

希慎九倉置業半年多賺逾倍

零售回暖兩大收租股齊發威

香港文匯報訊(實習記者黃懿汶、林沛其)坐擁本港諸多商場寫字樓的兩大收租股,今年上半年業績均表現不俗。其中九龍倉置業(1997)錄得股東應佔盈利升108%至101.79億元。集團主席兼常務董事吳天海昨於業績會上透露,7月的零售銷售數據仍有增長,未見有重大的轉變,不過下半年受中美貿易戰及人民幣匯率波動影響,對零售業影響難以預計。

九龍倉置業期內核心盈利增長8%至50.22億元,來自投資物業的核心盈利增加14%。每股基本盈利3.35元。派中期息1.05元。吳天海表示,公司派息指標為經常性盈利的65%,希望不會減低派息比率,因減低派息比率代表有災難性事件發生。他又稱,由於2017年下半年基数高,今年下半年要如同去年般維持30%的增長,「不是沒可能,但會是一個大挑戰。」

下半年保三成增長是大挑戰

副主席李玉芳表示,上半年海港城化妝品、手袋、皮具及珠寶手錶等零售業戶有良好的表現,而超級市場表現則較為平穩。

整體而言,上半年旗下商場的續約租金有單位至雙位數不等的增長,由於市場對舖位仍然供不應求,有不少品牌仍想擴大租用面積,預料下半年續租租金起碼有單位數字的增長。她續指,旗下時代廣場的8樓及9樓會有更多大型旗艦店進駐,會加入更多新元素,會加重奢侈品牌的範圍。

另外,希慎(0014)昨亦公佈,上半年多賺3.039倍至30.13億元;基本溢利為12.8億元,同比上升

4.14%;每股基本盈利288.06仙;派息第一次中期息27仙,較去年多1仙。

主席利蘊蓮昨於該公司業績會上解釋,上半年有強勁的增長是因為零售市場的復甦及利園第三期的貢獻。為迎合未來世代的需要,公司正在刻意針對某些商舖做調整,相信可滿足未來5至10年的發展,對公司的整體發展有益。

希慎半年賺30億多3倍

首席財務總監賀樹人表示,上半年租金持平,隨着公司正在轉型,把一些奢侈品店舖轉為餐廳,租金調節無可避免。

被問到人流下跌對公司的影響時,他回應稱,人流量未必等於生意額,租戶營業額上升26%,可見生意有增長。他又預計人民幣不穩定和中美貿易戰等因素,令下半年的業績難以預計,但他認為就算對公司有影響,業績會仍然平穩。

賀樹人又透露,利園三期目前出租率良好,辦公室有95%已經出租,餘下的相信也會很快租出,而零售商場亦已經出租約90%的店舖,預計2019年為公司提供3億元至3.5億元的收入。



利蘊蓮指,公司正刻意針對部分商舖作調整,相信可滿足未來5至10年的發展。香港文匯報記者梁祖彝攝



吳天海(中)指,公司派息指標為經常性盈利的65%。左為李玉芳,右為九龍倉投資關係經理吳庭欣。香港文匯報實習記者林沛其攝

兩大收租股商場表現

九龍倉置業(1997)三大商場表現

- 海港城
總收入(不包括酒店)上升11%至51.57億元,營業盈利上升10%至45.87億元。商場收入上升15%至佔集團總收入的73%。平均租金上升14%至每平方呎月租487元。
- 時代廣場
租戶銷售額錄得22%的增長。在大型租戶重組導致無法收取租金的情況下,收入仍維持在10.62億元。截至6月30日的出租率為97%。
——商場平均租金幾乎不變,為每平方呎月租299元。
- 荷里活廣場
租戶組合重組對商場造成影響。收入增加1%至2.9億元,營業盈利則下跌1%至2.26億元。截至6月30日的出租率為97%。

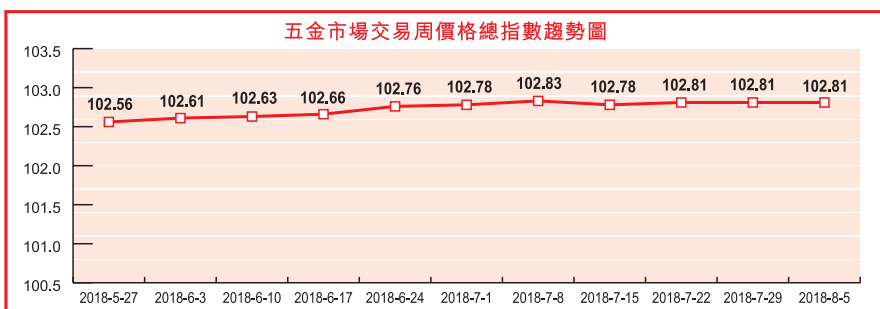
希慎(0014)商舖業務組合表現

- 集團商舖業務組合的營業額微跌2.3%至9.62億元,其中包括按營業額收取的租金5,400萬元,較2017年的2,500萬元大幅改善。續約、租金檢討與新出租物業所訂立的整體新租金水平大致持平。
- 商舖業務組合(包括新的利園三期的商舖部分)至6月30日出租率為96%(去年底為97%,不包括利園三期)。
- 預計租戶銷售額較去年同期錄得超過25%的增幅,較本港零售業銷售額於今年上半年所錄得的按年升幅13.4%為佳。

