

港鐵盈利大增77% 賣樓入賬帶動

5盤4500單位排隊推售 3地皮年內招標

A14
經濟

大公報

2022年8月12日
星期五

責任編輯：呂泰康

喜中有憂

受惠於日出康城第十期、港島南岸第一期和第二期已出售的單位入賬，物業利潤急增152.7%至178億元，今港鐵（00066）中期獲利大升17%至47.32億元。撇除對深圳地鐵四號線所作的9.62億元減值虧損後，經常性利潤則下跌68.9%及淨利潤應上升113%，每股盈利0.76元，派中期息0.42元，可以股代息。

大公報記者 李信



▲金澤培（左四）稱，票務是主要穩定的經常性收入來源，希望抗疫成功令業務回復正常。

中新社

港鐵管理層言論重點

- 集團財務狀況穩健，加上手上現金及借貸額尚有逾300億元，無需股本融資
- 未來投資1000億推動新鐵路項目及小蠔灣物業項目
- 未來港鐵及代理九鐵分別有3個及2個發展項目推出，共4500個住宅單位
- 招標方面，早前已批出東涌牽引配電站物業項目，未來12個月就東涌東站一期及小蠔灣物業發展第一期項目進行招標，3個項目可提供4200個單位
- 票價調整機制檢討將按計劃於今年下半年展開，預計於2023年上半年完成
- 客流量已回復至第五波疫情前水平

港鐵中期業績表

項目	金額（元）	變幅
總收入	230.33億	+3.2%
經常性虧損	6.78億	盈轉虧
基本業務利潤	71.08億	+78.0%
物業發展利潤	77.86億	+152.7%
股東應佔利潤	47.32億	+77.0%
每股盈利	0.76	+76.7%
中期息每股	0.42	+68.0%

港鐵各業務收入表現

項目	金額（元）	變幅
香港車務營運	58.15億	-3.1%
香港車站商務	14.81億	-1.0%
香港物業租賃及物業管理業務	23.07億	-8.1%
昂坪360	2200萬	-48.8%

大公報記者整理

昨收報41.45元
升0.2元

票價調整機制檢討 明年上半年料完成

【大公報訊】新冠疫情重创各大交通機構，港鐵（00066）亦是受害者之一，尤其在第五波疫情後，市民再度大幅減少外出，上半年本地鐵路客量同比跌11.7%，而今年2月下旬至3月上旬更較疫前大跌超過一半，且疫情兩年半以來，車務營運EBIT（扣除利息、稅項前）虧損逾百億元，而上半年經常性業務虧損則達6.78億元，故外界關心港鐵會否加價。港鐵行政總裁金澤培表示，票務仍然是集團主要穩定的經常性收入來源，票價調整機制檢討將按計劃於今年下半年展開，預計於明年上半年完成，相關準備工作已經展開。

金澤培指出，就有關機制，港鐵樂意聆聽不同持份者的意見，亦指集團在惡劣的經營環境下，仍然堅持於本年度提供各項車費優惠及恆常優惠達28億元。今年3月，港鐵已按照票價調整機制宣布2022/23年度凍結票價，這已是連續第3次未有上調票價，而該次的整體調整幅度0.5%將順延至2023/24年度執行。

疫情回穩 股價蓄勢待發

新聞
分析

李永青

港鐵（00066）中期盈利大升77%，幾乎全是來自地產貢獻，但在第五波新冠疫情衝擊下，港鐵的本地鐵路客量同比跌11.7%至約5.7億人次，而港鐵鐵路和巴士服務的總乘客量約為6.5億人次，且兩年半以來，港鐵車務營運已錄得逾百億的EBIT虧損，對其經常性業務打擊巨大。幸好，特區政府正有序放寬防控措施，料港鐵業務可逐步走回正軌。

平心而論，港鐵在疫情期間，向租戶提供租金寬減，新訂租金亦較以往有所下調，加上港鐵按照票價調整機制宣布2022/23年度凍結票價，票價已連續3次未曾上調，這已算對得住廣大市民，即使明年港鐵車票作適度上調，亦屬意料中事。

雖然新冠疫情仍反覆無常，但隨著愈來愈多市民注射疫苗，加上市民防疫意識獲得提高，料香港會在防疫受控的情況下，逐漸放寬各項限制措施，包括與海外和內地通關，如此港鐵將慢慢走出谷底，只要疫情不突然惡化，在可見將來，港鐵的業務及股價，可望漸回正軌。

另一方面，港鐵可加強網購業務，甚至開拓特許經營業務，以增加額外收入。事實上，香港有為數不少的港鐵FANS，只要產品外形吸引及宣傳得宜，相信不難再創新天地。

取得成功令經常性業務回復正常。

被問及早前一名66歲男子在紅磡站死亡事件，金澤培表示，深感惋惜，並向事主家人致以深切慰問。港鐵香港客運服務總監楊美珍亦稱，港鐵非常重視今次事件，並展開詳細內部調查，結果顯示，當日協助尋找事主的處理及跟進和溝通有不足之處，感到非常抱歉。她又指，港鐵會嚴肅跟進要改善的地方和措施，亦會配合警方調查及切實執行相關結果，並與事主家人保持聯絡，提供可行協助。



