

雅居樂「蝕住賣」半年少賺37%

陳卓林：最壞情況已過 今年銷售料超標

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）內地二三線城市去庫存仍存壓力，雅居樂（3383）上半年中期純利跌37%錄6.04億元（人民幣，下同），期內毛利率按年跌逾9個百分點至20%。集團主席兼總裁陳卓林昨天重申「最壞情況已過去」，預計明年毛利率可攀升至約28%水平。在大行唱淡之下，股價昨先升後跌，一度升穿5元後插水近一成報收4.48港元。

雅居樂昨天公佈截至6月底的中期業績，期內撇除公允值重估調整的核心利潤為9.15億元，按年跌4.29%。每股基本盈利為0.155元，不派中期息。

上半年營業額按年增30.4%錄225.58億元；預售金額錄284.5億元，按年增37%。涉及預售面積達286.4萬平米，按年增27%；預售均價按年增加7.6%至每平米9,932元。陳卓林指，對今年銷售有信心，估計全年預售金額可超出全年460億元的目標，並挑戰500億元水平。

大行唱淡 花旗籲沽售

集團股價昨天早上一度升至5.1元創14個月新高，不過午後旋即插水，收市報4.48港元跌9.7%。花旗銀行昨上午發表報告指，雅居樂上半年業績疲弱，預計公司短期基本因素難以扭轉，遂維持其評級為「沽售」，目標價為3.46港元，較每股資產淨值折讓達50%。

今年3月管理層曾稱，集團去年在去庫存的壓力下要減價甚至「蝕住賣」。陳卓林昨天在記者會上重申3月時的說法「最壞情況已過去」。上半年集團毛利率為20%，較去年同期跌9.6個百分點，陳卓林指是由於去年銷售未如理想，入賬數字陸續滯後以至拖

累上半年業績；不過隨著質素不佳的庫存陸續消化，對下半年以至明年的影響會陸續減少，相信未來兩年毛利率會好轉，估計到2017年毛利率可回升至28%水平。

荔灣地王料每平米售逾5萬

集團今年頻頻出手買地，日前更以每平米樓面地價逾3.5萬元投得廣州荔灣地王，連同海外地皮，今年至今已斥約80億元買地。陳卓林指，憑藉品牌效應，有信心廣州荔灣項目落成後每平米售價可達5萬元至6萬元水平。

考慮到集團今年現金充裕，擁有淨現金200億元，加上銷售現金回籠表現良好，同時上半年淨負債率按年降13個百分點至51%，計劃下半年可再斥100萬元吸納土儲，全年買地預算為200億元。集團會從現有的城市中優先考慮具優勢及銷售較強的城市如廣州、中山、南京、鄭州及西安等地，亦會考慮具發展潛力的城市如珠海、東莞及其他一線城市。

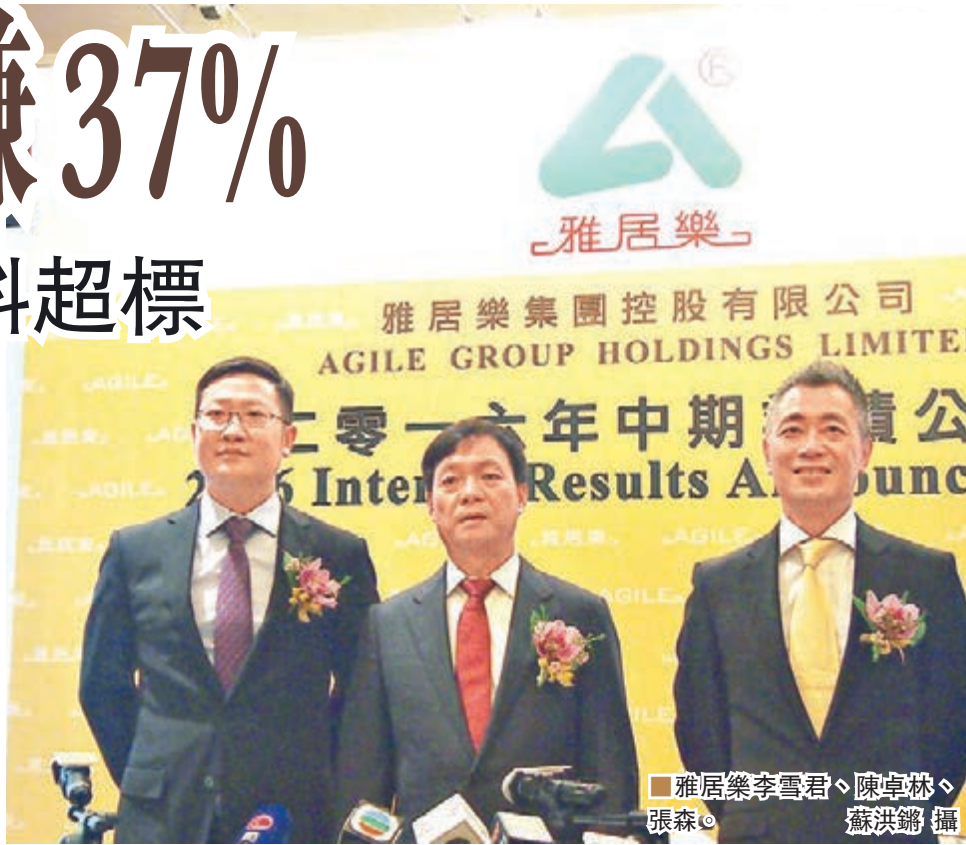
集團首席財務官、副總裁兼公司秘書張森表示，集團年內曾發行私募債、熊貓債，利息均低於6厘，較以逾8厘的美元債融資成本大減。而集團會繼續充分利用國內融資渠道，減低高息債比例，務求將融資成本降至6%以下為目標。