資料來源:據兩公司業績報告

中國·永康五金指數

2018/8/5期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



- 一、五金市場交易周價格指數概述
據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格指數上周(2018年7月30日至2018年8月5日)收於103.04點,較前一周小幅上升0.03個百分點。
- 二、五金市場交易主要分類商品指數簡況
上周,在十二個行業中,表現為八個行業指數小幅上升,兩個行業指數小幅下降,兩個行業持平。價格指數表現為上升的行業有「五金工具及配件、日用五金電器、機械設備、機電五金、五金工具及配件、安防產品、建築裝潢五金、通用零部件」等,其中「機電五金」類價格指數漲幅居前,環比上升分別為0.38個百分點。價格指數表現為下降的行業有「門及配件、廚用五金」等,環比下降分別為0.03與0.04個百分點。「車及配件、運動休閒五金」與前一周基本持平。

二級分類中的「電動工具」價格上漲的影響,其周價格指數收於101.37點,環比上漲0.15個百分點。

(五) 廚用五金價格指數,小幅下降
「廚用五金」上周價格指數收於103.45點,環比上漲0.04個百分點。該類商品周價格指數的波動主要是受二級分類中的「炊具」價格上漲的影響,其周價格指數收於102.66點,環比下跌0.23個百分點。

(六) 門及配件價格指數,略微下調
「門及配件」上周價格指數收於100.96點,環比回落0.03個百分點。該類商品周價格指數的波動主要是受二級分類中的「門產品(整件)」價格下降的影響,其周價格指數收於101.01點,環比下跌0.09個百分點。

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	103.04	103.01	0.03
門及配件	100.96	100.99	-0.03
車及配件	98.95	98.95	0.00
五金工具及配件	105.18	105.10	0.08
運動休閒五金	108.95	108.95	0.00
日用五金電器	101.61	101.56	0.06
廚用五金	103.45	103.49	-0.04
建築裝潢五金	100.20	100.15	0.05
機械設備	103.47	103.40	0.07
機電五金	108.50	108.09	0.38
電子電工	102.13	102.05	0.09
通用零部件	104.94	104.86	0.07
安防產品	96.19	96.08	0.11

漲幅前十類商品(%)		跌幅前十類商品(%)	
1 變速器(機)	0.79	1 緊固件	-0.57
2 插座	0.55	2 炊具	-0.23
3 安全及救生器材	0.51	3 機床附件	-0.14
4 模具	0.51	4 氣動工具	-0.10
5 五金生產設備	0.42	5 配電輸電設備	-0.10
6 氣焊、氣割材料	0.41	6 廚具電器	-0.10
7 電動機	0.39	7 門產品(整件)	-0.09
8 焊接、切割設備	0.31	8 建築小五金	-0.09
9 砂處理設備	0.30	9 食品加工機械	-0.05
10 廚房工具	0.30	10 餐具	-0.04

- 三、五金市場交易分類商品價格指數運行簡析
- (一) 機電五金價格指數,高位運行
「機電五金」上周價格指數收於108.5點,環比上漲0.38個百分點,漲幅值居十二大類之首。「機電五金」周價格指數的上漲主要是受該類別下類中的「變速器」等商品銷售量環比上升的拉動,本周「變速器」價格指數收於109.13點,環比上漲0.79個百分點。
- (二) 安防產品價格指數,小幅上升
「安防產品」上周價格指數收於96.19點,環比上漲0.11個百分點,漲幅值居十二大類第二,「安防產品」周價格指數的上漲主要是受該類別下二級分類中「安全及救生器材」周價格指數的影響,其上周價格指數收於93.29點,環比上漲0.51個百分點。
- (三) 電子電工價格指數,小幅回升
「電子電工」上周價格指數收於102.13點,環比上漲0.09個百分點,漲幅值居第三。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「插座」類商品價格指數帶動,周價格指數收於97.15點,環比上漲0.55個百分點。
- (四) 五金工具及配件價格指數,微幅上升
「五金工具及配件」上周價格指數收於105.18點,環比上漲0.8個百分點。該類商品周價格指數的波動主要因素是受

製作單位:中國·永康五金指數編制辦公室 中國科技五金城官方微信平台:
浙江中國科技五金城集團有限公司
網址: http://www.ykindex.com/ http://www.ykindex.org.cn/
電話: 0579-87071566 傳真: 0579-87071567

第23屆中國五金博覽會
將於2018年9月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行

思捷盈警全年料蝕25.5億

香港文匯報訊 思捷環球(0330)昨就更新盈利警告發出公告。最新公告指出,截至今年6月30日止的2017/18財政年度,股東應佔淨虧損總額預計約25.5億元,上個財政年度則為溢利6,700萬元。

