

港鐵票價未來一年不變
乘客並可享6個月程程3%車費扣減



想了解更多檢討後的票價調整機制，請上www.mtr.com.hk或掃描QR碼

2017/18年度票價將維持不變¹



根據票價調整機制方程式計算出2017/18年度票價調整幅度為2.25%²。由於港鐵會在機制以外減0.6個百分點，並於2017/18年度額外將調整幅度再9折，最後得出+1.49%。

因最後調整幅度少於+1.5%，2017/18年度票價將維持不變。而+1.49%調整幅度將會撥入2018/19年度票價調整一併計算。

1. 港鐵票價調整機制適用範圍不包括機場快綫。

2. 2017/18年度調整幅度 = [0.5 × 1.2% (2016年12月份的綜合消費物價指數之按年變動)] + [0.5 × 3.3% (2016年12月份的運輸業名義工資指數之按年變動)] - [生產力因素] (2017/18 — 2022/23 年間生產力因素為 0%。)

票價維持不變 另享6個月程程3%車費扣減

從過去一年利潤及連同根據服務表現安排撥出的款項，會用以車費回贈，扣減乘客每程車費。使用八達通嘅乘客每程都享有3%車費扣減³。**回贈期為期6個月，由2017年6月18日起至12月17日**。另外，所有「全月通加強版」及「都會票」價格亦會維持不變。

例子：

使用成人八達通搭以下車程

	現時車費	2017/18年度車費	扣減3%後之車費
荃灣 → 尖沙咀	\$10.1	\$10.1(票價維持不變)	\$9.7



長者、小童、合資格學生及殘疾人士使用其優惠計劃之八達通，同樣享有「程程3%扣減」㗎！

3. 不適用於機場快綫、東鐵綫頭等額外費及港鐵接駁巴士

董事會換屆千呼萬喚 萬科：麵煮太久會糊

【香港商報訊】記者曾浩榮報道：萬科企業(2202；深000002)連環在深圳及香港舉行業績會，惟公司業績皆不是焦點，問題大多數圍繞萬科董事會換屆方案。總裁郁亮在香港會上更以「煮麵」形容，稱「好了便會端出來」，惟強調暫沒有具體時間表。郁亮另提到，「萬科有今日，香港在當中起不少模範作用」，未來會繼續積極在港尋找投資機會。

綜合而言，萬科換屆問題如此令人關注，主要被視為萬科股權變動的延續。萬科股權早前多度變動，當中，深圳地鐵(以下簡稱深鐵)今年相繼與華潤集團及中國恒大(3333)達成協議，先以逾300億元接手華潤所持萬科約15.31%股權，成為第二大股东，再取得恒大於萬科約14.07%持股的表決權、提案權及參加股東會的權力委託，變相擁有近三成萬科股份權利，大可與萬科第一大股東寶能系「拗手瓜」。

萬科董事會原定早前換屆，在上述背景下，董事會換屆便為深鐵安排人手入董事會的良機。但最終萬科卻遲遲未有換屆行動，自然惹來市場不少揣測。

一旦成熟立即換屆

萬科董事會秘書朱旭於香港業績會進入問答環節前亦特意表示，在深圳業績會上多次被問及換屆方面，了解媒體對此問題十分關注，因此會主動交代。「換屆方案積極醞釀中，一旦成熟立即換屆。在改選前，本屆董事會繼續履職，有關行為是對公司和股東負責任的表現，亦符合法規」。

其後，郁亮一樣多次遭迫問有關換屆問題。就推出換屆方案時間表，郁亮稱，「同煮麵一樣，好了便會端出來，否則太久會糊」，公司沒有具體時間表，相信各方都希望萬科健康發展，會盡早找到解決方案。至於為何主席王石未有出現回應其將卸任傳言時，郁亮笑言「去年、前年、大前年，主席都無出席的」。

