

投資收益減少 人幣匯兌虧蝕 售樓大增難救 恒大盈利插78%

香港文匯報訊(記者 蘇洪鑽)陸續公佈「成績表」的內房表現分化,其中中國恒大(3333)上半年預售金額雖達1,417.8億元(人民幣,下同),創集團歷來新高,但昨天公佈的上半年純利卻插水78.6%,僅錄20.17億元;核心業務利潤率降至8.9%,同比下降4.2個百分點。

截至今年6月底,集團中期收入錄875億元,按年升12.6%。期內毛利按年增12.2%至247.7億元,毛利率為28.3%按年持平。盈利下跌主要由於投資物業公平價值收益減少、匯兌損失、金融資產虧損等,撇除此等因素後的核心業務利潤為78.1億元,按年跌23%;上半年核心業務利潤率由去年同期的13.1%降至8.9%。每股盈利0.147元,不派中期息。

近年恒大集團多元化發展,涉獵範圍擴至金融、互聯網、健康、文化旅遊等。期內以公平價值記入當期損益金融資產虧損為4.25億元,因所持證券價值下跌。投資物業公平價值收益同比减少40.7%,至32.8億元。集團主要以人民幣進行業務,但其借款中約20%以美元、港元等外幣計值,故受人民幣貶值影響,上半年錄得匯兌虧損15.7億元。

伺機併購 金融地產並駕

不過旗下項目預售表現仍然靚青,期內集團中期預售金額達1,417.8億元,創集團歷來半年銷售業績新高,按年增

62.8%;期內預售的建築面積達1,661萬平方米,按年增45.9%,同樣創歷年新高;平均預售金額為每平米8,538元,按年增11.5%。

昨天會業續會上,以往經常露面的主席許家印缺席場合。董事局副主席兼總裁夏海鈞在發佈會上表示,集團上半年預售創新高,故擬提高全年銷售目標,由2,000億元增至3,000億元,亦有信心可超額達成。

集團目前持有現金總額高達2,120億元,較去年底增加29.3%。夏海鈞表示資金回籠加快,料手持現金將會上升,未來會物色小型發展商以增加優質土地儲備,同時亦會伺機併購金融機構,拓展證券及信託等業務,務求金融地產業務並駕齊驅。

融創創今年銷售1100億

另邊廂,融創中國(1918)表現同樣插水,期內純利按年跌92.3%錄7,290萬元,每股盈利0.02元,不派中期息。期內營業額按年大增94.5%錄105.86億元,毛利增逾一倍錄14.06億元。集團主席孫斌昨天天業績會,執行

董事兼總裁汪孟德於記者會上指,有信心今年9月份能完成全年800億元銷售目標,預期今年銷售額可達1,100億元。

而另一內房企深圳控股(0604)則調整發展策略。深控董事會主席呂華表示,集團已經放棄透過深圳政府現有的方式購入地皮,繼續以合作形式增加土地儲備,包括從母公司深業國際注入資產,及與國企合作發展項目。同時,會逐步退出內地二三線城市,集團會於資源緊絀下繼續於深圳進行地產發展,甚至推展至物業管理等方面發展,並非純粹銷售樓盤。

保利:啓德項目最快年尾推

保利置業(0119)中期也少賺43%錄5,860萬港元,集團副總經理蔡偉生表示,旗下香港東九龍啟德發展區的沐寧街9號項目正申請預售,預計最快年底面市。他又提到中海海外(0688)同區樓盤啟德1號(I)近期收票情況不俗,故對沐寧街項目銷售更有信心,預告該盤定價「隨行就市」,與啟德1號「差不多」。

恒大融創主席無影 疑避萬科話題



恒大(3333)主席許家印昨天缺席記者會,一反往年大方亮相的慣例;無獨有偶,曾一度傳出入股萬科的融創中國(1918),其董事長兼主席孫斌亦罕有地缺席昨天的業績會。事實上,早前萬科業績會上,主席王石及總裁郁亮均缺席,多個內房主席均缺席業績會,難免令人揣測是要避免被傳媒追問敏感話題。

恒大:避免股價波動

近月內房業界最熱門的話題,莫過於

萬科(2202)股權戰,昨天派「成績表」的恒大月初因入股萬科,亦成為市場焦點之一,昨天的業績會上記者第二條問題便問到為何許家印缺席業績會,董事局副主席兼總裁夏海鈞解釋,許家印是全國政協常委,目前在北京開會,故沒有出席今次業績會「很正常」。他又稱,倘再談及萬科的股權事件將對萬科股價敏感,強調恒大遵守國家及本港的相關法律法規,適時發出通告公開市場訊息,避免萬科公司股價波動。