思捷披露2017/18財政年度的虧損主要來自經營虧損約22.5億元;以及3.28億元稅項,主要包括由於近年來業務持續下滑而導致與德國業務有關之遞延稅項資產撤減(屬非現金項目)。

思捷環球於6月21日發盈警,稱於截至今年5月31日止11個月的未經審核綜合管理賬目的初步審閱,集團預期於2017/18財政年度錄得除利息及稅項前虧損(經營虧損)約在21.7億元至22.7億元的範圍內。
思捷股價昨收報1.99元,跌1.485%。

電盈經營業務中期賺1.85億

香港文匯報訊(記者 周曉菁)電訊盈科(0008)昨公佈截至6月底半年業績。期內綜合收益按年增加10.2%至189.74億元,然而因去年同期售出英國寬頻業務錄得純利影響,股東應佔溢利按年下跌83.9%至1.85億元,來自持續經營業務的股東應佔溢利則同比上升131%至1.85億元。每股基本盈利2.4仙,董事會宣派中期息8.91仙。

Now TV業務收益同比上升4%至13.92億元,EBITDA則大增19%至1.98億元,每名客戶平均消費額(ARPU)由去年同期的186元增至191元。公司預期下半年英超獨播將繼續為收益作出貢獻。免費電視業務方面,世界盃帶動下,Now TV收益亦增加5%至9,900萬元,期內廣告收益更勁升40%,不過因成本加高EBITDA虧損繼續擴大至1.31億元。

電訊盈科繼續開拓在泰國、印尼等新市場OTT業務,OTT服務已遍及亞洲、中東及非洲27個市場,ViU服務在16個市場推出。上半年,ViU服務錄得每月活躍用戶人數超過2,030萬名,較去年同期穩健增長62%,觀賞內容逾12億次,收看逾148億分鐘視像。但因加大人才及市場推廣等投入,依舊錄得EBITDA虧損1.44億元。至於企業方案業務收益微升1%至17.09億元;盈大地產(0432)首6個月總收益按年增54.2%至1.65億元。

醫思醫療夥企鵝醫生推接種

香港文匯報訊(記者 岑健榮)香港醫思醫療(2138)昨宣佈,公司獨家為北京企鵝醫院管理有限公司(企鵝醫生)推出兒童疫苗接種

計劃,為客人提供安全、可靠的疫苗接種服務。
計劃將由公司旗下的兒科專科醫生主理。企鵝醫生將負責聯合資

格的個案到公司旗下仁和體檢位於香港旺角朗豪坊的中心接種疫苗,過程由駐場醫生全程監控。
受消息刺激,香港醫思醫療昨午收盤一度升逾8%,至5.4元,收報5.18元,升0.2元或4.02%。

日清中國首季銷售升8.58%

香港文匯報訊(記者 岑健榮)日清食品(1475)的控股股東日本日清公佈其中國業務分部截至6月30日為止的首季業績。其中,銷售淨額按年升8.58%至94.83億日圓(約6.69億港元),但營業收入則

大跌37.65%至4.14億日圓(約2,923萬港元)。日清食品股價於昨日午後一度下跌近11%,至3.59港元,收報3.66港元,跌0.37港元或9.18%。
公司指出,即食麵市場已於中國

內地見底,而優質即食麵市場則正在擴張。公司將積極擴展其地域銷售面積並強化其合味道品牌。
在此環境下,有賴於杯麵(主要是合味道品牌)的強勁銷售表現,銷售額按年增加。然而,溢利卻因在中國的僱員成本及原材料價格上升而按年下跌。

港機中期息增35.8%

香港文匯報訊(記者 周曉菁)港機工程(0044)昨公佈截至2018年6月底中期業績,期內錄得收益73.25億元,同比跌1.1%;受港機(美洲)虧損收窄,股東應佔溢利4.69億元,同比升34.8%;每股盈利2.82元,派第一次中期息0.72元,按年增35.8%。
業績報告披露,港機(香港)上

半年溢利按年減少15.8%至11.7億元,共處理約57,800班航班(平均每日處理319班航班),按年微升0.6%。機身服務已售工時為137萬小時,減少8.7%,反映客艙改裝工程減少以及部分客戶將上半年的工程延後至下半年進行。
港機(美洲)期內虧損收窄至11.8億元,上半年的客艙和座椅工

程業績有所改善,售出的座椅數量上升,利潤率亦較高。機身服務已售工時為140萬小時,減少11.9%,反映由去年8月起失去一個主要客戶的重大工程,部分因來自另一主要客戶的工程增加而抵消。
期內,廈門太古應佔溢利增21.2%至1.26億元,反映機身服務工程有所增加。集團預期廈門太古下半年的機身服務需求較上半年減少,隨着新航站啟用,外勤服務工程將有所增加。