被直接問及現況是否代表「股權爭奪」尚未解決時，郁亮稍顯激動地指出，「不明白為何為股權爭

郁亮(右二)稱，萬科由始至終看好香港市場¹。

奪」，反問具體是誰在爭奪，並稱「我只是種地的」，股東之間的事情，不方便再多談。之後，他稱，如果想了解深鐵會否購買恒大手上萬科股份，可詢問深鐵。

一直看好香港市場

郁亮指出，過往一直與深圳地鐵有合作項目，而且

萬科料商改住影響不大

拆局
解碼

萬科(2202)昨在香港舉行業績記者會，除換屆問題之外，會上最多記者追問的問題是北京日前叫停「商改住」項目對萬科有什麼影響。對此，副總裁張旭卻只是聊聊回應數句，強調對萬科影響不大。

張旭表示，過去集團約八成屬住宅項目，僅約12%為商業項目，「商改住」項目佔比十分低，因此影響不大。至於舊城改造項目，雖然同樣涉及改變土地用途，卻是根據政府城市規劃去做，集團會繼續按規劃發展舊改項目。

事實上，北京調控「商改住」消息，已對一眾於香港上市的内房企股價造成大震盪，逾20隻內房股周一錄2%至約12%跌幅。有分析認為，內房

股是次震盪，主要是由於市場正早前熱論「商改住」是否調控漏洞，北京不久便出招，反映了中央調控決心，北京或只是全國加強調控「商改住」的序幕。

萬科董事會秘書朱旭補充指出，過去一年，房地產市場十分繁榮，但背後卻存在着隱憂，因此當局強調「屋是住，不是用來炒」是好事。她又指出，集團大部分買家是首置客，調控措施不會大大打擊集團銷售。

萬科亦表示，去年亦為旗下項目存貨跌價準備為13.8億元人民幣，較2015年底急增82.3%，原因在於部分城市房價、地價持續調整，公司對仍存在風險的項目計提存貨跌價準備。

香港商報記者 曾浩榮

波動源自外圍因素 王震宇對港樓市悲觀

【香港商報訊】從事物業投資的Bricks & Mortar主席兼總裁王震宇昨天出席一個電台節目時表示，本港目前樓價已接近頂端，對未來樓市看法是悲觀的。他解釋，美國加息步伐加快，會令投資回報減低，假如美國再加息50點子，買樓收租的投資者淨回報會被蒸發，加上歐洲多國今年將舉行大選，選舉結果將影響歐債市場，各種外圍因素均不利於本港樓市走勢。

新手入貨是見頂警號

王震宇又指，中資企業來港投地，反映他們看好香港市場，但參考過往經驗，當中資來港投地比例較平時高幾倍，出現「老手」收手、「新手」入貨的情況，就是樓市見頂的警號。

王震宇認為，目前特區政府能力以內的事情已做得七七八八，重點是認清樓市波動將源自外圍因素。他指出，對於林鄭月娥而言，調控樓市，最好的方法是「什麼也不做」，接近頂端的樓市將自然迎來調整，無謂以官僚手段影響市場，再架床疊屋只會令樓市更加死氣沉沉。他又認為，樓價大升或大跌對特首民望均不利，但認為今屆政府多次「加辣」，林鄭月娥政策彈性較大，假如樓價向下，她亦可以考慮「撒辣」以支撐市場。

市場
動態

香島再推27伙周五發售

由南豐集團發展之港島東豪宅項目「香島」，一個頂層特色單位昨以招標方式售出，實用面積1870平方呎，實用呎價約為45332元，再創項目實用呎價新高。「香島」至今已售出248伙，新一輪銷售安排會推出27個住宅單位，定於本周五開始發售。

綠城服務冀控股式併購

綠城服務(2869)管理層昨日表示，未來將運用資本手段，對市場中適合集團發展策略的物業服務企業進行股權合作或全資收購。首席運營官吳志華期望，園區服務在整體收入佔比由去年的13%提升至2019年的20%。助理總裁樊翔解釋，有關股權併購冀以控股形式進行，詳細情況仍需要根據個別公司情況而定，而集團亦都期望與國企或擁有比較大開發資源背景的公司合作，希望為今後的發展帶來穩定的增長。

綠城中國多賺1.36倍

綠城中國(3900)昨公布，截至2016年底止，全年純利19.17億元(人民幣，下同)，按年上升1.36倍，每股盈利0.7元，派末期股息12分。期內，收入升11.24%至289.76億元。