▲第五波疫情下，港鐵上半年的本地鐵路客量同比跌11.7%至約5.7億人次。

太地：對港有信心 續覓投資機遇

【大公報訊】太古地產（01972）上半年呈報溢利按年增118%至43.19億元，惟基本溢利跌8%至41.4億元，派中期息每股0.32元，按年增3%。太古地產行政總裁彭國邦表示，集團3月公布的1000億元發展計劃目前進展良好，未來會繼續按50%在內地、30%在香港、20%在東南亞的比例投資。

太古地產於3月宣布西安太古里100億元的綜合式發展項目，近期集團亦決意繼續投資大灣區，包括剛於本周宣布首次進軍深圳市場，開設一家「居舍系列」品牌的酒店。香港方面，集團已收購鰂魚涌仁孚工業大廈，並就同區多座樓宇申請強拍，以鞏固太古坊商業區地位。而太古坊二座將於今年稍後落成，目前預租情況進展良好。鄰近太古廣場三座的新辦公樓工程亦如期進行，該項目可擴大太古廣場的物業組合。

對於香港樓市，早前有意見調整印花稅，彭國邦稱集團沒有任何建議，但相信特區政府會在適當的時候做正確的事情；他又認為，加息無可避免會影響住宅樓市，但長遠對香港

市場仍有信心，如6月投得皇后大道東269號住宅用地，未來亦會積極在各核心市場尋求更多住宅投資機遇。

歡迎回港隔離放寬至「3+4」

寫字樓方面，彭國邦稱目前旗下物業出租率約96%，但相信寫字樓市場未來仍充滿挑戰，租金前景疲軟，其中又以金鐘的續租租金下行較

為明顯，鰂魚涌太古坊下行則較輕微。他期望隨着特區政府逐步放寬防疫限制，商業活動有望於第四季時回穩，他亦強調，集團歡迎特區政府早前將回港隔離放寬至「3+4」，但除非政府能夠取消所有防疫限制，否則香港經濟難以恢復至過去的動力。

過去一年內地房地產市場表現低沉，彭國邦稱集團內地項目主要位於一線或新興一線城市，項目優質，而且隨着上海防疫封城措施解除，消費市場一直在復甦，對未來內地投資前景仍然有信心。



▲太古股份和太古地產主席白德利（中）、太古股份財務董事馬天偉（左）與太古地產行政總裁彭國邦（右）。

太古斥40億回購 股價飆一成

【大公報訊】太古（00019）昨日公布最多40億元的回購計劃，回購不超過公司已發行股本的10%。太古股份財務董事馬天偉稱，公布回購前太古股價約每股45元，相對資產淨值有高達75%折讓，而昨日公司A、B股股價均升約10%，反映計劃相當吸引。

昨日太古A升10.4%至49.9元，太古B（00087）則升10.27%至8.05元。馬天偉又補充，集團無意改變A、B股股份結構比例。太古主席白德利認為，上半年內地經濟受到大規模的防疫、封城措施影響，太古可樂表現放緩，其中又以上海、深圳影響較大。但他相信，防疫措施屬臨時性，未來料可以恢復正常，對飲料業務前景充滿信心。

轉虧為盈 中期賺近19億

太古可樂計劃將專營區擴展至越南和柬埔寨，並擁有及營運越南3所裝瓶廠及柬埔寨一所裝瓶廠，白德利稱看好越南和柬埔寨人口年輕、城市化進程及疫情前每年超過7%的國內生產總值（GDP）增長，料可為集團飲料業務帶來機遇。

太古上半年業績扭虧，由

去年同期虧損7.92億元，改善至賺18.91億元，太古A股派中期息1.15元，B股派23港仙，按年均升15%。期內，集團基本盈利17.29億元，按年升38%，反映出太古海洋開發集團所得的收益淨額，以及國泰航空減值支出減少等。若撇除兩個重大非經常性項目後，太古上半年經常性基本盈利12.49億元，按年升59%。

太古各業務板塊貢獻

項目	金額（元）	變幅
股東應佔溢利		
●財務報表所示	18.91億	虧轉盈
●基本溢利	17.29億	+38%
經常性基本溢利	12.49億	+59%
●地產	29.71億	-2%
●飲料	11.52億	-22%
●航空		
—國泰航空集團	-23.85億	虧損收窄
—港機集團及其他	1.49億	-48%
●貿易及實業	1.13億	+140%
●海洋服務	1700萬	虧轉盈
●總辦事處、醫療保健及其他	-7.68億	虧損收窄

大公報記者整理