物業銷售大跌93% 形容港樓市「冬天」

陳啟宗：無意減價賣貨尾

恒隆系截至6月底止業績

	恒隆地產(0101)	恒隆集團(0010)
營業額	33.05億元(-22%)	36.05億元(-21%)
基本純利	19.33億元(-23%)	11.59億元(-19%)
股東應佔純利	28.28億元(-23%)	17.66億元(-16%)
每股基本盈利	0.63元	1.31元
中期息	0.17元(不變)	0.19元(不變)

註：括號內為同比變幅

製表：香港文匯報記者 黃嘉銘

■陳啟宗(中)以「冬天」形容現時本港樓市及內地租務市場。 劉國權 攝

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）由於出售住宅物業及非核心投資物業的數量明顯減少，首家公布中期成績的藍籌恒隆地產（0101）及同系恒隆集團（0010）基本純利分別跌23%及19%，至19.33億元及11.59億元，但仍好於市場預期。董事長陳啟宗昨日以「冬天」來形容現時本港樓市及內地租務市場，但指集團不會放棄香港市場，也無打算減價促銷港樓盤。

恒隆系股價昨未受業績倒退影響，恒隆地產收報25.15元，升0.2%；恒隆集團收報39.95元，升1.14%。

租收營業溢利按年齊增9%

恒隆於期內只售出一個君臨天下單位及四個碧海藍天單位，遠少於去年同期售出的117伙，令上半年物業銷售營業額按年大跌93.47%至8,300萬元，物業銷售稅前溢利亦大跌92.5%至6,000萬元。至於香港物業租賃營業額則按年升2.29%至15.21億元，內地物業租賃營業額按年升15.32%至17.01億元，倘不計入去年出售非核心投資物業的影響，租金收入及營業溢利按年齊升13%，分別至32.22億元及26.45億元。總體而言，租金收入及營業溢利按年均增長9%。

陳啟宗：無放棄港市場

陳啟宗昨日在記者會上以「冬天」來形容對現時本港樓市及內地租務市場的感覺。但他直言自己喜歡「冬天」，認為是「整頓家務」及「自我更新」的時機。他否認放棄香港市場，指年初合資投得東涌商業地，反映集團並無撤資，並稱只要有發展空間的項目仍會繼續投資。只是近10多年看好內地發展潛力，故將注意力放於內地；加上本港有很多「大鱷」，故只會在市況極淡如1999年及2000年般的情況下才會再次在港買地。

陳啟宗指，旗下逾千個貨尾單位，在出售時會在價、量兩者當中選擇價，故不會減價促銷，會把握時機出售單位，但難以判斷下半年會否有出售的機會。

對於中期純利倒退，陳啟宗認為，房地產屬長遠的生意，只要公司財政穩健就不用擔心。至於上半年公司租金收入增幅有所放緩，因已早有預期，故沒有失望，又業績已優於市場預期。

武漢項目擬投資140億

他又指，內地居民消費會成為中長期經濟增長動力，不擔心內地項目長遠回報。又提到，早於18個月前已指出內地樓市進入「熊市」，故在年初抓緊機會，以42億元購買武漢一塊大地皮，預計該項目總投資額達140億元，未來在原則上亦會繼續留意買地機會。此外，他強調，雖然內地商場競爭激烈，但高檔次商場的替代性低，故不擔心影響旗下商場表現，其中瀋陽項目初期回報率近9%，勝於其他項目。

陳啟宗補充，截至6月底止集團擁逾380億元現金，但同時亦有逾300億元債務，上半年開支約65億元，下半年預計開支約30億元，強調會貫徹「應使則使」原則投資。

陳啟宗封口避談政治

香港文匯報記者 黃嘉銘

特稿

恒隆集團董事長陳啟宗向來喜歡在公開場合月旦時事，與傳媒分享政治見解。然而昨日在「自己主場」，陳氏卻選擇封口，對於之前指財爺曾俊華是「大罪人」言論、以及近期發展局局長陳茂波涉嫌囤地事件一概不作回應。只表示現階段看不到政府短期撤銷樓市「辣招」可能性，及認為政府無需要再為樓市措施「加辣」。昨日的記者會上，每當傳媒向陳啟宗問及政治問題時均遭吃悶棍，陳多次轉身指向背景板稱是恒隆的業績會，其他問題一概不回應。而記者會的主持人、恒隆助理董事關則輝也「幫口」指「好多人去錯地方」，更「溫馨提示」傳媒，「今日是恒隆的中期業績記者會」。

料港府短期無意撤辣招

陳啟宗只是願意就本港樓市現況作評論，認為暫時未見政府會在短期內撤回辣招，因目前太多社會聲音不希望樓價上升太快。他相信，當市場供應追上需求才會撤招，又認為現時樓市交投極低，反映辣招力度已經足夠，相信政府毋須再「加辣」。又指本港多年無為土地儲備做準備，只能於需求方面着手，要解決問題歸根究底仍須由供應着手，但本港供應量難以於短期大幅增加，故「辣招」屬無可厚非，惟認為措施亦不會長期執行。他並否認成為辣招的受害者，認為不應看個人得失，香港社會整體健康發展較為重要。

