



# 中國雙喜特約之文匯財經

# 港鐵下半年4300伙招標

## 中期純利增3.5% 物業發展多賺10倍

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)上半年新盤熱銷,作為半個發展商的港鐵(0066)亦賺得盤滿鉢滿。港鐵昨天公佈截至6月底的中期業績,有賴旗下將軍澳樓盤熱銷,物業發展利潤按年大幅增長10倍至23.11億元;經常性業務利潤則錄45.16億元,同比上升7.9%。管理層指,未來近半年內料再推出最多3個住宅項目招標,涉及4,300伙。

港鐵昨天公佈中期業績,期內純利按年升3.5%至81.89億元;若撇除物業重估等因素,期內基本業務利潤為68.27億元,同比急增55.5%;期內總收入上升3.8%至202.1億元,未計內地及國際附屬公司前的收入則增加6.9%至140.29億元,每股盈利為1.17元,派中息每股0.25元,與去年相同。公司股價昨天收報36元升0.14%。

### 推康城8·9期招標

港鐵行政總裁梁國權致辭時表示,上半年除稅後物業發展利潤為23.11億元,主要來自旗下將軍澳日出康城3期繳藍天全數1,648伙的利潤入賬。配合港府增加住屋供應的方針,港鐵上半年推出多個項目招標,包括將軍澳日出康城6期及7期、天水圍天榮站項目、以及早前以高價標出的元朗站項目。港鐵物業總監鄧智輝透露,公司會視乎市況,未來6至7個月將有2至3個項目推出(相信包括日出康城8期、9期),料可提供高達4,300伙。

至於物業租賃及管理業務方面,今年首6個月的收入增長11.3%至22.55億元,經營成本增加7.9%



梁國權(左四)在記者會上指,上半年將軍澳項目銷售入賬令物業發展利潤顯著增長。 蘇洪鏘 攝

至3.57億元,利潤則上升12%至18.98億元,毛利率84.2%。期內,物業租賃總收入為21.29億元,同比增加11.5%,期內整體港鐵商場的新訂租金錄12%的平均升幅。至於6月底,旗下商場及中環國金二期寫字樓的18層樓面維持近100%出租率。

### 康城商場投放49.8億

旗下商場組合未來將增添位於大圍及日出康城7期商場。當中大圍項目將提供逾65萬方呎樓面,預計於2021年第三季營運,就該項目公司已投放75億元。至於日出康城商場將提供近48萬方呎樓面,預計於2020年末季開幕,公司擬就該商場投放49.8億元。此外,公司將改建旗下九龍灣德福

廣場的兩層寫字樓樓面,劃為商場部分,涉及樓面3,400方呎,造價估計為5.5億元,預計2017年次季啟用。

至於內地業務方面,旗下首個在內地的住宅項目、位於深圳的天頌預售反應良好,首兩批推出的708伙已沽出逾99%。

### 人民幣貶值影響未反映

近日人民幣驟然貶值,令投資市場倍添變數,被問到匯率波動會否影響港鐵內地業務表現,梁國權則認為對公司影響不大,他解釋,公司在內地的業務以公共交通為主,發展穩定,同時融資以人民幣進行,相信到業務結算並折算為港元時才會在賬目上反映出有關影響。

## 中原地產擬上市 估值達750億

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)內地大型代理行駐紮香港,本港地產代理行業競爭加劇。為應對不同挑戰,有消息指,本港龍頭代理行之一中原地產將部署上市,中原集團創辦人施永青近日回應,只要大股東王文彥(中原集團主要股東為施永青、王文彥、黃偉雄三人)同意,中原集團就可以啟動上市程序。中原目前上市地未定,若於內地A股上市,以目前中原中國的盈利能力及市佔率,有信心市場估值達600億元人民幣(約750億港元)。

### 過江龍Q房網加劇競爭

香港現時地產代理行業,基本上由兩間龍頭代理行瓜分,分別為中原集團、美聯集團(1200),但當中只有美聯有上市。據了解,美聯集團於1995年6月8日在港上市,成為香港首間、亦是唯一一間上市的物業代理。以昨日3.43元收市價計算,美聯的市值為24.63億元。

其實在20年過去,有不少投行游說中原上市,但由於股東王文彥反對,創辦人之一的施永青本身亦不熱衷於改變公司營運模式,故中原集團一直未有上市,長久以來,美聯集團一直與中原之間維持雙雄爭霸的局面。但隨着中原集團宣佈部署上市,再加上今年初內地大型地產代理Q房網的進駐,「楚漢之爭」隨時變成「三國鼎立」。

事實上,除中原外,Q房網亦一直盛傳部署上市,更有傳阿里巴巴主席馬雲有意入股,早前Q房網董事副總裁花鑑就坦言,公司的確有意在內地上市,但不回應馬雲是否注資,現時集團仍處於融資階段,故詳情不會透露。

