

港鐵進守皆宜

智慧評股

港鐵(066)近年不時有負面新聞爆出，其中去年發生史無前例的「四線」故障，相信不少讀者仍然記憶猶新。另外沙中綫紅磡站懷疑有鋼筋被剪、大圍站沉降事件等問題，有關部門繼續跟進中。不過港鐵的股價近兩個月的已悄悄回升，投資者不妨多加留意。整體而言，港鐵基本因素穩定，擁有公用股和地產股的元素，可謂進守佳宜。

鐵路為本港的重要交通工具之一，而鐵路收入同時為集團帶來穩定現金流。2018年上半年，本地鐵路服務的總乘客量超過8.16億人次，按年增加2.2%；期內，本港的客運業務收入按年增加4.1%至93.3億元；而包括車站零售設施租金、廣告收入等的本港車站商務收入，按年

上升10.3%至30.7億元。除了本港鐵路，在內地、澳洲、瑞典和英國亦有鐵路專營權。2018年上半年，來自內地及國際的鐵路、物業租賃及管理附屬公司收入，按年大升30.4%至104.5億元，表現理想。

不過，由於深圳「天頌」發展項目的絕大部分利潤已於2017年上半年入帳，去年上半年未錄得中國物業發展收入，令物業發展利潤按年下跌88%至1.65億元，主要來自本港出售存貨單位及車位，以及西鐵物業發展項目的代理費收入。因此，期內計入投資物業重估的股東應佔盈利，按年下跌5.3%至70.83億元；而來自基本業務的股東應佔淨利潤為46.48億元，按年跌20.5%。

集團計劃就「日出康城」第11期的物業發展項目進行招標，並打算在未來數年，將大幅擴展在本港的投資物業組合，包括為商場組合增加15.2萬平方米的總樓面面積，令商場組合應佔總樓面面積增長約49%。另外，將繼續探討大嶼山小蠔灣車廠上蓋的物業發展計劃，將可興建大約1.4萬個住宅單位，值得留意。2018年上半年從經營活動產生的現金淨額為48.03億元，而6月底手持現金138.37億元，財務穩健。結合「公用+地產」，可謂進守佳宜，作中長線持有。

筆者為證監會註冊持牌人士，並無持有上述股票



黃智慧

(逢周三見報)
金利豐證券研究部經理，證監會持牌人士，主要研究港股市場，尋找大中顯價力股