內房回暖 萬科中期多賺25%

香港文匯報訊（記者 李昌鴻、黃嘉銘）內地大型地產商萬科昨公佈，上半年實現淨利潤37.3億元（人民幣，下同），營業收入307.2億元，同比分別增長25.1%和53.7%；累計實現銷售面積602.5萬平方米，同比增長6.5%；不過，期內銷售金額625.4億元，同比下降4.7%。

全年銷售超去年機會大

萬科董事會秘書譚華傑表示，今年新推盤資源主要集中在下半年特別是在第四季，9月份之後預計推盤會有明顯增加，只要市場環境不發生太大的不利變化，全年銷售超越去年是大概率事件。

截至6月底，萬科持有現金470.1億元，現房庫存僅81.9億元；同期有已售未結款1,464億元，考慮此因素，真實負債佔總資產的比例僅39.3%，明顯低於行業整體負債水平。譚華傑稱，下半年各地將加大供地力度，土地供應規模將超過上半年。但公司將審慎買地。

越地上月銷售面積升712%

剛過去的7月份，內地房地產企銷售情況持續升溫，銷售金額按年有明顯增長。越秀地產(0123)公布，7月錄得銷售面積8.85萬平方米，按年大幅上升712%。而由本年1至7月，公司累計銷售金額約為85億元，銷售面積約為66萬平方米，按年分別大幅上升167%和220%。分別佔本年銷售目標金額的85%及銷售面積的69%。

至於世茂房地產(0813)7月份銷售面積為39.9632萬平方米，按年升59%。今年頭7個月，集團錄得累計合約銷售額逾265.25億元，累計銷售面積達235萬平方米，平均售價為每平方米11,291元，已完成今年銷售目標的86.4%。

恒盛首7月銷售額67.2億

恒盛地產(0845)7月份內實現銷售面積14.1萬平方米，按年增長12.9%。而由本年1至7月累計實現房地產銷售額為67.2億元，累計實現銷售面積80.9萬平方米。集團表示，現時總土地儲備為1,811.5萬平方米，可滿足未來5至7年開發所需。當中上海為7月份銷售額最高的地區，銷售額為4.7億元。

花樣年控股(1777)昨公布，7月份銷售面積7.7317萬平方米，按年增長59%。而由本年1至7月累計銷售金額40.2億元，累計銷售面積為46.6238萬平方米，累計銷售金額已達全年銷售目標約55%。

希慎廣場零售月租料4050萬

商廈樓面出租率40%

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）由於期內投資物業估值的公平值收益減少，希慎興業（0014）中期盈利按年下跌3.2%至58.22億元；但租賃業務收入上升，帶動基本盈利升12.8%至7.48億元；每股基本純利0.7057元，派中期息0.17元（可以股代息）。集團表示，旗下今年續租的寫字樓和零售商舖磋商大部分已完成，租金升幅為15%左右。另外，希慎廣場開幕在即，呎租150元以上，可供出租面積為27萬平方呎。按此推斷每月零售租金收入至少達4,050萬元。

對於市場上一直將希慎廣場與位處正對面的崇光百貨作比較。希慎副主席及行政總裁劉少全回應指，面對崇光，不是「我們贏即他們輸」的局面，強調各自做好業務對整個銅鑼灣區的同業都有利，亦沒有視任何同業為「假想敵」，至於希慎廣場可否成為銅鑼灣的地標，劉少全則認為需交由顧客及香港市民來決定。而佔集團8%的樓面面積的利舞臺廣場，翻新工程將於明年中完成，劉少全稱有信心該投資會有相當回報，近日已與商戶進行洽談，亦已達到預期目的。

利舞臺翻新明年中完成

財務總監賀樹人透露，希慎廣場呎租150元以上，可供出租面積為27萬平方呎。按此推斷每月零售租金收入至少達4,050萬元。另外，集團本年寫字樓租約少於三分一會到期，而大部分續租已傾妥，整體加租幅度為15至20%；而零售租務方面，亦有三分一租約會於本年需續租，而續租工作亦已全部處理，而續租租金升幅為15%，與去年相若。

目前，希慎廣場零售商舖已全部租出，寫字樓樓面出租率則為40%。被問及寫字樓部分出租率偏低是否反映寫字樓前景不樂觀，劉少全回應指，本港經濟由年初至今增長雖然僅得約2%，但相信明年經濟增長可回升至4%至4.5%。從以往經驗而言，若經濟增長達到3%，本港寫字樓租金便有所上升，加上至2015年前本港寫字樓供應仍不多，故對寫字樓租賃前景不感悲觀。此外他指，寫字樓出租需要更長時間去洽談，並強調集團對於租戶的選擇非常謹慎，希望能選擇質素高以及合乎項目要求的租戶，並於洽租過程中，每天均作出取捨去衡量租金以及出租率的考慮。