洛鉬擬69億購力拓銅礦股權

香港文匯報訊（記者 劉璇）洛陽鉬業（3993）將以8.2億美元（約69.59億港元）購買力拓在澳洲新南威爾士州名為北帕克斯的地下銅金礦80%權益。洛鉬指，公司已獲得澳洲外國投資審查委員會對該交易的批准，不過交易需取決於若干條件，包括力拓合資夥伴不行使優先購買權、獲得中國相關監管部門的批准、獲得上市公司股東的批准。

澳洲第四大在產銅礦

2012年，北帕克斯出產了含有5.38萬噸銅金屬和7.22萬安士黃金的銅精礦（100%基準），淨現金成本約為每磅銅1.07澳元。根據2012年的產量，北帕克斯是澳洲第四大在產銅礦。公司將通過自有資金、債務融資或其他方式融資解決收購資金，本次交易完成後將使公司業務組合拓展到銅與金領域，並立即獲得來自銅金業務的現金流，公司董事會對於銅和金的長期基本面充滿信心。該股昨日收報2.95元，上漲1.027%。

拓多元金屬投資組合

總經理兼執行董事李發本表示，是次交易為公司提供一個國際化的平台，促進公司建立並發展基本金屬、特種金屬和貴金屬的投資組合，從而在礦業投資環境穩定的國家收購高品質、低生產成本、開採年限長的在產銅礦，以支持並加強公司的發展前景，同時實現利潤來源和運營地域的多元化，通過未來巨大的成長機會提高公司價值。

他續說，鉬的消費主要用於鋼鐵中的特鋼行業，隨着鋼鐵行業結構調整，特鋼比例將有所增加，鉬的需求將隨之增加。被問及鉬價大漲下，首季業績仍出現跌幅，他指，鉬精礦價格在2013年初有較大幅度上升，故首季度業績按季有所上升，惟按年則錄得降幅。

目前公司的鉬產品主要在內地銷售，出口收入佔總收入比重很低，故歐洲經濟不景氣對公司影響不大。

中遠洋或續賣產避摘牌

■分析認為中國遠洋僅憑核心業務獲利，難實現全年業績轉虧為盈。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 涂若奔）中國遠洋（1919）發盈警，預計截至2013年6月30日止6個月錄得股東應佔利潤仍為虧損，但虧損預計較去年同期減少約70%至85%，虧損主要是由於國際航運市場供需失衡仍無實質改善，集裝箱、乾散貨航運市場持續低迷，運價同比下滑並處於低位。

僅核心業務難轉虧為盈

由於中國遠洋已連續兩年錄得虧損，假如2013年業績未能轉虧為盈，按上海證券交易所規定，其A股股份可能被實施退市風險警示。路透社引述分析師指出，中國遠洋要想2013年盈利，或許需要出售更多資產，最可能是其辦公樓。新加坡大華銀行繼顯證券駐上海分析師Lawrence Li估計，中國遠洋僅憑核心業務獲利，很難實現全年業績轉虧為盈，因此持續處置資產才是正當做法。

荃灣廣場翻新 生意按年升12%

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）新地旗下鄰近港鐵荃灣西站的荃灣廣場，在今年正式完成自09年開始的大型翻新工程後，今年上半年營業額同比增12%，人均消費2,300元；平日人流量達9萬人次，假日人流量12萬人次。新鴻基地產租務部總經理林家強預計，暑期人均消費可升13%至2,600元。他表示，翻新後的荃灣廣場出租率達100%，年內引入的31個新品牌商戶，連同下半年涉及近一成樓面面積續租，料整體租金可達雙位數字增長。現時商場平均呎租為80元至120元。

新鴻基地產租務部助理總經理陳潔儀指，荃灣區臨近機場，利吸引遊客入住該區酒店，加上附近的會議展覽場所帶來高消費商務旅客（MICE）帶旺零售和租務。本地客的人流增長則得益於港鐵荃灣站和西鐵站駁通行人天橋後帶旺人流，加上區內大型樓盤落成優化區內人口，使商場內人流及營業額提高不少。新地在今年和明年逐步翻新鐵路沿線的新元朗中心和新都會廣場。

■林家強指，翻新後的荃灣廣場出租率達100%。

平安資管獲發RQFII牌

香港文匯報訊（記者 方楚茵）中國平安（2318）旗下子公司中國平安資產管理昨公布，公司於上月23日獲中國證監會發出人民幣合格境外機構投資者(RQFII)牌照，現正申請RQFII額度。該公司現時業務主要包括接受私人及機構客戶的投資委託、管理交易所買賣基金及零售市場的單位信託基金，公司執行董事及外幣投資主管本睿指，藉着RQFII資格可進一步豐富其投資產品組合。

另據外管局最新公布，恒生投資管理於上月26日獲批出10億元RQFII額度。是該公司於6月取得RQFII資格，為RQFII擴大試點後首批獲得相關資格的本港主要金融機構。截至上月30日止，外管局共批出1,219億元RQFII額度，較6月26日增加170億元。

