

# 潤置：將受惠深圳先行示範區

香港文匯報訊(記者 黎梓田)華潤置地(1109)昨公佈,上半年股東應佔溢利127.26億元(人民幣,下同),按年增長43.79%;每股盈利1.84元,派中期息0.129元,按年增17.27%。董事會主席唐勇在業績會上指出,在深圳持有逾1,000萬平方米土地儲備,相信中央推動深圳成為「先行示範區」有助業績增長,料年內啟動分拆物業業務上市安排。



左起：華潤置地執行董事吳秉琪，總裁兼執行董事李欣，董事會主席唐勇，副主席兼執行董事張大為，執行董事沈彤東。

期內集團營業額458.49億元,按年增4.73%,扣除投資物業評估增值後的溢利81.1億元,按年增長11.3%。2019年上半年實現簽約額1,188億元,截至6月底已銷售尚未結算的簽約額為2,733.3億元(包括上半年已結算部分),並有待陸續結算。截至6月底,集團土地儲備覆蓋全球75個城市,總土地儲備面積達6,737萬方米,可滿足未來三年發展需求。

## 長遠看好內地城市化進程

董事會主席唐勇指,中央會繼續嚴格執行限購等調控政策,壓抑炒樓行為,維持樓市健康發展,長遠仍看好內地城市化進程,有合適機會會繼續拿地。至於夥同保利置業(0119)上月底以129.16億元中標獲得的啟德跑道區4C區1號住宅地,他指地皮目前尚在設計過程當中,項目以住宅為主,未來跟保利置業會繼續合作。

## 有信心達成全年銷售目標

上半年集團綜合毛利率為38.2%,比去年同期的48.1%有所下降。唐勇指,主要由於結算結構出現變化,一線城市結算比例降低,加上去年深圳一個項目錄得超高毛利率,拉高去年水平,因此今年毛利率為回歸正常情況。集團年初訂出的指引為全年毛利率介乎35%至40%。另外,集團上半年

合同簽約額為1,188億元,全年可售資源約4,300億元,只要去化率有八成便可達標,有信心達成全年2,420億元的銷售目標。

被問及內地一線城市寫字樓空置率上升對集團造成的影響時,唐勇解釋,這是由於某些城市某些區域的供貨問題造成。而華潤置地整體的出租率還是比較穩的,且在一二線城市核心地帶。他透露,華潤物業年內將啟動上市安排,至於備受關注的商業物業業務的分拆仍在安排中。

集團高級副總裁沈彤東稱,下半年市場融資環境可能會收縮,但集團的融資成本仍在較低水平,將持續關注市場情況。

# 萬科淨負債率35.04%

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)萬科公佈上半年業績,錄得股東應佔溢利118.4億元(人民幣下同),同比增長29.8%,每股盈利1.06元。期內實現營業收入1,393.2億元,同比增長31.5%。

## 上半年盈利增長29.8%

上半年,萬科實現銷售面積2,150.1萬平方米,銷售金額3,340.0億元,同比分別升5.6%和9.6%;所銷售的產品中,住宅佔比87.8%,商辦佔比9.0%,其它配套佔比3.2%。住宅產品中144平方米以下的中小戶型佔比90.6%。

截至6月底,萬科物業實現營業收入52.8億元,同比增長27.1%。租賃住宅方面,上半年新開業101個項目,總計2.06萬間。截至6月30日,長租公寓業務覆蓋35個主要城市,累計開業8.2萬間,其中74%位於北京、上海、深圳、廣州、杭州等14個核心城市,開業半年及以上的成熟期項目平均出租率為91%。另外,公司管理商業項目總建築面積超過1,350萬平方米。

萬科稱,截至6月底持有現金1,438.7億元,遠高於短期借款和一年內到期長期負債的總和666.5億元;淨負債率35.04%,持續保持行業低位。

# 貝恩料今年內地網約車增長低於5%

香港文匯報訊(記者 張帥 北京報導)網約車服務曾被普遍看好,然而事與願違,即便實現了迅速的規模擴張,絕大多數企業依然未能走出虧損的窘境。諮詢公司貝恩昨日在京發佈的《2019年亞洲出行市場研究》稱,中國網約車在經歷2014-2017年的狂飆突進後,2018年增速放緩至25%,預計今年增長率將不超過5%。貝恩此前預計,中國出行市場的交易總額將在2020年達到720億美元。但最新預測稱這一數字在2021年才能增長至600億美元。