中期營業額11億升18%

希慎興業昨公佈中期業績，期內集團營業額按年上升18.1%，為11.09億元。其中商舖業務收入按年上升33.5%至5.1億元，溢利增長32.3%至4.46億元；住宅業務收入升7.8%至1.65億元，溢利升6.8%至1.41億元；寫字樓業務收入4.34億元，按年增長7.4%，溢利同比升1.9%至3.7億元；於年內期滿的寫字樓租約大部分已獲承租，寫字樓出租率（不包括新建的希慎廣場）進一步改善至98%。

劉少全表示，雖然近期本港零售市場增長放緩，但長遠仍看好內地經濟發展，長遠來自內地的購買力仍可持續，對於短期1至2年本港零售市道的波動並不擔心。

■希慎興業財務總監賀樹人（左）、副主席及行政總裁劉少全（左二）、主席利蘊蓮（右二）及執行董事容韻儀。 香港文匯報訊記者黃嘉銘 攝

希慎中期業績概要

	金額（港元）	變幅
營業額	11.09億	+18.1%
股東應佔溢利	58.22億	-3.2%
基本純利*	7.48億	+12.8%
派每股中期息	0.17元	+13.3%

*註：基本純利是從公佈純利中扣除未變現投資物業之公平值變動

製表：香港文匯報記者 黃嘉銘

■利亞零售行政總裁楊立彬預計下半年零售業將踏入寒冬。 香港文匯報記者 黃詩韻 攝

港舖租狂飆 OK加快北拓

香港文匯報訊（實習記者 唐穎敏）經營香港和內地OK便利店及聖安娜餅屋業務的利亞零售(0831)，中期盈利1.04億元，同比增32.9%；扣除期內出售店舖物業及加煙稅後香煙存貨毛利增加而錄得之一次性收益，純利上升8.4%至6,515萬元。中期息每股3.8仙，並派特別息每股5.2仙。行政總裁楊立彬表示，上半年成功續租的店舖，平均加租23%至26%，預料下半年租金將再升20%至30%，集團不排除將資源轉移投內地，加快在廣州和深圳開店。

上半年香港關店19間

由於租金和薪金增加，期內集團經營開支佔營業額由32.1%上升至32.2%。上半年在港關閉共19間分店，並預計全年總共關閉約34間。楊立彬預料租金在下半年將繼續上升20%至30%，租金佔銷售額之百分比則維持25%至26%，與上半年相若。

楊立彬表示，上半年中國業務虧蝕960萬元，但虧蝕幅度收窄，主要來自技術和中央倉庫等工作，店舖方面仍有盈利。他預料下半年加開新店後，2013年中國業務可望達收支平衡。

楊立彬預計下半年零售業將踏入寒冬，銷售和消費意欲疲弱，加上經營開支仍處於高水平，租金增長比銷售額增長高。租金高企情況料到2013年才有改善，楊立彬表示集團將繼續加強推廣和推出新產品以保持新鮮感。

Prada中期銷售額增36.5%

香港文匯報訊（記者 黃詩韻）Prada普拉達（1913）昨公佈截至2012年7月31日止6個月的初步銷售數字，錄得收益15.48億元（歐元，下同），較2011年同期增加36.5%。當中零售渠道帶來12.29億元銷售額，佔該集團總額80.6%，較去年同期增加47.2%；另批發銷售額亦較2011年上 半年增加4.8%。直營店同店銷售增長上升19%。

該公司指，以區域來看，亞太區（日本除外）中期營收按年增加45%，成長速度最快。其次是歐洲（意大利除外），增達37.3%，日本隨後，增長34.2%。而業務增長主要受Prada及Miu Miu品牌的業務帶動，兩品牌分別較去年同期增長40.5%及23.6%。

亞太區中期營收增45%

普拉達於2012年上半年，開設了28間新店舖。截至今年7月底的直營店總數有414間，其中包括263間Prada、102間Miu Miu、43間Church's及6間Car Shoe。

