

國內線需求恢復 業績改善超預期 三大航現估值低位 再迎買入點

隨着內地航空需求自然恢復、人民幣升值帶來匯兌受益、油價處於低位，加上新冠肺炎疫苗有突破性進展為國際航空市場重啟帶來希望。有別於國泰航空（00293）的慘狀，中國國航（00753）和東方航空（00670）三季度業績環比大幅減虧，南方航空（01055）更率先環比扭虧為盈。分析認為，業績環比改善超預期，估值低位再迎買入點，其中南航和東航看高一線，反觀國航則受累國泰的投資損失。

板塊透視之航空股

大公報記者 文 梓

今年第三季，東航和南航分別錄得股東應佔虧損5.63億元（人民幣，下同）和6.71億元，環比虧損大幅收窄；南航環比虧轉盈，賺7.11億元。累計今年首三季度，東航、南航和國航分別錄得股東應佔虧損91.05億元、74.63億元和101.11億元。

中金：基本面加速還看疫苗

中金公司分析員楊鑫指出，內地航空公司三季度業績超預期，且估值因海外疫情反覆重回低位，再次提示航空板塊投資機會。楊鑫表示，考慮到四季度是傳統淡季，票價水平或略低於三季度，但降幅或低於往年，單位ASK（可用座公里）非油成本趨勢或仍有下行空間，支撐四季度利潤率水平。

此外，在低基數下，明年營運數據和業績或出現大幅改善，惟基本面加速仍將視乎疫苗研發進展。

光大證券最新報告指出，內地航空需求持續恢復，航空公司和機場的生產經營明顯改善，基於航空需求恢復的確定性趨勢，推薦盈利率先恢復的南航、春秋航空（601021.SH）及已充分反應悲觀預期的上海機場（600009.SH）。

招商證券（香港）給予內地三大航

「買入」評級，並上調南航目標價1%至5.5港元，以反映該公司三季度環比扭虧為盈；在京航班全部轉入大興機場，看好「兩場運營」前景。另同時下調東航和國航目標價3%，分別為4.3港元和6.4港元，該行證券研究部分析師魏芸表示，國航三季度錄得投資損失8億元，主要是由於國泰經營狀況不佳，拖累業績表現，國際市場遲遲未能開放影響恢復進度。

國泰拖累 國航蹣跚而行

根據國航季報，撇除投資損失，國航三季度環比扭虧賺1.24億元。不過，國泰早前已宣布，在重組計劃之下，每月讓錄得10億港元至15億港元的現金流失。平安證券指出，國泰處於大面積停飛狀態，相關投資虧損拖累國航業績復甦腳步，而由於香港地區航權和防控措施的特殊性，國泰業績恢復難度較大，預計短期國航聯營企業投資收益還將持續虧損，惟虧損幅度將會收窄。該行將國航評級從「推薦」下調至「中性」。

但中金公司認為，國航國際線ASK佔比在上市航空企業中最高，有望顯著受益疫苗落地帶來的國際需求恢復，三大航中首選預期差更大的國航。



▲隨着內地防疫控制見成效，內地三大航空股份有望從低位反彈

內地三大航空業績及招商證券（香港）點評

三季度業績（單位：人民幣）			集團	三大航空點評		
股東應佔利潤（虧損）	按年變動	按季變動		評級	目標價（港元）	2020年盈利預測（人民幣）
（5.63億元）	盈轉虧	虧損大幅收窄	東航（00670）	買入	4.3元	下調至-96.45億元
7.11億元	-70.23%	虧轉盈	南航（01055）	買入	5.5元	上調至-78.41億元
（6.71億元）	盈轉虧	虧損大幅收窄	國航（00753）	買入	6.4元	下調至-108.29億元

大公報製表



疫苗利好出行信心 春運客流集中爆發

【大公報訊】環球新冠肺炎疫苗研發露曙光，輝瑞宣布與德國藥廠BioNTech公布疫苗於人體試驗中有效預防率逾九成，航空相關股份即受追捧。中信證券研究部交運首席分析師屠世民指出，疫苗重大利好且有望推動內地航線需求反彈、國際航線恢復加速，壓制出行信心的負面因素或出清。