中信証券完成收購里昂證券

香港文匯報訊（記者 方楚茵）中信証券（6030）昨與法國東方匯理銀行公布，完成轉讓里昂證券餘下的80.1%股權。連同早前收購的里昂證券19.9%股權，里昂證券已成為中信証券國際的全資子公司，以共同開拓中國以外的全球賣方中介業務。由於收購的資產及業務範圍發生變化，東方匯理銀行最終獲得的淨對價為8.41億美元。為滿足台灣地區監管規定，里昂證券目前在台灣地區的業務不包括在此次收購範圍內。該業務將剝離給東方匯理銀行所有，並在其旗下繼續經營。而台灣地區業務的剝離，將不會對里昂證券當前的整體運營構成重大影響。中信証券及東方匯理銀行等約定，當台灣地區相關法規發生變化允許里昂證券控股時，里昂證券有權在兩年內回購該業務。

外匯基金總資產減379億

香港文匯報訊（記者 涂若奔）金管局昨公布，截至2013年6月30日，外匯基金總資產達28,472億元，較2013年5月底減少379億元，外幣資產減少180億元，港元資產減少199億元。貨幣發行局帳目顯示，2013年6月底的貨幣基礎為12,376億元，較5月底增加52億港元，增幅為0.4%。

外幣投資估值虧損

金管局於新聞稿中指出，外幣資產減少，主要是因為外幣投資的估值虧損，但有關減幅因增發負債證明書引致資產增加而被部分抵銷。港元資產減少，主要是因為政府提取財政儲備及港股的估值虧損，但有關減幅因來自香港特別行政區政府基金及法定組織的存款增加而被部分抵銷。

信德9.12億奪珠海橫琴地

香港文匯報訊（記者 黃子慢）信德集團（0242）昨宣布，以7.21億元人民幣（約9.12億港元）投得一幅於珠海市土地房產交易中心掛牌出售的地皮，面積2.38萬平方米；計劃把該地塊發展成為集辦公、酒店、商業及商務公寓於一身的地標性項目，並預計工程於2013年底開始。董事總經理何超瓊表示，該橫琴發展項目的地理位置及策略性價值，既配合公司在澳門的酒店消閒業務，且呼應公司於中國境內建立資產基礎的策略。公司於投得地塊開發的綜合性多用途商業項目，正是貫通區域「一程多站」旅遊業務的關鍵所在，將受惠於未來旅遊業的龐大增長。

熔盛擬發14億可換股債

香港文匯報訊（記者 方楚茵）熔盛重工（1101）公布，建議發行14億元於2016年到期的7厘可換股債券，所得款項淨額於扣除佣金及開支後，估計金額約為13.79億港元，將會用作營運資金及一般企業用途，用於支持集團海洋工程業務的戰略發展。

在昨日交易時段後，該公司與擔保人張志熔及認購人鼎珮投資集團的成員公司訂立可換股債券認購協議，初步兌換價為每股1元，較股份昨收市價每股0.82港元溢價約21.95%，及股份於截至上月31日止連續五個交易日在港交所所報平均收市價每股約0.83港元溢價約21.07%。

嘉里擬拆物流業務上市

香港文匯報訊（記者 劉璇）嘉里建設（0683）公布，正考慮將旗下全資擁有的嘉里物流聯網，於香港港交所主板作獨立上市的可能性。如果落實進行，可能分拆上市，將遵照上市規則第15項應用指引以分拆方式達成。不過，該公司尚未就此項分拆上市向港交所提交申請及正式建議。對於是否進行可能分拆上市或何時進行，或其分拆上市交易結構，尚未作出決定。

雅居樂13億購浙商住地

香港文匯報訊（記者 黃子慢）雅居樂（3383）昨宣布以總代價13億元（人民幣，下同）取得浙江省杭州市餘杭區1幅商住地皮的土地使用權。地皮總佔地面積為13.2萬平方米，預計總建築面積為42.4萬平方米，樓面地價為每平方米3,077元。公司管理層表示，是次所購地塊鞏固華東區域的業務發展，將與區域內其他項目產生協同效應。

光國夥北京市處理固廢

香港文匯報訊（記者 卓建安）光大國際（0257）昨宣布，與北京市市容市政管理委員會簽署《固體廢棄物處理領域戰略合作意向書》，雙方擬在固體廢棄物處理方面深入合作，共同推進北京市環保產業的發展。光大國際表示，北京市與光國將進一步加強北京市固廢處理領域行業發展動向、政策法規、技術創新、項目資訊等方面溝通聯繫，而光國將積極參與北京市固體廢棄物領域的投資、建設和運營等。

中移動蘋果商合作

香港文匯報訊（記者 卓建安）中移動（0941）昨公布，本周二公司董事長奚國華與美國蘋果公司首席執行官庫克會面，雙方商討合作事宜。有分析指出，蘋果公司有可能為中移動提供4G手機。目前中移動正在抓緊興建TDD-LTE的4G網絡，市場預期到今年底中移動的4G網絡可試商用。