禹洲地產提高銷售目標

禹洲地產（1628）昨天公佈截至6月底的中期業績，期內純利升7.9%錄6.93億元。每股基本盈利為0.1817元，上升0.06%，不派中期息。公司股價昨天跌5%收報2.47港元。

上半年集團累計預售金額約為128.72億元，按年上升124.4%，達成全年預售目標160億元的80%。集團主席兼首席執行官林龍安表示，將全年合約銷售目標上調至220億元。他又指現時集團毛利率超過三成，有信心能未來3年內能維持現水平。集團目前仍擁152億元現金，下半年會繼續物色土儲，但不會選擇三四線城市，會繼續主攻住宅項目，商業地產現時佔集團總資產約15%，未來比例不會超過兩成。

另一內房中國金茂（0817）也公佈中期業績，純利按年微升0.3%至15.4億港元，每股盈利0.1443港元，不派中期息。期內營業額錄103.88億元按年增41%，毛利按年升36.6%錄41.56億元。中國金茂首席執行官李從瑞表示，上半年預售金額突破200億元人民幣，達全年目標的55%，有信心全年銷售能超標。



部分內房截至6月底中期業績(人民幣元)			
公司	雅居樂(3383)	禹洲地產(1628)	中國金茂(0817)
營業額(億)	225.58 (+30.4%)	41.43 (+18.3%)	103.88億港元 (+40.73%)
核心利潤(億)	9.15 (-4.3%)	6.57 (+19%)	12.3億港元 (+34%)
毛利(億)	45.15 (-11.9%)	13.45 (+13.2%)	41.56億港元 (+36.6%)
純利(億)	6.04 (-37.4%)	6.93 (+7.9%)	15.4億港元 (+0.3%)
每股基本盈利(元)	0.155 (-37.5%)	0.1817 (+0.06%)	0.1443港仙 (-14%)
中期息	不派息	不派息	不派息

製表：記者 蘇洪鏘

中電信半年賺116億



■中國電信董事長兼首席執行官楊杰。

中國電信（0728）董事長兼首席執行官楊杰昨天表示，目前新興業務已佔服務收入的38.9%，冀未來五年佔比升至60%。該公司昨日公佈中期業績，錄得淨利潤增長6.3%至116.7億元（人民幣，下同），為市場預期上限，每股盈利0.144元。

上半年中電信經營收入1,768億元，同比增長7.2%。楊杰指，上半年移動用戶淨增

9.04%達到2.07億戶，其中4G用戶數量增幅達31.64%，至0.9億戶，增3,614萬戶。對於4G用戶ARPU下降，楊杰稱2G和3G用戶移向4G，ARPU下降是必然趨勢，但公司會盡力將下降幅度和速度控制在合理範圍內。

上半年經營收入1768億

對於公司不派中期息，楊杰笑稱公司現在「很差錢」，現在正處於投資4G行業的高峰期，需預留充足資金進行進一步的投資和規劃，但他表示會在審議全年業績時，會充分平衡股東的利益和公司的發展需要，向股東大會提出年度派息建議。