據介紹，4月以來，內地民航運力集中投放內地航線，寬體機利用率僅為去年同期50%至60%。

屠世民稱，若疫苗成熟及加速供應市場，產能利用率有望實現快速恢復，有望推動明年春運迎來客流集中爆發，春運內地航線供需增速差有望接近轉正，並持續擴大，同時亦推動機場免稅業務加速恢復，故推薦南航、國航、東航、春秋航和上海機場，均評級為「買入」。

安信證券報告也指出，疫苗將提振全球航空需求復甦，重點關注國際線旅客回暖。此外，隨着國內

外需求復甦，料客座率和票價有望同步改善，帶來業績拐點，該行建議積極布局航空板塊。安信證券分析師明興認為，航空業受疫情影響最嚴重時期已經過去，疫苗利好消息有望推動客流加速恢復，並提振市場風險偏好，看好順周期航空板塊輪漲，重點推薦低成本航空春秋航空；具高品質航線的國航；內地線佔比高、業績彈性大的南航；以及區位優勢明顯的東航。

料「有量無價」特徵持續

國泰君安指出，疫苗預防率出色之下，估計疫情有望在2022年內可有效控制，內地航空公司2022年盈利恢復的確定性大幅提升，航空股估值逐漸修復，建議逆向布局航空反彈機會。然而，亦作出提醒，疫苗測試至應用仍需時間差，明年上半年國際航空市場的恢復仍極為有限，短期基本面預期維持謹慎，預計業界繼續以低價刺激客源，「有量無價」特徵持續。

嚴謹防疫 恢復通關振經濟

新聞分析
文梓

香港新冠肺炎疫情反覆，隨時有可能爆發第四波疫情，對經濟造成壓力。航空業作為本港重要經濟命脈，在這場疫情中首當其衝，疊加去年慘烈風波的影響，香港機場旅客量已連跌15個月；營運35年的國泰港龍更「捱唔住」要即時停運，累及5300名駐港員工失去飯碗。香港必須盡快做好疫情防控，恢復兩地通關以重振經濟，否則失業潮恐陸續有來。

與內地航空業逐漸向好的態勢不同，本港航空業復甦遙遙無期，龍頭公司國泰航空更月月燒錢10億元至15億元。根據機管局最新數據，上月港機場旅客量再跌98.5%至7.9萬人次，日均旅客量僅2633人次。反觀內地民航局最新公布的數據，上月完成旅客量5032.3萬人

次，已恢復至去年同期的88.3%。

自內地疫情得到有效控制以來，內地航空班次需求持續增加，從2月時的同比大跌84.5%，跌幅已經收窄至不足12%，連續8個月呈現改善勢頭。內地航空公司的業績持續改善，亦讓香港航空業羨慕不已，不過早前國泰港龍停運，釋放出眾多往來內地和香港的航權，造成真空現象，港府仍需根據既定機制分配，考慮眾多因素後決定航權歸及哪一個申請的航空公司。

不過，港府的當務之急還是要控制好疫情，盡早通關。正如財政司司長陳茂波最近在網誌中所說：「穩住本港經濟的關鍵所在，是在兩地人民均能安心的前提下，盡快與內地恢復通關。」並以「嚴防輸入、內爭清零」為目標，作採樣檢測、定點隔離、接觸追蹤。

首置客借九成 天生樓三房799萬沽

【大公報訊】記者林惠芳報道：3年前開賣、新世界（00017）旗下首個推出「新世代首次置業計劃」的屯門THE PARKVILLE（天生樓），項目剛錄首宗二手成交，一伙低層3房戶剛以799萬元易手，持貨3年明賺暗蝕約25萬元。據悉，新買家是首置客，擬以借九成按揭方式入市。

利嘉閣首席聯席董事鄭偉延表示，屯門THE PARKVILLE錄首宗二手成交，為低層C室，實用575方呎，採3房套間隔，原業主叫價850萬元，惟放盤逾月仍未售出，近期獲八十後首置客垂青，議價至799萬元易手，符合九成按揭門檻，折合實呎13896元。據悉，原業主於2017年10月以786.2萬元一手購入，採用高成數按揭，現賬面升12.8萬元或1.6%，惟扣除雜費料實蝕約25萬元離場。

