港鐵沙中線無作撥備

半年賺70.83億減5% 內地及國際成最大收入來源

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）近期飽受沙中線醜聞困擾的港鐵(0066)昨公佈截至6月底止之中期業績，上半年總收入按年跌12.1%至263.73億元，主要受累於去年同期錄得深圳一個發展項目的非經常利潤，高基數效應下，期內賺少5%至70.83億元，派中期息每股0.25元。報告中亦披露港鐵目前無就沙中線作撥備，但仍獲多數券商及評級機構唱好，綜合意見認為，港鐵受醜聞影響或削弱其信貸能力，對財務或產生潛在影響，但相信在必要時，港鐵仍受港府支持。

■快將提早退休的梁國權(右三)昨日仍帶領管理層會見傳媒。 香港文匯報記者曾慶威 攝

港鐵今年上半年基本業務利潤錄46.48億元，按年大跌近21%，與去年交出大為省鏡成績表截然不同，主因深圳天頌發展項目在去年利潤入賬，經常性業務利潤則按年微升0.1%至44.83億元。期內，內地及國際的鐵路、物業租賃及管理附屬公司收入達約105億元，取代期內香港客運業務收入逾93億元，成為收入最大來源。

港物業發展利潤倒退近75%

若單計香港，期內香港物業發展利潤跌至1.58億元，按年倒退近75%，主要受累於期內代理費收入較高，及從已完成物業發展項目的工程賬目結算所帶來的利潤較大所致，而上半年物業發展利潤主要來自出售存貨單位及車位，以及西鐵物業發展項目包括海之戀．愛炫美、匯璽、匯璽II及全．城滙的代理費收入。

物業發展方面，港鐵計劃未來6個月左右，為何文田站第2期及將軍澳日出康城第11期物業發展項目進行招標。過去約4年，港鐵相繼批出14個物業發展項目，於未來7年左右完成後，將提供逾2萬個住宅單位，總樓面面積超過128萬平方米。至於將軍澳日出康城第四期晉海及晉海II的物業發展利潤入賬，要視乎獲發入伙紙的時間，預期為2018年年底。

未來7年將提供逾2萬單位

物業招標方面，港鐵已於5月批出將軍澳線油塘通風樓項目，由信和置業（0083）及資本策略地產（0497）合組之財團投得，而在昨批出黃竹坑站第三期項目予長實集團（1113）子公司，根據有關招標項目的安排，當總樓面面積為47,000平方米的商場落成後，港鐵將保留有關商場的業權。

港鐵行政總裁梁國權昨表示，正調查有關沙中線問題，而截至6月底並未收到政府就任何沙中線協議，向公司提出任何申索通知，因此未能有足夠的可靠性去估算因上述事項而產生的責任或負債金額，故賬目中並無就沙中線作出任何撥備，他又形容港鐵是沙中線管理人，而政府才是擁有人，意味日後若沙中線再超支亦是由政府「埋單」。財務總監許亮華補充，沙中線上半年項目管理收入4.45億元已入賬。

港鐵股價連日表現偏軟

受累於工程醜聞影響，港鐵股價連日表現偏軟，昨收市後放榜，其間曾獲多間大行唱好，惟股價表現無起色，終收報40.95元，跌1.8%，為1個月低位。穆迪昨發表報告指，港鐵爆醜聞，對公司信用造成負面打擊，主因公司企業管治出現問題、高層震盪及不可預見的財務成本，或令港鐵的信用受影響，然而該行指港鐵評級並未動搖，相信有需要時港鐵仍受港府支持；摩根士丹利則認為，有關工程問題仍有待調查，加上對港鐵財務會否產生潛在影響仍為未知數，或令投資者卻步，故維持減持評級。

港鐵中期業績摘要

項目	金額	按年變幅
總收入	263.73億元	–12.1%
經常性業務利潤	44.83億元	+0.1%
基本業務利潤	46.48億元	–20.5%
股東應佔淨利潤	70.83億元	–5.3%
每股盈利	1.18元	–7.09%
每股中期息	0.25元，可以股代息	持平