該股昨日收報53.65港元，升2.48%。

國壽中期盈利恐跌29%

香港文匯報訊（記者 陳遠威）中國人壽（2628）昨日發盈警，指公司上半年純利同比錄得削減，預料降幅不多於29.4%。國壽指出，純利下跌主要由於資本市場持續低位運行，導致投資收益率下降及資產減值損失增加。國壽2011年上半年純利為129.64億元人民幣，以此計算，國壽今年上半年最少賺91.52億元。國壽昨收報21.55元，升1.174%。

同日發盈警的包括康宏理財（1019），公告指，預期上半年純利同比將有所減少，主要由於公司在內地擴充業務的經營開支增加，加上公司對顧問實施新獎勵計劃使佣金開支增加。康宏理財昨收報1.02元，升3.03%。

社保成建信人壽第二股東

香港文匯報訊 據中新社消息，中國建設銀行（0939）昨日確認，建行旗下的建信人壽保險增資申請日前獲中國保監會批准。其中，社保基金以11.48億元（人民幣，下同）入股，成為建信人壽的第三大股東。建信人壽本次增資總規模57.2億元，公司的註冊資本由11.8億元大幅增加至45億元，在內地保險公司中位居前列。

增資完成後，建信人壽的股權結構為：建設銀行51%、中國人壽（台灣）19.9%、社保基金14.27%、建銀投資5.08%、上海錦江國際投資公司4.9%和上海華旭投資公司4.85%。建信人壽前身是太平洋安泰人壽保險，總部設在上海。建行2011年7月收購太平洋安泰51%股權，更名建信人壽。

中電新能源：原材料成本略降

香港文匯報訊（記者 陳遠威）中國電力新能源（0735）執行董事趙新炎昨於股東會後表示，今年上半年內地的電力價格沒有出現調整，相信在去年調整電價後，今年內再調整的可能性不大。公司上半年的發電量不俗，實質數字將於近期發布的中期業績上公布，相信整個行業都表現樂觀，原材料成本略略有所降低。下半年開支仍然在風力發電這公司傳統的發展方向上。

問及中電新能源與長江三峽集團的合作項目，趙新炎回應指，合作正在進行中，惟現時尚未成熟至可公布。中電新能源昨收報0.29元，升3.571%。

太古1.7億入股粵冷鏈物流

香港文匯報訊（記者 陳遠威）太古A（0019）昨日公布以總代價1.738億元（人民幣，下同）向英國太古購入廣東太古冷鏈物流60%權益，惟金額調整視乎廣東太古的現金淨額，假設交易於8月31日完成，代價總額將可能為約2.015億元。廣東太古從事冷藏業務，60%權益由英國太古持有，廣東省食品進出口集團則持有其餘40%。太古A昨收報94.8港元，升2.542%。

華僑城半年賺2097萬增50%

香港文匯報訊（記者 陳遠威）華僑城（3366）昨公佈，上半年股東應佔溢利同比上升50.8%，達2,097萬元（人民幣，下同）；每股基本盈利0.041元；毛利率約27.5%，同比上升7.9個百分點。

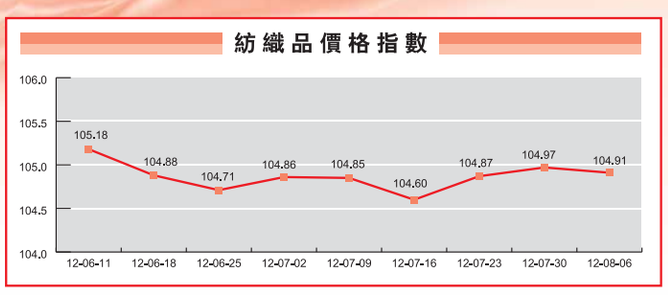
富豪集團煙台建五星酒店

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）富豪羅旭瑞旗下的富豪國際酒店集團宣佈，與富饒工貿集團簽訂山東煙台新酒店項目合作協議，新酒店料於2015年第三季開業。項目的可建築面積為36,000平方米，約有300間客房。而新酒店將會是富豪集團繼德州富豪康博酒店後在山東的第二間五星級酒店。煙台富饒工貿集團為一間於98年成立從事房地產開發和環保建材生產的綜合性企業集團。

夏市營銷滯暢互現 價格指數微幅下滑

中國第一個紡織品指數 中國·柯橋紡織指數

20120806期 價格指數簡評



一、近期面料市場總體情況概述：

近期，中國輕紡城傳統市場夏市營銷滯暢互現，淡市成交仍相對不足。市場營銷分化較為明顯，部分前店後廠式布業公司和規模性經營門市產品設計與創新週期有所加快，秋季創意服裝面料和家紡面料互動。因國際市場需求疲軟外貿紡織服裝出口接單不足，致使部分採購商觀望心理增濃，傳統市場部分中小經營戶對後市信心不足，一些現貨較多的經營戶優惠出貨有所增加。