總裁兼首席運營官楊小偉表示，目前運營成本因租用鐵塔而有所上升，但正在與鐵塔公司進行談判，未來會通過提高共享率降低租賃成本。

對於有關取消長途及漫遊費用，楊杰坦言

會影響公司業務，但長途及漫遊的收入佔整體的比重不大，目前已經嘗試逐步取消包含長途及漫遊收費的套餐，並以新套餐替換舊套餐，預計在一至兩年內完全取消長途及漫遊收費。

兩年內取消長途漫遊收費

楊杰亦回應了與聯通合作的問題。他表示行業競爭不是「聯吳抗曹」，與聯通的合作在於雙方合作共贏，包括共建基站等項目在內的合作已經為雙方節省超過30億元的資金，不排除未來會與中國移動聯手開展業務。

他又指，上半年新興業務收入按年增長21.5%，至6,803億元，佔服務收入38.9%，目標於五年內，令收入佔比升至60%。又指中電信需五年時間完成第三次轉型，進入智能訊息時代。

嘉士利冀找中國女排作代言人

香港文匯報訊（記者 張美婷）在剛落幕的巴西奧運上，中國女排高水準發揮勇奪奧運冠軍的一幕最為人矚目。餅乾生產商嘉士利（1285）昨表示，有意洽談中國女排為代言人，藉其健康形象推動產品銷售表現。

以電商服務吸年輕客戶

嘉士利董事局副主席兼執行董事譚朝均昨於記者會表示，內地的餅乾業競爭激烈，消費群有年輕化的跡象，故下半年計劃投放更多資源於電商服務。

另外亦嘗試出產蛋糕以擴寬銷售類型，料9月開始於內地試賣，冀下半年蛋糕業務的銷售收入能達2,000萬元（人民幣，下同），亦希望2020年的整體銷售收入能達20億元水平。

他說，內地中產階層崛起，普遍對食品有更高的要求，除了味道外亦追求更健康的用料。另外，市場上出現新三代的人群，即1985年後出生的年輕人，他們大部分擁有大學學歷，亦有一定消費能力，喜歡使用網上平台購物，故集團下半年將投放資源於電商服務，希望吸納這群年輕的客戶。

天貓作平台試推禮品包

他又稱，集團線上服務起步得慢，現正尋找有經驗的合作夥伴，希望天貓等電商平台作試點，會以禮品包的形式出售，售價約30元；9月份推出蛋糕系列，料100克的零售價約5元至6元，為吸引更多年輕群眾，烤蛋糕將以香蕉外形推出。

下半年公司行銷費用預算為銷售收入的

9-12%，譚朝均說，聘任代言人的發展方向不變，適逢巴西奧運，運動員場上、場下表現備受注目，集團留意到此趨勢，有意洽談中國女排為代言人，藉其健康形象推動產品銷售表現。



■嘉士利董事局副主席兼執行董事譚朝均。

張美婷 攝

成交量創新低 A股續震盪

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）昨日A股整體呈現震盪格局，早盤曾出現一波沖高，滬綜指兩次收復3,100點關口，可惜臨近尾盤出現一波跳水導致漲幅收窄，滬綜指最終收報3,089點漲0.16%，深成指收報10,750點漲0.18%。兩市成交共計4,601億元（人民幣，下同），創下近一周新低，且是連續4個交易日縮量。

次新股強勢回歸表現佳

兩市昨小幅低開後震盪整理，上午十點在券商保險的帶領下快速拉升，隨後高位窄幅震盪，滬綜指兩次收復3,100點整數位關口，但都未能堅守。午後滬綜指延續震盪下跌走勢，盤中翻綠。最終收報3,089點，漲4點或0.16%，成交1,791億元，深成指收報10,750點，漲18點或0.18%，成交2,809億元。創業

指板收報2,174點漲0.31%。

盤面上熱點不多，但次新股的強勢回歸表現亮眼，在新股與次新股板塊中共計30支個股漲停。此外機械、化肥、酒店餐飲、生物製藥等板塊領漲。萬達私有化概念股降溫明顯，個股紛紛回吐昨日漲幅，新華聯跌5.83%，新華都跌4.47%，匯鴻集團跌4.30%，曠達科技跌4.10%，其餘順發恒業、國中水務、寶鋼包裝、中國中鐵、中航資本都有不同程度的跌幅。

多個分析師均指出，近期資金面逐漸收緊，短期難以支撐大盤藍籌股持續上攻，滬



■昨A股呈震盪格局，滬綜指兩度收復3,100點關口，可惜臨近尾盤漲幅收窄，最終收報3,089點。

中新社

綜指3,100點附近壓力仍然存在。廣證恒生證券策略分析師張文軒指，「現在是震盪市，我認為在3,100點這個位置壓力還是比較大的。」現在大盤依舊維持震盪市，每天走勢難有大起大落。