製表：香港文匯報實習記者 林國憲

港鐵上半年分部利潤貢獻

分部業務	利潤貢獻	按年變幅
客運業務	11.48億元	–13%
車站商務	24.14億元	+9.63%
香港物業租賃及管理業務	21.28億元	+2.31%
中國內地及國際的鐵路、物業租賃及管理業務	3.39億元	–11.7%
中國內地的物業發展	虧損1,900萬元	去年賺21.86億元
香港物業發展	1.58億元	–74.6%
項目研究及業務發展開支	虧損2.14億元	去年虧損1.59億元
其他業務	4,800萬元	去年虧損8,600萬元

製表：香港文匯報實習記者 林國憲

港鐵上半年物業租賃及管理業務表現

項目	金額	按年變幅
物業租賃收入	23.73億元	+3.4%
物業管理收入	1.44億元	+5.9%
EBITDA	21.36億元	+2.3%
EBITDA毛利率	84.9%	–1個百分點

製表：香港文匯報實習記者 林國憲

佐丹奴：不以減價應對貿易戰

■陳嘉緯(右)估計內地全年店舖淨增長達40至50間。左為佐丹奴執行董事羅學文。 香港文匯報記者岑健樂 攝

香港文匯報訊（記者 岑健樂）佐丹奴（0709）昨公佈截至今年6月30日止6個月中期業績，錄得股東應佔除所得稅後溢利為2.54億元，按年增加3.7%。每股基本盈利16.2仙，派中期息17仙，較去年同期多派2仙。執行董事兼首席營運官陳嘉緯昨於業績會上表示，現時難以預計中美貿易戰對零售市道的負面影響，公司將透過加強成本控制與庫存管理，而不是時常減價促銷去應對中美貿易戰，藉以維持公司的收益。

陳嘉緯表示，隨着內地加強鼓勵內需，藉以抵消部分中美貿易戰對經濟發展的負面影響，公司位於內地的業務可望進一步增長，因此公司將繼續於內地開設加盟店，以應對日益增加的需求。他估計內地全年的店舖淨增長達40至50間，新店主要集中在三四線城市，因這些城市的市場增長潛力較北京、上海與廣州等一線城市大，租金亦較一線城市便宜，對提高公司的利潤率有幫助。

人民幣貶值降採購成本

對於近日人民幣持續貶值，陳嘉緯表示由於公司現時不少貨品均在內地採購，故人民幣貶值會令公司以港元計算的採購成本下降。公司將繼續密切關注市場需求與庫存情況，如有需要會考慮「落大單」採購，藉以享受規模效應所帶來的經濟效益。

談及海外市場時，陳嘉緯認為馬來西亞、印尼與泰國等發展中國家市場增長潛力亦相當大，公司將增加在這些地區的投資。此外，公司亦正籌備拓展中亞與南非等新興市場，於這些地區開設加盟店，藉此分散經營風險。

有考慮加價藉以維持收益

香港業務方面，陳嘉緯表示現時每年約有1/3的香港店舖需要續租，而續租店舖的租金升幅約10%。他直指現時香港的租金水平不理性，對零售業的日常經營構成重大挑戰。另一方面，由於香港已是發展成熟的零售市場，公司在香港的經營將以穩健為主，務求保持銷售平穩，不會盲目擴張。

被問及下半年產品會否加價，陳嘉緯坦言現時租金及人工成本均持續上升，有考慮加價藉以維持收益，實際加幅需視乎情況而定。在銷售表現較強的地區，公司將會減少促銷次數與降低折扣率。

新地匯璽II下周開價

■雷霆（左）及陳漢麟昨日預告匯璽II會貼市價開售。 香港文匯報記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）趁一手樓空置稅生效前，新地加快推售現樓新盤。新地副董事總經理雷霆昨表示，已有入伙紙的南昌站匯璽II將緊貼元朗PARK YOHO Milano後推售，最快下周開價，會貼市價推盤，有機會本月內開售。