而同日的另一個場合,融創中國的業績會上亦罕見地缺少了孫斌的身影。公司

行政總裁汪孟德對此回應稱,孫斌「要出席重要會議,有衝突了」,又強調孫斌「很願意出席發佈會的」。有分析認為,本月中市場盛傳融創中國有意加入「萬科股權戰」戰團,但被融創方面否認,目前這一話題相當敏感,公司高管不願參加業績會,也屬情理之中。

目前萬科四大股東之中,首兩大股東寶能、華潤明確反對現有管理層,雙方持股共40.64%,第三大股東安邦持股6.18%保持中立態度,至於恒大的取態未明,其取態無疑對局勢結果舉足輕重。

■香港文匯報記者 蘇洪鑽



中國恒大(3333)上半年預售金額達1,417.8億元人民幣,創集團歷來新高,但上半年純利卻插水78.6%,僅錄20.17億元。

內房截至6月底中期業績(按年變幅)

公司	營業額(億元)	毛利(億元)	毛利率	純利(億元)	每股盈利(元)	中期息(元)
中國恒大(3333)#	875 (+12.6%)	247.7 (+12.2%)	28.3% (+0.1pp)	20.17 (-78.6%)	0.147 (-76.5%)	無(去年亦無)
融創中國(1918)#	105.86 (+94.5%)	14.06 (+127.5%)	13.3% (+1.9pp)	0.73 (-92.3%)	0.02 (-92.9%)	無(去年亦無)
世茂房地產(0813)#	300.16 (+2.8%)	84.67 (-5.5%)	28.2% (-2.5pp)	30.28 (-14.9%)	0.8755 (-14.9%)	0.26港元,另派特別息0.06港元,共0.32港元(+6.7%)
綠地香港(0337)#	52.32 (+456%)	4.7 (+135%)	9% (-12pp)	1.01 (+15%)	0.04 (+33%)	無(去年亦無)
保利置業(0119)*	99.92 (+33%)	17.19 (+35%)	17.2% (+0.2pp)	0.59 (-43%)	0.016 (-43%)	無(去年亦無)
深圳控股(0604)*	63.83 (+1.6%)	21.57 (+1.2%)	33.8% (-0.1pp)	16.55 (+68%)	0.2241 (+53.5%)	0.07(+133.3%)
合生創展(0754)*	73.5 (-2.1%)	15.9 (-15.2%)	21.6% (-3.4pp)	16.93 (+51.5%)	0.759 (+52.4%)	無(去年亦無)

#如無另註明,均以人民幣結算

*以港元結算

製表:記者 蘇洪鑽

新華社:房企搶地負債逾3萬億

香港文匯報訊 今年以來多地樓市火爆,發展商到處攻城略地,地王不斷創新。新華社統計已公佈中期業績的101家內房企,它們上半年營業收入總額同比增长37%至5,228億元(人民幣,下同),但與此同時,房企資金槓桿也大幅提高,資產負債率達65.68%,負債總額高達3.74萬億元。統計指出發展商瘋狂搶購地價高漲,槓桿高企,未來風險重重。房企已過於激進,一旦未來房價漲幅放緩,高地價的壓力將集中爆發。

資金壓力或集中爆發

中原地產市場總監張大偉表示,資產荒的背景下,資金大量流入房地產,而在資金的支持下,房企加大槓桿使用力度。房企已過於激進,一旦未來房價漲幅放緩,資金壓力將集中爆發。

萬得資訊數據顯示,已發佈半年報的101家房企,2016年上半年營業收入5,228億元,同比增长37%。在銷售額大幅增長的背景下,房企加速囤地。截至8月24日,年內搶地最積極的14家房企拿地超過200億,合計拿地為4,093億,整體看,相比2015年同期的1,864億上漲了120%。

中原統計數據顯示,截至8月22日,50大城市合計成交土地建築面積為69,489萬平方米,與2015年同期基本持平,但土地出讓金累計達到1.39萬億元,比2015年同期的9,342.8億元漲幅達49.22%。

