

轉型計劃實現有望 券商齊唱好

## 國泰營運改善 股價料起飛

受到行業競爭加劇、燃油對沖失利等因素拖累，國泰航空（00293）去年上半年虧損20億元，年底更被剔出藍籌股。但所謂物極必反，國泰去年12月客、貨運量表現理想，更獲多家大行給予正面評價，不排除乏人問津的國泰航空會重返上升周期。分析指，儘管國泰航空營運壓力仍存，但股價已見底，並有一定抗跌力，中長線或隨營運表現提升而重返黃金周期。



## 股市放大鏡

大公報記者 林靜文

面對內地航空公司增開長途航線及廉航在票價競爭力上的雙重夾擊，國泰航空去年推出20年來最大型的三年轉型計劃救亡，旨在令回報高於資本成本以及降低非燃油的單位成本，當中包括裁員600名，及三年內削減40億元成本。國泰主席史樂山日前接受外媒採訪時直言，今年減省10億元成本目標有望完成，相信2020年前可成功削減40億元成本。

## 股災周僅跌1.8%揭示見底

太古系日前宣布，史樂山擬退任太古股份（00019）、太古地產（01972）和港機工程（00044）主席職務，惟會留任國泰航空，繼續推行三年轉型計劃。光大新鴻基財富管理策略師溫傑認為，事件對國泰航空影響「中性」，既沒有新人事新作風的憧憬，也沒有人事變動的風險，未來將主要關注轉型計劃能否反映在財務報表上。

溫傑說，國泰有少少「高不成低不就」，一邊是廉航搶生意，另一邊是其他高級航空表現「分分鐘好過你」，而國泰過去以節省成本開支為主，實質亟需提升服務和質素。他續說，國泰壞消息已經浮現，憧憬股價已在區間底部，加上現時投資氣氛不太差，或反成為投資者吸納的對象。

過去一周，港股大跌逾9%，內地三大

航空也錄得13%至17%不等的跌幅，國泰航空本周僅跌1.77%，也反映其股價已在區間底部，相對拋售壓力小。高盛報告強調對國泰航空（00293）前景有信心，主要是由於需求穩健及運力限制料約束本地供應增長，維持「買入」評級及列入「確信買入」目標價調升至15元。

## 燃油對沖比例降 虧損料減

除了競爭加劇，燃油對沖虧損是國泰近年面臨困境的另一大因素。不過，考慮到近期國際油價有所回升，而國泰燃油對沖價及比例又有所下降，燃油對沖虧損料會大減。傑富瑞預期，國泰未來盈利會在高載客回報率下緩慢但穩定地復甦。

此外，交銀國際也給予國泰「買入」評級，將目標價上調至14.5元，但預期去年國泰虧損將擴大至30.44億元，而明後年料分別賺7.12億元和64.4億元。該行交通運輸及工業行業研究主管鄭碧海表示，亞洲消費者對新旅遊航線需求大，而國泰航空近期也明顯避開競爭激烈的航點，同時開闢多個較少或沒有航空公司經營的航線。

## 積極增航線迎消費者需求

為進一步拓展內地航線網絡，國泰港龍航空昨日宣布，於3月26日起，開通往來香港及山東濟南的航班，每周四班。今年初，該公司也開辦了往返廣西南寧的航班。

## 國泰航空股價走勢



## 近年國泰航空燃油對沖和業績表現

年份	燃油對沖盈利/(虧損)	當年股東應佔溢利/(虧損)
2017年中期	(20.51億元)	(32.37億元)
2016年	(84.56億元)	(5.75億元)
2015年	(84.74億元)	60億元
2014年	(9.11億元)	31.5億元

## 過去五年國泰航空與香港機場營運數據對比

年份	國泰航空		香港機場	
	客運量	貨運量	客運量	貨運量
2017年	+1.4%	+10.9%	+3.3%	+9.2%
2016年	+0.8%	+3.1%	+2.9%	+3.2%
2015年	+7.9%	+4.3%	+8.1%	+0.1%
2014年	+5.5%	+12.0%	+5.8%	+6%

## 三大股東持股料維持現狀

【大公報訊】建滔化工（00148）去年底將所持有的國泰航空（00293）9.61%股權悉售卡塔爾航空，年初卡塔爾航空又斥資1.77億元進一步增持國泰航空股份至9.94%。分析認為，太古（00019）、國航（00753）和卡塔爾航空的持股已接近可流通的上限，各方都不會輕易增持或減持。

目前，太古和國航合共持有國泰74.99%股權。交銀國際交通運輸及工業行業研究主管鄭碧海稱，三大股東是一個「Dead Lock」（死結），大家都不會輕易變動持股。太古和國航早前申報為一致行動人士，並披露股東協議詳情，被外界視為是「反狙擊」協議。

事實上，國泰航空和卡塔爾航空同屬「寰宇一家」航空聯盟，雙方過去已有合作，股份從「門外漢」建滔化工轉至「合作夥伴」卡塔爾航空手中，應對國泰前景更有利。分析也指，兩者的基地不同，合作大於競爭。

顯達鄉村俱樂部擬改建私樓  
九幢中低密度住宅 提供逾800單位

土地供應緊張，引發近年有輿論要求收回私人會所用地作為住屋發展之用，而持有荃灣顯達鄉村俱樂部的華懋旗下安寧控股（00128），則先發制人，建議將俱樂部用地發展為一個逾800個單位的大中型屋苑。