近年本港樓市由一手新盤主導,主打一手市場的中原及美聯直接受惠。美聯集團年初公佈去年的業績,銷售收益創1995年以來的新高,錄41.18億元,純利6,397.5萬元,對比上年虧損2.04億元有明顯改善,主要為香港一手住宅物業於去年銷售交易呈現增長。

### 美聯半年增聘千人備戰

公司早前更發出盈喜,預期截至6月底止中期轉虧為盈,期內權益持有人應佔綜合淨溢利將介乎2,000萬元至3,000萬元左右,而去年同期虧損約3,600萬元。面對行業競爭白熱化,美聯物業亦積極備戰,上半年人手增加1,100人,分行加了15間。目前,美聯分行數目約228間,前線人手超過3,000人。

中原方面,去年香港表現亦理想,住宅部佣金去年錄7.87億元,全年累計達28.83億元,打破歷年紀錄。中原亞太區住宅部總裁陳永傑近日指,今年上半年中原地產佣金收入高近17億元,成績理想,公司預計投放逾5,000萬元,將分行由現時350間增至390間,人手則由5,000人增至6,000人。

### 中原年內上A料難成事

中原集團的分行現時遍佈大陸及港台等37個城市,員工約5.6萬人,地舖及辦公室約2,400間,去年全年佣金收入約148億元。其中單計內地約4.5萬人,1,600間分店,去年佣金收入約75億元。據中原方面估計,若於內地A股上市,以目前中原中國的盈利能力及市佔率,有信心市場估值可達600億元人民幣。不過,由於內地股災後已暫停IPO,暫未知何時重啟,中原如希望在內地上市,相信今年內不易做到。

至於「過江龍」Q房網,自3月來港發展後已開設逾40間分行,聘請約500名代理。據悉,公司以高底薪作招徠,再以高於同行1倍的拆佣比例吸引人才,期望兩年內開設200間分行及僱用7,000名員工。內地公司的來勢洶洶,直接激發兩間本地龍頭代理行的競爭。

# 李寧有信心今年扭虧



左起:李寧首席財務官曾華峰及主席兼代理行政總裁李寧。 陳楚倩 攝

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)李寧(2331)業績終見改善,公司昨公佈中期虧損收窄至2,940.7萬元(人民幣,下同),每股基本虧損1.55分,不派中息,而去年同期虧蝕5.86億元。

主席兼代理行政總裁李寧表示,公司的整體業務朝穩定增長,有信心在今財年能夠扭虧為盈。現時行業正處於「朝陽行業」,北京獲冬奧運會主辦權為體育用品行業帶來發展機遇。

### 中期虧損收窄至2940萬

自去年執行副主席金珍辭職,李寧兼任代理行政總裁一職至今,市場曾不看好李寧重新掌舵。李寧表示,本人帶領的團隊一直順利,不急於一時尋找行政總裁,最重要是找到合適的人選。他續指,上半年收入的穩定增長及營運效率的提升,零售及批發的同店銷售於第二季度,分別錄高雙位數及高單位數同比增長。同店銷售於第二季同比錄得低雙位數增長。明年第一季訂貨會訂單錄得中雙位數同比增長。

公司首席財務官曾華峰表示,目前公司的存貨量屬較健康水平,相信可再進一步清減存貨。至於存貨的周轉期為6.9個月,目標是降至6個月。上半年,李寧品牌產品來自電商業務的收入佔集團總收入約為6%,公司預計在未來三至五年,將電商業務的收入佔比提升至20%以上。另外,由於資金將用作發展及投資需要,故期內沒有派息。

截至6月底止,李寧累計計提的存貨撥備為2.39億元,較去年底減少9.49%;期內存貨同比減少12.86%至11.24億元。期內,公司重新擴張店舖,上半年售賣點增至5,745個,當中42%新增銷售點位於滲透率較低的南部地區。

### 加大投放互聯網業務

李寧表示,旗下互聯網平台的業務已初見成效,下一步將繼續加大數字化業務的投入及拓展。至於公司與小米合作的智能跑鞋銷情不俗,月內將推出與其他產品。他續指,公司發展重點仍然是運動專業類型產品「李寧標」,另外運動生活品牌「彈簧標」佔整體約40%,有望在未來增加比例至50%。「彈簧標」的定價較大眾化,下半年將增加其銷售點。

該股在業績記者會後轉升,昨收報4.16元,升6.6%。

# 中電研增天然氣發電量佔比

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)中電(0002)昨日公佈截至6月底中期業績,收入按年下跌15.1%,至399.85億元;純利則跌14.9%,至57.23億元,主要由於去年收購了青山發電有限公司和香港抽水蓄能發展有限公司錄得單次收益,每股盈利為2.27元,派發第二期中期股息每股0.55元。中電副主席阮蘇少涓表示,為回應政府建議提升本地天然氣發電量佔比,集團已着手就增建天然氣發電機組進行環境評估及可行性研究。