實際上,房企資產負債率大幅提升。例如嘉凱城資產負債率已高達93.55%,較上年84.64%大幅提高8.91個百分點;天津松江資產負債率也高達90%,較上年增長6.6個百分點。此外,包括萬科、華夏幸福等18家房企資產負債率高達80%以上。

廣發證券分析師樂嘉棟表示,上半年貨幣流動性持續寬鬆,而整個市場缺乏可投的優質資產,地產行業成為吸收流動性的重要載體。但進入下半年,成交端的逐步下滑,會抑制房企的開發投資,房企的融資活動或將逐步降溫。未來房企將面臨的風險一方面是資產端的資金抑制帶來資金緊縮,另一方面則是當前貨幣環境下居民槓桿利用水平較高,開發商未來回款將受流動性影響較大。

滬新房連續4天成交過千套

香港文匯報訊(記者 倪巍晨 上海報道)雖然上海市住建委對「購房信貸新政」的傳聞作出澄清,不過樓市成交未有減少。

據上海市房地產交易中心網站數據顯示,昨天上海一手房簽約套數已達1470套,為連續第4天成交套數超過1000套,一手房簽約面積達到17.51萬平方米。

上海中原地產認為,樓市在短期抑制後再次出現爆發現象,主要原因是信貸超發,同時購

房成為加槓桿的最主要方向。

同時又認為,現在房地產政策本身已影響不了恐慌的購房者,若信貸不收緊,任何政策都會很快被消化,而央行為維持經濟走勢,又不得不寬鬆信貸。與此同時,上海土地市場交投便持續暢旺,土地成交金額亦錄歷史階段新高。上海鏈家發佈的數據顯示,8月滬成交經營性用地15幅,合計面積67.3萬平方米,環比、同比分別上漲55.5%和1139.1%。

A股平收 兩市成交量萎縮

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)滬指衝擊年線遇阻後,A股鬥志明顯受挫,市場人氣低迷。昨日三大股指全日維持窄幅震盪,小幅上行後迅速回落。最終三大股指均勉強收紅,兩市共成交約4,200億元(人民幣,下同),量能持續萎縮。

昨日兩市出現了久違的高開,但積極的氛圍並未持久。開盤後滬指走勢較弱,跌跌撞撞緩慢下滑,一度下行翻綠。創業板指則數度上攻,最高漲逾0.7%,但多方猶豫不決,未能擴大戰果,隨後在2,200點展開拉鋸戰。午後,三大股指衝高回落,石油雙雄尾盤拉升,助力大市企穩。

截至收市,滬綜指報3,074點,漲4點或0.15%;深成指報10,729點,漲4點或0.04%;創業板指報2,195點,漲2點或

0.11%。兩市共成交4,223億元,較周一再萎縮近100億,其中滬市成交1,638億元,深市成交2,585億元。

石油雙雄護盤有功

盤面上,航天航空、工藝商品、智能穿戴、水域改革、增強現實、石油行業漲幅居前。兩桶油護盤有功,中國石化升1.01%、中國石油收漲0.94%。前期多日上行的園林工程、環保工程等板塊則陷入回調,跌幅居前。

中航證券分析,目前滬指處在上下兩難的狀態,從技術面看,滬指總體在30日均線3,040點至年線3,100點狹窄空間內運行,不過區間已經越來越小,而創業板目前沒有新的「靈魂板塊」出現,也在隨波逐流。

世茂上海封盤待明年售

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)世茂房地產(0813)昨公佈截至6月底止中期業績,期內純利錄30.28億元(人民幣,下

同),按年跌14.9%;每股盈利87.55分;派中期息26港仙,另派特別息6港仙,去年同期派中期息30港仙。期內,營業額300.16億元,按年升2.82%;如剔除2015年出售的影院對收入影響,同比上升9.6%。

上半年合約銷售額344.6億元,同比上升9.2%。副主席許世壇表示,公司有信心全年能超額完成銷售目標,現時已完成銷售目標逾五成,維持全年目標670億元不變。

他透露,由於各地樓價上升太快,旗下已封盤10個項目,大部是上海項目,公司計劃等到明年再開售,下半年亦將大幅上調多個地區的項目售價。

展望未來內地樓價前景,許世壇認為,地方政府出台調控政策,有別以往只由中央調控,相信情況更為健康正面。

本港市場方面,他看好香港樓市長遠發展,亦看好旗下香港項目包括機場附近大型酒店以及九龍區豪宅項目等。

SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO., LTD. (Incorporated in the People's Republic of China with limited liability) CONSOLIDATED SEMI-ANNUAL FINANCIAL REPORT 2016

Below is announcement of the consolidated financial statements for 30th June 2016, from the board of SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO., LTD.