據天生樓銷售安排資料，發展商當年選出15伙作為「新世代首次置業計劃」，以協助25至35歲香港永久性居民上車，首期低至樓價7.5%，還款期長達40年，但設有5年禁售期，據資料，上述二手成交單位並非「新世代首次



◀屯門天生樓剛錄首宗二手成交

置業計劃」的買家。

其餘半新盤續錄低價成交，利嘉閣聯席董事梁錦豪透露，長沙灣AVA 61高層F室，實用161方呎，以375萬元易手，實呎23292元。原業主於2017

年6月以359.7萬元購入，賬面只是僅賺15.3萬元或4%，計除雜費料平手離場。

周末市況方面，中原統計十大屋苑兩日錄13宗成交，按周減少2宗。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤熱銷，發展商即時加推留客，加上新冠疫情反覆，政府再次收緊限聚令，影響睇樓活動，令二手交投略為受壓。

新盤方面，香港小輪（00050）及帝國集團合作的屯門青山灣帝御·星灣，昨日推出123伙作第三輪銷售，折實平均呎價15131元，比首張價單均價高逾3%。市場消息指，截至昨晚八時，該盤昨日售33伙。

會德豐地產旗下日出康城MALIBU昨日重推4伙撻訂貨，獲63組買家到場登記，並極速售出4伙，套現逾3800萬元。綜合市場資訊，過去周末一手成交近450宗。

另消息指，大角咀埃華街1號A舖，面積約380方呎，獲市建局以1341.7萬元收購。原業主於4年前以1700萬購入，賬面蝕358.3萬或26.7%。

今年五大核心區商舖空置率

月份	中環	灣仔	銅鑼灣	尖沙咀	旺角
1月	8.05%	10.38%	3.50%	10.76%	10.04%
4月	19.85%	14.73%	11.05%	16.16%	12.02%
7月	20.39%	14.64%	11.53%	16.47%	12.24%
9月	20.45%	14.77%	11.66%	16.86%	12.31%
10月	20.61%	14.82%	11.74%	16.99%	12.33%

資料來源：中原（工商舖）

中環兩成「吉舖」慘絕五大區

【大公報訊】記者林惠芳報道：疫情衝擊本地旅遊及零售業，核心購物區舖位空置率維持高水平。中原（工商舖）統計，本港五大核心消費區（包括中環、灣仔、銅鑼灣、尖沙咀及旺角）在10月的商舖空置率全線上升，當中以中環區最嚴峻，最新錄20.61%，已是連續半年高企逾二成。

中原（工商舖）統計，10月份五大核心區商舖空置率微升，中環仍是最嚴峻，空置率錄20.61%，按月增0.16個百分點，冠絕五大核心區。銅鑼灣空置率錄11.74%，按月升0.08個百分點。

九龍方面，尖沙咀商舖空置率緊追中環，按月升0.13個百分點，錄16.99%。接連錄得多宗短租個案的旺角區，10月份空置率只微升0.02個百分點，錄12.33%。

事實上，為免舖位長期丟空，陸續有業主接受短期租約，例如旺角亞皆老街東方大廈前Texwood蘋果牌牛仔褲舖位，月初以約15萬元短租方式租予休閒服裝店Baleno作限時折扣店；已丟空約半年的西洋菜南街154及156號地舖，最近則獲「缸瓦佬」以月租約8萬元短租，比卓悅棄租前的月租52萬元大跌85%。

中原（工商舖）商舖部董事黃偉基分析稱，雖然10月各區空置率繼續見遞增，但幅度相對輕微，相信由於現時舖位租金已大幅下調，令商戶租舖意欲上升，而且第四季一向為舖位租賃旺季，料有不少租客趁核心區舖租相宜，進駐提升品牌知名度之餘，以迎接聖誕新年檔期，因而令核心區空置率升勢趨平穩。