### 半年賺57億減14.9%

期內,集團營運盈利上升15.9%至55.25億元,主要由於香港及內地的盈利增加。各地業務營運盈利表現大致向好,香港業務增加10.2%至40.5億元;內地業務上升42%至9.41億元。印度業務亦錄得改善,上升15%至9.40億元;東南亞及台灣業務上升24%至1.4億元。惟澳洲市場營運業績雖有所改善,但由於澳元下跌,營運盈利仍下跌16%至4.93億元。

### 暫時不增澳洲投資

首席執行官藍凌志表示,澳洲電力市場存在結構性產能過剩問題,需求亦有下降,集團會繼續優化電廠表現和運行機制,會出售Waterloo風電場的權益和進行Iona燃氣貯存設施招標,暫時不會在澳洲有新投資。藍凌志表示,近期人民幣貶值相信對集團的影響輕微,集團會繼續投資於內地再生能源項目,相信集團仍是內地電力市場的一大投資者。

### 天然氣使用量續增

在本地天然氣方面,中電表示,正探討不同的供氣方案,為未來數年增加使用天然氣作好準備。阮蘇少涓表示,集團已着手就增建天然氣發電機組進行環境評估及可行性研究,包括選用的機組設備、投資回報等,目前尚未落實計劃。她指出,為配合社會環保的需求,集團今年天然氣用量較以往上升1倍,而氣價又較煤貴4至5倍,令目前每年燃料成本高達100億元,較2008年增1倍。

# 匹克半年賺1.76億增45%

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)匹克體育(1968)昨公佈截至今年6月底的中期業績,純利錄1.76億元(人民幣,下同),按年增長45.39%。每股基本盈利8.37分,派中息8仙,按年增加約86%。公司首席執行官許志華昨表示,人民幣貶值不會影響公司的海外發展計劃,公司會密切留意貨幣匯率變化。期內海外市場業務受歐元大幅貶值拖累,銷售有所下跌,分銷商在訂貨會下單的態度較為審慎。

公司主席許景南表示,早前進行配股是為達到三個目標,除了增加現時的流通量,資金亦將用作拓展海外市場,以及引入重要的投資者。

### 上季同店銷售中單位數增

截至6月底,第二季的同店銷售則錄得中單位數增長。上半年內地分銷網絡為6,011個。至於首季度的訂貨會亦錄得訂貨金額按年15%的增長,其中鞋類產品增長更達三成,主要為籃球鞋、跑步鞋等專業運動鞋產品。

展望2015年,內地體育用品市場迎來新一輪增長,以功能導向的專業體育用品,逐步取代過去以休閒為主打的產品,成為行業新增長點。國家戰略目標在2025年將體育產業規模達至5萬億元,而內

地體育用品市場迎來新一輪增長,以功能導向的專業體育用品,逐步取代過去以休閒為主打的產品,成為行業新增長點。國家戰略目標在2025年將體育產業規模達至5萬億元,而內地體育用品市場迎來新一輪增長,以功能導向的專業體育用品,逐步取代過去以休閒為主打的產品,成為行業新增長點。國家戰略目標在2025年將體育產業規模達至5萬億元,而內地



匹克體育主席許景南表示,早前進行配股籌得的資金將用作拓展海外市場。

地健康意識抬頭,各種跑步比賽亦提升市場興趣和需求。匹克未來重點發展策略之一,將打造「互聯網+」的體育生態圈,尋找新發展機遇。

# 煤氣多賺12.6%派息不變

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中華煤氣(0003)昨公佈截至今年6月30日止六個月內,(已計燃料調整費)營業額為150.8億元,按年減少4.6%,股東應佔純利為41.97億元,較去年同期增12.6%;每股盈利為36.3仙,中期息為12仙,維持不變。

### 投資虧轉盈6.18億

盈利增長主要是由投資收益由虧轉盈所帶動,收益為6.18億元,以及合資企業業績所推動。期內,本港燃氣、水務及有關業務營業額為48.26億元,按年下跌8%,本港煤氣銷售量約為

15,491百萬兆焦耳,較去年同期下降1.7%,而爐具銷售額則較去年同期上升9.9%,客戶數目有182.83萬戶,較去年底增加8,398戶。至於中國內地燃氣、水務及有關業務為89.48億元,較去年同期升1.8%。

該公司表示,今年上半年本港經濟維持溫和增長,整體就業狀況良好,帶動本地消費需求平穩增長,但訪港旅遊業放緩則對餐飲業和酒店業有所影響,加上上半年本港平均氣溫較去年同期偏高,影響住宅煤氣銷售。

該公司預計,今年本港客戶數目將保持平穩增

長,目前本港就業狀況良好,帶動內部需求及消費,加上政府致力增加土地及房屋供應,煤氣客戶數目將有穩定增長。而煤氣於環保及經濟綜合效益上亦具競爭力,有利於拓展工商業之能源市場。

### 內地售氣量增3%

內地業務方面,旗下港華燃氣今年內新增1個項目,至今集團項目總數已達128個,遍佈23個省、自治區和直轄市。今年上半年總售氣量約79.4億立方米,按年增長3%,燃氣客戶已增加至約1,991萬戶,增加9%。