

# 新世界全年少賺22%增派息 未來數月沒有全新盤推出

## 鄭志剛料樓市高單位數調整

香港文匯報訊(記者 莊程敏)新世界發展(0017)昨日公佈截至6月底全年業績,純利181.6億元,按年跌22.2%,每股盈利1.78元。派末期息0.37元,連同中期息0.14元,全年派0.51元,去年同期則派0.48元。基本溢利88.14億元,按年上升10.49%。執行副主席兼總經理鄭志剛昨在記者會上預期,本港樓市會有高單位數調整,集團未來數月沒有全新盤推出,以銷售現貨為主,因此影響不大。全新盤預期最快為明年推出的大圍站項目。

### 新世界發展(0017)業績表

	金額(港元)	按年變化
收入	767.63億元	+26.5%
純利	181.6億元	-22.2%
基本溢利	88.14億元	+10.49%
每股盈利	1.78元	-23.9%
末期息	0.37元	+8.8%
全年派息	0.51元	+6.25%
物業銷售收入	385.12億元	+64.71%

\*截至6月底止全年業績概況

製表：香港文匯報記者 莊程敏

當被問到本港社會運動對集團業務帶來的影響,鄭志剛表示,集團旗下沒有太多零售商場,而很多寫字樓租約都是一早傾好,不少新租約都是剛剛開始,暫時無需調低租金,但如果有租戶因應經營情況要求減租,會審視租戶的租金佔銷售比率,研究如何紓緩租戶壓力,但未見太多相關個案。

### 保留套現非核心業務資金

他又表示,集團有價值近200億元非核心業務計劃出售,所得資金不一定作即時投資,有可能是用作積累現金,「現金為

王」,為未來的部署做好準備。

期內,香港之租金收入為19.42億元,上升12%,是由於Victoria Dockside的K11 ATELIER提供全年貢獻。今年8月底開始營運的K11 MUSEA人文購物藝術館已租出超過95%。寫字樓方面,位於中環的新世界大廈及萬年大廈表現穩健。新世界大廈租金收入錄得中等個位數的增長,寫字樓部分出租率達98%。

### 港經濟下行壓力本季加重

集團主席鄭家純於業績公告內表示,預期



新世界執行副主席兼總經理鄭志剛(中)稱,如租戶要求減租,會審視租金佔銷售比率,研究如何紓緩他們壓力。香港文匯報記者攝

香港經濟第三季下行壓力加重,中美貿易摩擦、英國脫歐未明朗、地緣政局緊張、經貿活動疲弱,加上近期的社會事件,加深經濟負面情緒。公司正部署計劃推出一系列重點項目,包括可銷售面積約11萬平方米的深圳太子灣項目,以及擬明年登場的逾3,000伙單位供應之港鐵大圍站住宅項目和樓面約52萬方呎之西九龍長順街寫字樓項目。

### 元朗粉嶺8項目洽轉用途

同時,公告中並指出,公司正就八個分別位於元朗及粉嶺,總樓面面積約180萬方呎

之項目與當局就轉換用途進行磋商,其中約50萬方呎總樓面面積已進入最後階段。截至9月15日,集團待售的住宅單位合共365伙。

期內,集團收入767.64億元,按年升26.5%。當中,物業銷售收入385.12億元,按年升64.71%。集團香港應佔物業合同銷售為105億元,遠超100億元銷售目標。香港物業發展收入增長逾兩倍至231.89億元;溢利則增長1.7倍至79.69億元。中國物業發展收入則按年跌5.6%至153.4億元,溢利增6.8%至70.67億元。截至8月底,本港物業

發展未入賬應佔收為112.33億元,其中於2020財年,預計可確認40.4億元;2021財年可確認3.35億元。

### 酒店營運虧損擴至2.5億

香港物業投資分部業績按年跌12%至近10.2億元。內地投資物業分部業績增長14%至8.7億元。酒店營運的分部業績虧損擴大近2.3倍至2.5億元。至於全年其他淨收益5.7億元,主要是來自出售兩個香港物業項目。此外,去年度由於人民幣及美元之外匯匯率波動令外幣兌換淨額錄得虧損。