貝恩全球合夥人曾偉民分析,一方面,為了確保乘客的出行安全和市場

的可持續發展,地方政府持續出台更嚴格的運營許可管理條例,200多個城市先後頒佈了有關平台、車輛和司機的新法規,從保險到司機的健康狀況均被納入監管範圍。另一方面,為了實現盈利目標,滴滴降低了乘客優惠力度和司機獎金補貼,最終導致滴滴平台司機和活躍用戶數大規模縮水。滴滴近期已經宣佈從其平台清退了30萬名不合格司機。

不過,曾偉民稱,隨着消費者信心的重新建立,加上安全措施完善後「順風車」有可能重新上線,增長勢頭預計將在2021年逐步恢復至10%至15%的水平。

# 觀望鮑威爾發言 歐元跌幅放緩

金匯動向

馮強

歐元上週尾段在1.1065美元附近獲得較大支持,本週初曾反彈至1.1115美元附近,周二大部分時間窄幅處於1.1070至1.1090美元

之間。歐盟統計局本週初把7月份通脹年率向下修訂至1%水平兩年多以來低點,增加歐洲央行9月12日會議採取行動的機會,歐元未能持穩1.11美元水平。不過歐元兌日圓又匯價過去兩週均企穩位於117.50至117.70之間的主要支持區,將有助歐元跌幅放緩。

雖然歐元自今年1月份至8月份之間的走勢較為偏弱,加上歐元區經濟放緩,通脹溫和,歐洲央行更有進一步寬鬆傾向,但歐元波幅卻依然沒有過於擴大,並於過去的8個月大致保持位於1.10至1.15美元之間的活動範圍,反映不利歐元的消息大致被市場消化。

隨着美國聯儲局上月底宣佈減息0.25%,市場預期聯儲局今年內將繼續有減息行動,美國10年期長債息率過去3周維持反覆下跌走勢,該因素將有助抑制美元指數的升勢,同時減輕歐元的下行壓力。

若果美國聯儲局主席鮑威爾本周五在Jackson Hole年會的發言一旦較前偏鴿,則不排除歐元將有機會呈現反彈,預料歐元將反覆重上1.1200美元水平。

周一紐約12月期金收報1,511.60美元,較上日下跌12美元。現貨金價本週初在1,493美元附近獲得較大支持,周二迅速反彈至1,508美元水平,顯示金價在1,500美元之下已有支持。全球主要央行傾向寬鬆的趨勢未有改變,美國10年期長債息率持續徘徊3年低點附近,並受制1.60%水平之際,投資者繼續傾向逢低吸納,將有助金價保持反覆上行走勢。預料現貨金價將反覆走高至1,520美元水平。

# 受貿易戰影響微 水電煤氣當旺



投資攻略

根據市場調研機構FactSet調查,中美貿易衝突升溫,標普500企業近期提及「關稅議題」的家數達124家,較上一季增加四成左右。不過,若就11大產業觀察,只有公用事業提及關稅的企業家數維持不變。業界指出,公用事業為民生必需品,與貿易戰的連動度相當低,加上高股息的保護,受衝擊有限,往往成為資金避風港。

## ■第一金投信

美股第2季財報發佈進入尾聲,投資者除了關注營收獲利數字外,更留意貿易衝突升溫對下半年營運帶來的影響。FactSet統計,標普500企業中,共有124家企業於本次財報發佈期間,同時釋出對關稅議題的擔憂,比重約24%。

去年第2季貿易戰剛宣佈開打時,擔憂關稅的企業高達162家,但之後即逐季下滑,到今年第1季,只剩下88家。

隨着美國總統特朗普祭出3,000億美元課稅措施後,擔心關稅衝擊的企業家數已較上季大幅增長41%。若進一步觀察11大主要產業,資訊科技業中,擔憂關稅衝擊的企業家數,從上季的6家跳增到17家,增加最多;反觀公用事業產業,擔憂本波關稅衝擊的企業家數維持不變,仍然只有7家。

第一金全球水電煤氣及基礎建設收益基金經理人葉苑婷表示,公用事業產業

主要包括:水、電、煤氣,以及鐵路、橋樑等,屬於民生必需品,也是各國的基礎設施項目,所以會由政府提供特許執照,允許合理的利潤空間,以確保不虞匱乏,受到外在貿易衝突影響自然有限。同時,因為長期營運穩健,這些企業有能力配發高額的現金股息回饋股東,具高股息特性。