雷霆指出，匯璽屬現樓豪宅樓盤，集團對項目質素有要求，完成工程會盡快推出，並指出會以貼市價推出，價錢會反映樓盤及地區質素，去年至今樓價有一定升幅，相信比之前推售單位有一定的調升空間。

君豪峰加推一房索價900萬

新地代理總經理陳漢麟表示，匯璽及匯璽II兩期去年累售1,500伙，套現逾200億元，以合約價計平均成交呎價達2.45萬元。他稱，本月會集中推售第5座，強調則型全面，準備本月發售，最快下周開價。資料顯示，匯璽II尚有671伙待售。

此外，恒基地產旗下鰂魚涌君豪峰昨原價加推56伙一房戶，實用面積290至293方呎，售價由737.6萬元至947.5萬元，扣除最高折扣5%，折實價由700.7萬至900.1萬元，折實呎價由24,162至30,721元。其中22伙於下周一發售。

御半山連沽出12伙

新盤成交方面，新地旗下屯門御半山昨售出12伙。華懋旗下九龍城御．豪門昨透過招標售出58及59樓複式C室，單位實用面積2114方呎，連63平方呎平台，成交價5000萬元，呎價23,652元。

新城市廣場暑假生意料增12%

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新地代理租務部高級經理許嘉雯表示，新鴻基地產旗下沙田新城市廣場斥資5億元為三期進行優化工程，預計明年第4季全面竣工。此外，廣場今年暑假斥資450萬元推出MovieLab電影體驗所，包括以百萬粒仿真爆谷打造爆谷Infinite Pool，預計此期間營業額按年升12%。

本地客佔70%客源

許嘉雯表示，廣場三期租戶組合中，將以一田百貨及超級市場為主，佔約40%樓面，時裝行業佔30%，童裝及玩具佔20%，其餘10%為食肆。當中，2樓樓層商戶經已開業，而1樓部分則由一田百貨承租，料年底重開。她又指出，本港零售市道向好，商場客源中本地客佔70%。

另一方面，許嘉雯披露，廣場自去年7月中旬開始推出VIP Club會員計劃以來，吸納7萬名會員，當中有70%為女性會員，大部分年齡介乎20歲至40歲。因此商場今年暑假的MovieLab主題佈置以粉色為主調，設多達10個打卡位，包括爆谷Infinite Pool，還有連串推廣優惠，如2人同行以閨蜜衣着配搭親臨商場可享戲院MOVIE TOWN購票4折優惠，相信將可刺激商場人流及營業額上升10%及12%。此外，8月中旬的周末，商場會送出MOVIE TOWN的爆谷予沙田居民。

沃爾瑪京東增持達達–京東

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）達達—京東到家昨日正式宣佈已完成最新一輪5億美元融資，投資方分別為沃爾瑪和京東。香港文匯報記者了解到，在本輪融資中，沃爾瑪的投資額為3.19億美元，京東為1.81億美元。融資後京東成為第一大股東，沃爾瑪股權佔比達到10%，並獲得一個董事會席位。

達達—京東到家定位於同城速遞信息服務平台和無界零售即時消費平台。2016年4月，達達和京東到家合併，京東以京東到家的業務、京東集團的業務資源以及兩億美元現金換取新公司約47.4%的股份，成為單一最大股東。

據了解，依託達達的高效配送和大量優秀零售合作夥伴，京東到家可為消費者提供生鮮蔬果、日用百貨、醫藥健康、鮮花蛋糕、個護美妝等海量商品1小時配送到家的極致服務體驗，幫助實體商超「觸網」，獲得線上銷量增長。

名震中外
相命最準

擅批命運掌相風水姓名招牌能反敗為勝
名師鍾應堂掌相命家精批命運
儒家秘學、擅論終身事業、婚姻、
財祿、兒女、壽年、禍福、判斷獨到、
指點前程、接批中外命書、料事如神。
寓九龍彌敦道227號④字近新樂酒店佐敦站C出口
預約電話：27305518 中午1時至7時會客
國內聯絡電話：(86)13600072711 鍾偉光先生