Item	For the Half Year Ended Jun. 30th 2016	For the Half Year Ended Jun. 30th 2015
	Rmb	Rmb
Operating income	11,801,642,601	10,531,978,765
Profit before taxation	172,007,799	160,311,682
Net Profit-attributable to equity holders of the Company	112,293,361	112,063,601
Earnings per share (Rmb Yuan)	0.03	0.03
Net cash generated from operating activities	1,742,756,054	-1,742,367,054

(In accordance with the Accounting Standards for Business Enterprises (CAS 2006) per share is calculated on weighted average basis.)

Item	As at Jun. 30th, 2016	As at Dec. 31st, 2015
	Rmb	Rmb
Total Assets	61,474,628,732	59,020,752,259
Equity-attributable to equity holders of the Company	14,970,732,559	14,869,572,883
Net assets per share (Rmb Yuan)	3.41	3.39
Weighted average Shareholder's Equity(Unit:Share)	4,390,294,584	4,390,294,584

SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO., LTD. August 31st, 2016

證券代碼 600320 900947 股票簡稱 振華重工 振華B股 編號: 臨2016-014

上海振華重工(集團)股份有限公司 第六屆董事會第十三次會議決議公告

公司第六屆董事會第十三次會議於2016年8月30日召開,應到董事13人,實到董事13人,一致審議通過如下議案:一、《2016年半年度報告全文及摘要》二、《關於參股設立振華聯創(中國)地質服務有限公司的議案》三、《關於參股設立振華聯創(中國)地質服務有限公司(中國)地質服務有限公司,股份佔比30%》三、《關於參股設立振華聯創(中國)地質服務有限公司(中國)地質服務有限公司,股份佔比16%》四、《關於在海外設立全資子公司》五、《關於收購荷蘭Verspanen公司收購的議案》公司將給予子公司ZPMC Netherlands Cooperative增資150萬歐元,再由荷蘭子公司出資150萬歐元收購荷蘭Verspanen工程技術公司100%的股權,由於第二及三項議案屬於關聯交易,關聯董事已迴避表決。特此公告。

上海振華重工(集團)股份有限公司董事會 2016年8月31日

證券代碼 600320 900947 股票簡稱 振華重工 振華B股 編號: 臨2016-015

上海振華重工(集團)股份有限公司 第六屆監事會第七次會議決議公告

公司第六屆監事會第七次會議於2016年8月30日召開,會議採用書面通訊的方式召開,審議通過如下議案:一、《2016年半年度報告全文及正文》二、《關於參股設立振華聯創(中國)地質服務有限公司的議案》三、《關於參股設立振華聯創(中國)地質服務有限公司(中國)地質服務有限公司,股份佔比30%》三、《關於參股設立振華聯創(中國)地質服務有限公司(中國)地質服務有限公司,股份佔比16%》四、《關於在海外設立全資子公司》五、《關於收購荷蘭Verspanen公司收購的議案》公司將給予子公司ZPMC Netherlands Cooperative增資150萬歐元,再由荷蘭子公司出資150萬歐元收購荷蘭Verspanen工程技術公司100%的股權,由於第二及三項議案屬於關聯交易,關聯董事已迴避表決。特此公告。

上海振華重工(集團)股份有限公司監事會 2016年8月31日

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼:H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

申請酒牌續期公告
EAST LOUNGE

「現特通告: 吳銘鏞其地址為九龍觀塘駿業街56號地下D舖, 現向酒牌局申請位於九龍觀塘駿業街56號地下D舖East Lounge的酒牌續期。凡反對是項申請者, 請於此公告刊登之日起十四天內, 將已簽署及申明理由之反對書, 寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。」
日期: 二零一六年八月三十一日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
EAST LOUNGE

"Notice is hereby given that Ng Ming Lun Alan of Shop D, G/F, No.56 Tsun Yip Street, Kwun Tong, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of East Lounge situated at Shop D, G/F, No. 56 Tsun Yip Street, Kwun Tong, Kowloon. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4th Floor, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Sham Shui Po, Kowloon within 14 days from the date of this notice."
Date: 31 August 2016

匯聚商機
廣告熱線: 28730009
傳真: 28730009