# 鑫苑物業入場費3030元



復宏漢霖昨掛牌,復星醫藥主席陳啓宇(左)和首席執行官劉世高共同敲響上市銅鑼。中新社

香港文匯報訊(記者 岑健樂)內地物業管理商鑫苑物業(1895)昨日起至下周一公開招股,發行1.25億股,其中10%在港公開發售,招股價介乎每股2.08至3元,集資最多3.75億元。以每手1,000股計,入場費為3,030.23元,將於10月11日於港交所主板掛牌。

### 藉併購擴大公司規模

鑫苑物業首席財務官黃波昨於記者會上表示,未來會以併購方式擴大公司規模,正尋找優質項目,估計收購類型或以住宅項目為主。

以招股價中位數2.54元計算,公司的集資淨額為2.757億元。其中60%用於擴展物業管理服務、尋求戰略收購及投資機會;

15%將用於拓展增值服務業務線所提供的服務類型;15%將用於升級及發展信息技術及智能系統;10%用作營運資金需求。

### 復宏漢霖首掛跌4.3%

另外,復宏漢霖(2696)昨首日掛牌。該股開報47.45元,較上市價49.6元跌2.15元或4.33%。該股其後表現反覆,但從未返回上市價水平,全日高低位分別為49.5元及46.65元。該股昨收報49.45元,下跌0.15元或0.3%。以一手100股計算,投資者一手蝕15元(不計手續費)。

### 滔博傳將招股籌94億

據《彭博》引述銷售文件顯示,內地運動零售商滔博國際有意以每股8.3至

10.1元招股,發行規模約為9.3億股,集資額最多近94億元。聯席保薦人為美銀美林及摩根士丹利。今次滔博國際集資所得款項,將用於償還予百麗國際的未清債款項,公司的營運資金與股息支付。

### 比亞迪研拆IGBT業務

另據彭博通訊引述知情人士稱,比亞迪(1211)正在考慮分拆生產絕緣柵雙極型晶體管(IGBT)的業務上市,其股票可能面向內地投資者發售,不過上市時間和地點還無最終決定。

報導稱,IGBT是能夠減少電力損耗並增強電動汽車性能的高效開關,但產量有限。儘管全世界的汽車製造商都致力於走向電氣化,但只有英飛凌和三菱電機等少數科技公司掌握IGBT製造技術。而中國只有比亞迪這一家汽車製造商能夠獨立生產IGBT。

根據Mordor Intelligence的預測,受亞洲以及對電動和混動汽車的需求推動,IGBT市場在2019年至2024年期間將接近翻一番,達到85.5億美元。中信證券估計,IGBT佔電動汽車電子控制單元成本的41%,即每輛450美元左右。比亞迪董事長王傳福曾表示,公司已開始向其他公司供應IGBT,這一業務比賣車本身更有賺頭。

# DWS德意志料中國增長放緩至6%

DWS德意志投資亞太區投資主管 Sean Taylor 香港文匯報記者 岑健樂 攝



香港文匯報訊(記者 岑健樂)中美貿易戰持續,加上香港社會衝突尚未平息,影響旅遊業、零售業及投資氣氛。DWS德意志投資亞太區投資主管Sean Taylor昨日於記者會上表示,受示威遊行活動持續所影響,香港預計全年經濟增長約0.5%,恒指料將持續有下行壓力。至於內地今明兩年的經濟增長則分別放緩至6.2%與6%。Sean Taylor續指,中美兩國或可於明年第二季達成部分協議,因雙方都有緩和緊

張局勢的需要。內地可因而避免經濟增長持續受貿易戰拖累。對美國而言,雙方達成部分協議或有助美國總統特朗普明年11月總統大選選情。

### 中央料頻出手 利A股

另一方面,Sean Taylor表示在現時的情況下,投資A股相對H股而言會比較吸引,看好教育、健康護理、消費及保險股,因在內地經濟增長放緩情況下,中央政府將會持續推出措施刺激經濟增長,利好相關A股表現。

美國方面,美聯儲上周一如市場預期減息1/4厘。Sean Taylor預計美國於一年內或將再減息1/4厘,又認為明年美國經濟增長雖然放緩,但不會陷入經濟衰退。他預測今明兩年美國經濟的增長率分別為2.3%與2%。