二、紡織品主要價格指數分析：

「中國·柯橋紡織指數」20120806期價格指數收盤於104.91點，與上期相比下跌了0.06%。

本期價格指數與年初比下跌1.73%，去年同比下跌3.57%。本期從一級分類品種中顯示：服裝面料類、家紡類、服飾輔料類價格指數不等量下跌，拉動總類價格指數微幅下滑。但原料類、坯布類價格指數不等量上調，相對制約了總類價格指數的下跌幅度。

三、本期價格指數運行情況分析：

1. 國際油價震盪上行聚酯原料價格震盪推升，棉花價格繼續呈現上漲走勢。近期國際原油價格震盪上行，上游聚酯原材料PTA、MEG市場價格震盪推升，例如PTA華東市場現貨較低商談價7月27日在7590元/噸，至8月3日在7710元/噸；MEG華東市場現貨較低商談價7月27日在7130元/噸，至8月3日在7550元/噸；江浙半光聚酯切片現貨現款承兌較低商談價7月27日在9475元/噸，至8月3日在9600元/噸，價格重心呈現上揚走勢。國內棉花價格繼續呈現上漲走勢，例如國內328級棉7月27日收報18308元/噸，至8月3日收報18337元/噸，上漲29元/噸；229級棉7月27日收報19402元/噸，至8月3日收報19419元/噸，上調17元/噸。
2. 滌絲行情呈現上漲走勢。近期中國輕紡城錢清原料市場滌絲行情較前期呈現上漲走勢，滌絲市場銷售行情有所好轉，滌絲廠家報價繼續提升，但最近市場成交開始放緩，紡絲企業產銷率在70%左右。滌絲廠家庫存率仍保持在相對低位，POY絲庫存率仍相對較低，部分品種供應顯現緊俏態勢。因國際油價震盪上行，上游聚酯原材料出現反彈行情，對滌絲的成本帶動有一定支撐作用；又因織造廠家秋季面料生產增加，下游企業開機率局部增加，對滌絲需求有所增加。
3. 純棉紗報價基本僵持成交繼續平淡。近期，上游棉花市場價格繼續上漲，棉花期貨行情繼續保持平穩，棉花現貨市場成交仍相對不足。純棉紗市場行情繼續維持，下游仍處觀望階段，成交狀況一般，紗廠減停產舉措仍有增加，低價拋貨現象仍有發生。雖部分織廠開工率仍小有增加，但庫存壓力仍存，因下游廠家接單情況依然不佳，市場貿易商對原料採購仍較為謹慎，隨銷隨補，以銷定進。蕭紹地區紗線市場行情仍出現好轉，但市場成交氣氛仍相對不足，紗線價格在棉花價格帶動下仍有一定改善。中國輕紡城錢清原料市場純棉紗整體市場成交仍相對不足，局部繼續偏淡，廠家出貨一般，價格基本僵持。中國輕紡城錢清原料市場21S純棉針織紗安徽華陽產上/一等品7月27日主流報價23500元/噸，至8月3日主流報價23500元/噸（報價基本僵持）。32S純棉針織紗安徽華陽產上/一等品7月27日主流報價在24500元/噸，至8月3日主流報價在24500元/噸（報價基本僵持）。
4. 坯布成交小幅推升。近期輕紡城坯布成交小幅推升。因秋季成品面料成交增加，拉動坯布成交小幅推升。但目前面料銷售仍處夏日淡市，大眾坯布庫存率仍有增加，傳統市場大眾面料跑量銷售仍趨不足走勢。織廠開機率有所增加，但部分小型織廠業務量仍相對不足。近期天然纖維坯布、化學纖維坯布成交呈現一定幅度推升走勢，價格局部小幅推升，拉動坯布類價格指數小幅推升；但混紡纖維布成交呈現小幅下滑走勢，價格局部小幅下跌，相對制約了坯布類價格指數的推升幅度。
5. 服裝面料價格指數小幅下滑，淡市面料成交分化明顯。近期仍處夏日淡市，夏季大眾面料跑量繼續萎縮。就整體市場而言，多數布業公司和規模性經營門市掛樣品種仍相對較多，秋季服裝面料掛樣上市品種有所增加，現貨上市量亦有所增長，連日成交局部增量。但大眾面料跑量仍相對不足，傳統市場營銷呈現分化走勢。大眾面料庫存率局部繼續增加，部分經營門市庫存壓力仍存，價格穩中有軟，部分中小經營戶成交仍顯不足，致使面料市場觀望心理仍存，部分織廠產銷不佳，大眾服裝面料部分傳統市場經營戶對後市信心不足，部分現貨較多的經營戶出貨心理增濃。服裝面料中的純棉面料、純麻面料、滌氨彈力面料、粘毛面料、麻粘面料、時尚面料成交呈現不等量下滑走勢，價格走勢穩中局部下滑，拉動服裝面料價格指數小幅下滑。
6. 窗簾窗紗成交仍顯不足，部分對口品種備受青睞。因夏日淡市入市對口客商不足，窗簾布部分品種連日成交平淡，部分中小經營戶仍缺乏成交。窗簾布外貿訂單仍相對不足。 但部分適銷對路的窗簾布連日中小批量成交不斷，已處暢銷之中。滌綸印花窗簾布、提花窗簾布多品種現貨上市量相對較多，經營面相對較廣，且仍有一定幅度優惠促銷，小批量追加性發貨仍較為持續，部分對口品種因薄利多銷，受外商採購增加而成交批量局部增長。滌綸長絲和錦滌類窗紗現貨上市量略有不足，成交價格在前期局部小幅下跌的前提下至目前多數基本穩定。傳統市場窗紗中的提花窗紗、繡花窗紗、印花窗紗，掛樣品種繼續增加，但現貨上市相對較少，多數品種以間斷性中小批量成交為主。
7. 中國輕紡城東昇路市場B區、老市場、聯合市場被列為首批樣板市場。中國輕紡城已啟動創建商業文明樣板區，中國輕紡城東昇路市場B區、中國輕紡城老市場、中國輕紡城聯合市場被列為首批樣板區市場。近期，中國輕紡城東昇路面料市場「五星級」文明規範市場將參與復評，借此機會啟動商業文明樣板區創建，是希望培育經營戶的社會責任感，提高他們的參與意識和品牌市場共建意識。樣板區的市場還將設立電子觸摸屏，對經營戶的信用不良記錄將進行曝光，以此給採購商營造一目瞭然的信用經營氛圍，同時也倒逼經營戶的誠信建設。對照「五星級」文明規範市場的標準，樣板區市場將加強市場舉辦者和管理部門之間的職責聯動，從組織管理、硬件設施、市場開辦規範、經營規範誠信、信用管理規範、消費維權等6個方面77項內容進行具體開展創建工作。目前，印花布協會、臨安商會等民間組織通過自我管理，有效減少了花樣盜版等不誠信行為的發生。為了鼓勵、引導市場經營戶主動參與市場建設，今後，樣板區市場將加強網格化管理，通過片組長建設等方式，加強自律建設。

