到位」，因應市場的需求，讓本港及海外在港營運的金融機構參與。他續稱，海外市場對RQFII的需求相當龐大，相關金融機構早已希望爲客戶提供人民幣理財產品，預期往後市場產品將會百花齊放。

不過，由於相關RQFII基金主要投資於內地股市，故實質需要仍要視乎A股後市表現。RQFII額度目前餘下約2000億元，而新措施下多達900間金融機構符合資格，陳家強透露往後不用刻意與內地商討爆額問題，內地當局將主動進行加碼操作。他又表示，中證監主席郭樹清的取向開放，而優化措施正正切合其對內地市場改革的方向，包括擴大A股市場參與者基礎。

資料顯示，以日均成交計算，本港散戶的參與比率約30%，而A股市場超過80%。陳家強相信，內地透過引入更多不同類型的市場參與者，有利於市場變爲更加理性，避免大上大落。

靄華押業暗盤價升兩成

今年至今本港新股「超購王」的靄華押業（01319）將於今日上市，昨晚該股暗盤價造好，一手賺逾800元。

據輝立交易場資料，靄華暗盤收報1.18元，較招股價0.98元升20.4%，不計手續費，每手4000股賺800元。期間成交1170萬股，涉資1430萬元。

至於耀才新股交易中心，靄華暗盤收報1.19元，升21.4%，不計手續費，每手4000股賺840元。期間成交138萬股，涉資172萬元。

靄華押業昨日早前公布，公開發售獲超購1085倍，榮膺今年以來「超購王」，亦爲本港史上第8多超購股份。該股啓動回撥機制，公開發售股數佔比升至50%，申請一手中籤率爲30%，申請200手才穩獲一手。

該股招股價範圍介乎0.75–0.98元，最終以上限0.98元定價，集資淨額7520萬元。

環保股急挫 恒指先升後跌

受到內地股市偏軟，港股昨日高開低走，恒指一度上升154點，但高位獲利盤湧現，恒指收市時倒跌一點；大戶殺期指好倉，即月期指跌46點，由上日高水轉爲低水34點。美麗中國概念股昨日遭遇拋售，興業太陽能（00750）急挫16%。

承接美股上周五高收，港股昨日高開39點後，指數曾升154點；但滬深A股反覆向下，打窒港股升勢，指數在尾段升幅持續收窄，臨近收市前更倒跌最多27點，收市時跌1點，收報23090點。即月期指跌46點，報23056點，低水34點。主板成交590億元，較上日減少131億元，或18%；沽空金額則跌17%，或12.5億元，至59.5億元。近期美麗中國概念股已從單邊向上，轉爲震盪上落，大戶可能通過震倉，嘗試把散戶震離場，待日後在低位完成收集後，再吸引散戶入場，在高位接「火棒」。太陽能股興業太陽能股價大插16%。

天然氣股亦難逃一跌，天津津燃（01265）跌7.7%，收2.73元；中國燃氣（00384）跌3.3%，收8.1元；但盈利勁升1.6倍的中裕燃氣（03633）股價卻逆市升10.9%，收2.33元。

個別細價新盤接獲逾千張預留支票，反映市場對置業意欲不減。本地地產發展股昨日逆市靠穩，恒地（00012）微升0.4%，收52.8元；長實（00001）升0.3%，收119.2元；新世界（00017）升0.1%，收14元。不過，野村就潑冷水。野村認爲，本地樓價今年已上升5.1%，估計年內其餘時間有機會調整，抵銷先前升幅。因爲先後有發展商調低今年售樓目標，以及銀行有機會上調按息，是屬於警號。

美麗中國概念股回吐（單位：港元）

	昨收	跌幅
興業太陽能（00750）	8.05	–16.8%
順風光電（01165）	0.82	–10.8%
安東油田（03337）	4.44	–9.9%
航天萬源（01185）	0.41	–7.8%
天津津燃（01265）	2.73	–7.7%
金風科技（02208）	4.40	–6.9%