## 企業有能力配發高股息

事實上,若從股價表現觀察,自去年3月貿易戰以來,MSCI世界指數累計下跌1.25%,而MSCI公用事業指數則上漲14.85%,居各產業指數之冠,表現可圈可點。葉苑婷認為,貿易戰造成投資市場情緒起伏不定,而這種不安全感,正促使資金轉往「高品質」資產靠攏,具「股息與成長」雙優勢的水電煤氣等公用事業,自然容易吸引資金青睞。

# 美元超買 短期或見回吐風險

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美國公債收益率略走升令美元保持強勁。美國指標10年期公債收益率脫離三年低點,部分受助於德國可能放棄平衡預算規則以擴大支出,以及中國可能推出更多支撐經濟的措施。上周收益率下滑導致短期和長期債收益率曲線倒掛,向金融市場發出預警信號,因為過去有數次衰退都發生在收益率曲線倒掛之後。美元指數周二漲至兩周半高位98.43。投資者普遍預期美聯儲9月將會再度降息。

市場將聚焦美聯儲主席鮑威爾在傑克森霍爾(Jackson Hole)全球央行官員年度

論壇上的講話,這場論壇將於周五開始。日本方面,兩名消息人士表示,日本自上月實施對韓國的出口限制以來,已經二度批准一項高科技材料對韓國的出口,本週稍晚日韓兩國政府官員將進行會談,期望能化解一起源於二戰時期的爭端。

美元指數正企穩於98水準上方,但鑑於自上周以來的連日升勢,已令相對強弱指標及隨機指數於超買區域橫行多時,需慎防美指短期有回落風險。支持位預料為98及100天平均線97.40水準。向上阻力參考本月初高位98.94,

下一級指向100關口。

## 美元兌日圓料受制107

美元兌日圓走勢,同樣在圖表可見RSI及隨機指數正居於超買區域,但在周二呈現在初步回落跡象,匯價或將見掉頭回落。當前支持預料為105關口,亦即上周五曾觸及的低位;關鍵支持則參考去年三月低位104.55,較大支持估計在102水準。至於當前較近阻力在107,關鍵在109,自六月以來匯價亦持續未能企此區之上,故若可重新踏上此區上方,才可望美元兌日圓延續升勢,目標可看至110關口以至112水準。

另外,倘若以自四月起的累計跌幅計算,38.2%的反彈水準為108.15,擴展至50%及61.8%則為108.95及109.75水準。

### 石壁監獄/沙咀懲教所 職員會所招標公告

本會所現招標承辦管理服務及為石壁監獄及沙咀懲教所/勵志更生中心提供茶點服務,經營權由2019年10月5日起為期兩年。投標者必須在2019年9月5日前將投標意向書(須簡具提供相關服務之經驗)及聯絡方法郵寄至大嶼山石壁水塘道35號石壁監獄/沙咀懲教所職員會所委員會收,信封上須註明「投標-會所茶點及管理服務經營權」。逾期投標概不受理。投標者如在9月12日仍未獲本會所委員會邀請而見面商討合約條款,則作落選論。如有任何查詢,請致電61461830吳先生。

### 根據《破產條例》(第6章)第6A(1)(a)條作出的法定要求債權書緊隨法院的一項判決或命令而須立即償付的經算定款項的債項

致: 馬偉華 (MA WAI WAH) (香港身份證號碼: C391XXX(X))  
地址: 上海市盧灣區瑞金二路40弄8號308室。

現特通知, 蔣濟傑 (“判定債權人”) (其地址為香港九龍尖沙咀東部加連威老道98號東海商業中心8樓801-802室) 已發出法定要求債權書。

判定債權人要求你償付港幣\$5,015,981.47元 (“該判定債項”), 此筆款項須立即償付。該判定債項是根據香港特別行政區高等法院民事訴訟2011年第508號案件下尚未償付的判定債項, 包括按最優惠利率加一個百分點算的利息, 以及按判定債項息率算的判定債項利息。