漲幅前十類			跌幅前十位		
1	錦綸面料類	1.09%	1	襯料類	-1.93%
2	錦棉面料類	0.99%	2	時尚面料類	-1.83%
3	日用家紡類	0.64%	3	線繩類	-1.76%
4	其他化纖類	0.59%	4	床上用品類	-1.54%
5	滌綸類	0.44%	5	純棉面料類	-1.49%
6	天然纖維坯布類	0.43%	6	粘毛面料類	-1.41%
7	滌毛面料類	0.41%	7	純麻面料類	-0.69%
8	化學纖維坯布類	0.38%	8	帶類	-0.60%
9	滌棉面料類	0.37%	9	麻粘面料類	-0.58%
10	滌錦面料類	0.21%	10	服裝裡料類	-0.32%

四、後市價格指數預測

預計後市輕紡城傳統交易區和公司化交易區夏裝面料成交仍將繼續不足，銷面仍將繼續萎縮，價格仍將呈現小幅下跌走勢。後市秋裝面料現貨成交繼續增加，南北客商下單仍將繼續增加，秋季服裝面料成交仍有所放量，創新創意秋裝面料成交將繼續走暢，但因夏日淡市對口客商入市認購仍相對有限，整體市場成交仍相對不足。

發布單位：中華人民共和國商務部 編制單位：中國輕紡城建設管理委員會 「中國·柯橋紡織指數」編制辦公室

中文網址：http://www.kqindex.gov.cn/ 英文網址：http://en.kqindex.gov.cn/ 電話：0575-84125158 聯繫人：尉軼男 傳真：0575-84785651