# 保利置業43億放售澳門地

香港文匯報訊 保利置業(0119)公告稱,全資附屬公司Active Success擬將持有項目公司勝鴻發展的30%股權售予獨立第三方Best Attitude。勝鴻發展持有澳門一項於路環島、面積約56,592平方米的土地, Best Attitude持有勝鴻發展70%股權。

公告提到,近日得悉澳門政府已收回並重新持有該物業,構成股東協議所載的觸發事件,故附屬公司有權要求Best Attitude按代價收購銷售股份及銷售貸款,總代價涉42.98億元。附屬公司昨日向Best Attitude發出銷售通知。

# 特朗普又口硬 港股失守26000關

香港文匯報訊(記者 周紹基)美國總統特朗普發表對中國強硬的言論,打擊港股失守26,000關口,全日跌335點報25,945點,成交757億元。市場人士指,投資者對中美貿易談判的預期降溫,加上美國民主黨宣佈向特朗普展開彈劾調查,經濟數據亦令市場失望,都打擊市場氣氛。不單港股,滬指也要跌1%,使國指同跌1%報10,168點。

### 港府增持港交所至6.12%

據倫敦證券交易所資訊平台披露,截至本周一,港府持有的港交所(0388)權益略為上升至6.12%,高於交易所在中期報告內披露的5.94%。政府發言人其後確認,由於「以股代息」的原因,導致政府在港交所的持股量有所增加。港交所中期報告顯示,港府持有7,484萬股港交所,並記入外匯基金賬目。這意味今次政府獲派發股份約214萬股,相關股份價值超過4.5億元。



恒生指數昨日收市報25,945點,跌1.28%。中新社

港交所繼續走弱,股價再跌1.4%報222.6元,見逾8個月低位,相對於9月11日提購倫交所的246元收市價,港交所已經累跌9.5%。

日前大幅波動的醫藥股,昨天又再下跌,主要因第二輪「4+7」帶量採購的削價幅度,超過市場的預期。有內地傳媒指出,中標藥品價格須再降價25%。富瑞指出,藥企競爭激烈,更有印度藥企加入競

爭,都令醫藥股捱沽。石藥(1093)挫3.7%,中生(1177)更挫5.3%,是藍籌中跌幅最大。

### 50隻藍籌股僅3隻上升

昨日50隻藍籌股中,有47隻下挫,騰訊(0700)跌幅更達2.2%,友邦(1299)跌幅也逾2%,匯控(0005)挫1%,3股共推低恒指133點。中美貿易談判未明朗,使得出口股及手機股皆走低。其中萬洲(0288)就跌2.3%,舜宇(2382)及瑞聲(2018)雖被大行唱好,但兩股都跌逾3%,丘鈺(1478)更跌近5%。

復宏漢霖(2696)昨日上市,收報49.45元,已近全日高位收市,但仍低於發行價0.3%,每手100股不計手續費要蝕15元,同系的復星醫藥(2196)及復星國際(0656)各跌4.6%及1.6%。美國(3690)繼續逆市走高,再創79.5元收市新高,全日逆市升1.6%。

# 華為手機佔港22.8%市場



華為何鴻略 中社

香港文匯報訊 華為在港發佈一系列全新智能手機、智能手錶、可穿戴設備以及各種智能配件等。華為消費者業務大中華區副總裁何鴻略表示,今年首8個月華為在香港平均市場份額達到22.8%,高於去年同期的12.8%。此外,首八個月在香港的智能手機業務收入按年增長逾47%,智能穿戴設備收入增長169%,當中藍牙耳機增長更逾5倍。

# 綠色基金認證計劃推出

香港文匯報訊 香港品質保證局最新宣佈推出「綠色金融認證計劃-綠色基金」,為綠色基金提供第三方認證服務,鼓勵更多基金市場的投資者支持綠色項目,以及提高投資過程的透明度。財經事務及庫務局局長劉怡翔表示,

繼去年成功推行綠色債務工具的認證,計劃現擴展至綠色基金,將加強市場對綠色金融產品的信心,有助香港成為區內的首要綠色金融樞紐。政府會繼續鼓勵更多本地、內地和海外機構利用計劃及香港的資本市場為其綠色項目融資。