滬中止3單賣地遏土拍熱

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）上海土地交易中心近日宣佈中止一幅浦東宅地出讓，該地塊曾被視為外環準地王，業內預估未來樓板價或破10萬元（人民幣，下同）大關。

業內人士稱，今年以來土地瘋狂勢頭猛於房價，中止出讓或旨在緩解市場過熱情緒。公告顯示，因需對浦東新區唐鎮新市鎮D-04-06地塊出讓條件中設置的公共服務設施進一步優化，根據出讓人要求中止本地塊出讓活動。

保證金和利息將在中止結束後依申請和審批後退還。公開資料顯示，該幅地塊面積達5.65萬平米，規劃用途為普通商品房，容積率1.5，拍賣起叫價25億元，折合樓面價約每平米2.95萬元，已有13家開發商領取了出讓文件，但未有開發商報名。

浦東地樓板價或達7萬元

有業內人士稱，從起始樓板價2.95萬元推算，考慮到上海近期土拍溢價率均處高位，就按最保守的100%溢價率來預估，成交樓板價就要到5.9萬元，再撇除一些不可售部分，很有可能實際樓板價要到6萬至7萬元，以此計算，未來保本售價料將破10萬元紀錄，不僅會成為浦東唐鎮地王，同時也會成為上海外環外首幅樓板價超過10萬元的地塊。

在此之前，浦東還有兩幅上海國際醫學園區20-10、21-10地塊中止，性質均為住宅土地。這意味着近期上海有3起土拍都被中止。有分析認為，這是「控地王」的信號，未來或會對出讓地塊有更明確的限制來防止土拍過熱。

中國旺旺毛利率升至47.8%

香港文匯報訊（記者 莊程敏）中國旺旺（0151）昨公佈，中期純利按年上升0.4%至17.56億元（人民幣，下同），每股基本盈利13.77分，派息0.58美仙。總收益為97.1億元，同比下跌12.8%。受惠於大宗原物料使用價格的顯著回落，上半年毛利率按年彈升5.3個百分點至47.8%，為上市以來毛利率最高點。

期內，僅米果類中大禮包產品收益按年有增長，雖然上半年春節銷售天期較去年同期少11天，但因渠道的下沉及終端陳列的強化策略得當，收益較去年增長0.8%，達到20.7億元；乳品及飲料類收益較去年同期倒退18.5%；休閒食品類收益則主要受累於洪澇災害天氣對冰品小類的較大影響；經濟疲弱環境下假貨的抬頭對明星休閒產品「旺仔」小饅頭銷售造成干擾，故整體休閒食品類收益亦倒退11.1%。

以人民幣編制財報

展望下半年，公司認為在疲弱的經濟環境中，降價策略或階段性促銷無法驅動市場中長期良性發展，將在產品、渠道的多元化、差異化策略，提升產品的市場滲透率，增強與消費者的互動，提升消費者的購買意願等方向上積極探索與嘗試。

另一方面，公司表示，今年起採用人民幣編制財務報告，主要因考慮到90%以上收入及經營活動在內地進行。

銀監：暫不放開商銀參與國債期貨

香港文匯報訊 中國銀監會發佈對政協十二屆全國委員四次會議提案回覆表示，考慮到中國債券市場違約事件不斷增多，期貨市場波動較大，同時

相關部委正在研究制定從嚴監管的制度，經多部委共同商議，短期內暫不放開商業銀行參與國債期貨交易業務。

浙商銀行：正在進行業務轉型

香港文匯報訊 浙商銀行（2016）副董事長劉曉春本周一於業績會上表示，目前國家對經濟結構的調整已經基本結束，預計經濟下行接近尾聲，雖然目前銀行業務因部分夕陽行業被淘汰而受到拖累，不良貸款有所增加，但未來有信心將不良貸款率控制在合理水平。該行已成立部門負責評估市場風險，以保證資產的質量。

劉曉春指出，當前國家經濟增長速度放

慢，銀行服務也在順應新經濟對服務和產品做出調整。該行作為全國性股份制商業銀行，目前正在進行業務轉型，通過提高客戶的資金流通速度滿足客戶的融資需要，降低客戶融資成本和規模，不再依靠貸款業務向客戶提供資金，推動該行資金業務有較快速增長。浙商銀行上半年錄得純利47.35億元人民幣（下同），同比增長42%，每股盈利0.29元，不派中期息。