大公報記者 林志光

根據安寧控股向城規會提供的規劃申請文件顯示，顯達鄉村俱樂部佔地約43.08萬方呎，現規劃為體育及康樂會所用途，安寧指出，基於社會普遍認為要增加土地供應，滿足住屋需求，政府亦從多方面增加土地供應，故公司今次申請將該幅土地用途改為住宅（乙類）用途，住宅地積比率為1.5倍，欲發展成一個中低密度的中大型屋苑，興建連一層地庫在內的9幢9至18層住宅大廈，及兩層高住客會所設施，提供828個一至四房單位，平均面積約780方呎，總樓面約46.45萬方呎。

## 已有交通排污設施配合

安寧控股認為，有關發展的規模與周遭環境相容，不會對環境及景觀造成大影響，且本身已有如交通排污等基礎設施配合。根據資料，這幅土地是該公司早於上世紀七十年代，將所持位於荃灣老圍顯達路一批農地，透過改契補地價方式，轉作俱樂部發展。該地並非由政府批地予私人機構作私人會所及康樂設施之用，而近年要求政府爭取收回該類土地的輿論勢洶，

## 帝國斥60億重建海員俱樂部

【大公報訊】有數十年歷史的尖沙咀中間道海員俱樂部物業，終覓得帝國集團作為合作夥伴，進行重建，預計總投資約60億元，會重建為一幢酒店兼俱樂部的綜合物業。建1幢40層高酒店，總樓面34.6萬方呎，當中約5萬方呎樓面作為俱樂部會所及教堂之用。帝國負責所有支付補地價及重建等費用，但就擁有50年酒店營運權。



## 顯達鄉村俱樂部重建計劃

地盤面積:	43.0818萬方呎
住宅地積比:	1.5倍
住宅樓面:	64.655萬方呎(9幢中低密度住宅)
住宅層數:	8至17層(另加一層地庫)
住宅單位:	828伙(平均面積780方呎)
車位數目:	不少於222個
會所:	1幢連地庫共兩層高

## 愛炫美加推78伙 呎售1.85萬加價10%

【大公報訊】發展商無懼環球股災影響，新盤照加價。長實（01113）荃灣

英皇國際（00173）夥市建局的長沙灣喜遇，最後兩伙29樓B室及C室連環售出。前者成交價1021.6萬，呎價2.4917萬；而29樓C室成交價則為944.23萬元，實呎2.3372萬。喜遇全數136個住宅單位悉數售罄，套現超過七億元。

長實地產投資董事郭子威表示，近日股市大幅波動，相信不會影響本港樓市，相反會加快套股換樓。相信美聯儲局，因應股市不穩，可能會減慢加息步伐，此會利好本地樓市。因此，預期今年仍有約10%升幅。

英皇國際（00173）夥市建局的長沙灣喜遇，最後兩伙29樓B室及C室連環售出。前者成交價1021.6萬，呎價2.4917萬；而29樓C室成交價則為944.23萬元，實呎2.3372萬。喜遇全數136個住宅單位悉數售罄，套現超過七億元。

此外，資本策略（00497）旗下尚家生活的沙田九肚山峰，劈價後連沽3幢洋房反應理想，昨日加推45號洋房，實用面積2957方呎，連1103方呎坪及696方呎花園，折實價9160.3萬元，折實呎價3,0978萬，發展商指屬原價加推。單位下周二發售。該盤2016年開賣至今累售12座洋房，套逾10.3億，平均呎價3.61萬，最高呎價4,0181萬。

另新地（00016）馬鞍山雲海第1期標售

雲海臺第1座12樓D，實用1118方呎，成交額3500萬元，呎價3,1306萬元。

## 憂股災波及 昇御門劈300萬求售

【大公報訊】環球股市爆發股災，業主憂慮樓市將受波及，急急劈價掙錢。紅磡昇御門有四房戶業主，昨降價300萬元求售；

東環兩房635萬二手新低

利嘉閣地產助理分區經理陳維進表示，紅磡昇御門2座高層B室，實用1262方呎，採四房間隔，原業主於今年一月份放盤，當時叫價3300萬元，昨日主動劈價300萬元，

叫價降至3000萬元，減幅達9%，意向呎價23772元。

入伙以來屢破頂的東涌東環，有兩房戶

業主以新低價掙錢。美聯物業助理區域經理方吉和透露，東環3A座低層07室，實用463方呎，今年一月份放售，叫價655萬元，見股市轉弱，主動減價至635萬元，減幅3%，意向呎價僅13715元，若成功賣出，將創屋苑兩房單位銀碼新低。

中原地產分區營業經理王勤學表示，元

朗尚悅3座中層F室，實用357方呎，叫價520

萬元，減至483萬元成交，減幅達7.1%，實

呎13529元。原業主於2013年初以371萬元入市，帳面賺112萬元或30%。

CCL樓價指數結束四連升

由業界編制、反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL最新報167.89點，按周跌0.04%，結束四周連升。其中，CCL（大型單位）報167.17點，跌0.55%，CCL（中小型單位）報168.03點，按周升0.06%。中原維持CCL今年春季目標175點的預測。