本要求債權書是重要的文件, 本要求債權書在報章刊登之日, 須視本要求債權書送達給你的日期, 你必須在本要求債權書送達給你的起計的42天內處理本要求債權書, 你可償付所列債項, 或嘗試與判定債權人達成和解, 否則你可能會被宣告破產, 而你的財產及貨品亦可能被取走。如你認為有令本要求債權書作廢的理由, 應在本要求債權書送達給你起計39天內, 向香港特別行政區高等法院申請將本要求債權書作廢。如你對自己的處境有任何疑問, 應立即徵求律師的意見。

日期: 2019年8月21日  
本要求債權書, 可於下述地點索取或取閱。  
區兆康律師行  
判定債權人的代表律師  
香港金鐘道89號力寶中心第1座18樓1808室  
電話: 2532 7917  
檔案編號: TA/00410/ST/VC/pc

注意: 自本要求債權書首次在報章刊登之日起計, 你祇有42天的時間, 之後判定債權人可提出破產呈請。如欲向法院申請將本要求債權書作廢, 你必須在本要求債權書首次在報章刊登之日起計39天內, 向香港特別行政區高等法院提出申請。

### 申請酒牌續期公告 肉料理廣

現特通告: 黃千恒其地址為香港銅鑼灣渣甸街50號渣甸中心2樓, 現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣渣甸街50號渣甸中心2樓肉料理廣的酒牌續期。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, 寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2019年8月21日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MEAT CUISINE HIRO

Notice is hereby given that Wong Chin Hang of 2/F., Jardine Centre, 50 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Meat Cuisine Hiro situated at 2/F., Jardine Centre, 50 Jardine's Bazaar, Causeway Bay, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st August 2019

### 申請酒牌轉讓公告 季節料理 廣

現特通告: 鈴木正志其地址為九龍廣東道188號港景峰3座35樓F室, 現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀亞士厘道17-19號1樓季節料理 廣的酒牌轉讓給石田康博, 其地址為九龍德興街4-6號富麗閣8樓C室。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: 2019年8月21日

### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE JAPANESE CUISINE HIRO

Notice is hereby given that Suzuki Masashi of Flat F, 35/F., Tower 3, The Victoria Towers, No. 188, Canton Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of JAPANESE CUISINE HIRO situated at 1/F., 17-19 Ashley Road, Tsim Sha Tsui, Kowloon to Ishida Yasuhiro of Flat C, 8/F., Fortune Court, No. 4-6, Tak Hing Street, 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st August 2019

### 申請酒牌續期公告 GROVE CAFE

現特通告: 劉國豪其地址為新界荃灣橫龍街32-40號興盛工業大廈13樓L室, 現向酒牌局申請位於九龍油塘高道38號大型地下G28A舖Grove Cafe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: 2019年8月21日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE GROVE CAFE

Notice is hereby given that Lau Kwok Ho of Flat L, 13/F., Houston Industrial Building, 32-40 Wang Lung Street, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Grove Cafe situated at Shop G 28A, G/F Domain, 38 Ko Chiu Road, Yau 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, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st August 2019

### 申請酒牌續期公告 Harbour Plaza Metropolis

現特通告: 嚴少傑其地址為九龍紅磡都會道7號都會海逸酒店, 現向酒牌局申請位於九龍紅磡11077地段都會道7號都會海逸酒店L6(部份)及L7(部份)及L8(日本餐廳)及L7部份前露天茶座Harbour Plaza Metropolis的酒牌續期, 其附加批註為酒店。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: 2019年8月21日

### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Harbour Plaza Metropolis

Notice is hereby given that Yim Siu Kit of Harbour Plaza Metropolis, 7 Metropolis Drive, Hung Hom, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Harbour Plaza Metropolis situated at L7(Portion), L6(Portion), L8(Japanese Restaurant) & Outside Seating Accommodation in Front of L7(Portion) Harbour Plaza Metropolis, 7 Metropolis Drive, KIL11077 Hung Hom, Kowloon with endorsement of hotel. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st August 2019

### 申請新酒牌公告 栢樞

現特通告: 王鴻軒其地址為九龍旺角砵蘭街160號地下, 現向酒牌局申請位於九龍旺角砵蘭街160號地下栢樞的新酒牌。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: 2019年8月21日

### 申請新酒牌公告 PREMIERE ELEMENTS KIOSK

現特通告: 吳卓謙其地址為新界葵涌梨木樹街第24樓02室, 現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀柯士甸道西1號匯方2樓2132A舖PREMIERE ELEMENTS KIOSK的新酒牌。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: 2019年8月21日

### 酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線: 2873 9888  
2873 9842  
傳真: 2873 0009