

晨光30年
供港奶源 国际品质

www.chengguang.com.cn

大 公 報

經濟

TEL: 2575 7181
FAX: 2572 5593
E-mail: tkpj@takungpao.com

經濟新聞提要

- 太古中期純利 84 億挫 65% B2
- 曼聯膺全球最值錢球隊 B3
- 香港陷入滯脹困局 B4
- BDI 指數今年累跌 52% B10
- 申萬：經濟已觸底 B11
- 上月放貸 5401 億遜預期 B12

上調全年銷售目標至 1000 億元 中海外半年賺 84 億增 18%

內房龍頭中國海外（00688）未受調控影響，上半年業績亮麗，中期純利按年大增 17.7%至 83.85 億元；核心盈利則升 9.3%至 63.6 億元，每股基本盈利為 102.6 仙，中期息派 15 仙，另派特別息 2 仙慶祝上市 20 周年。由於首 7 個月銷售已達全年目標 800 億元的 94%，集團決定上調全年目標至 1000 億元。不過主席孔慶平指出，內地樓市最嚴峻時期未過，料調控措施如擴大房產稅的開徵範圍等政策，會在短期相繼出台，將加速行業整合。

本報記者 陳萍花

孔慶平表示，中央調控樓市的態度並未改變，相信內房市場仍會面對巨大挑戰，預料最嚴峻情況亦未過去。他又預料，中央的調控措施會持續，並會擴大房產稅的開徵範圍等政策，但在不同省份的應用細則會有別。不過他相信中央政府未來有機會增加市場流動性，以穩定增長目標，故他相信下半年樓價走勢仍會較平穩，估計亦只會窄幅波動。

完成全年銷售目標九成

集團上半年營業額為 252.8 億元，按年上升 10%。而房地產銷售額則破紀錄的 651.5 億元，加上 7 月份銷售逾 100 億元，即首 7 個月已完成全年銷售目標的 94%，故集團上調全年目標至 1000 億元。期內，內地房地產發展毛利率維持約 40%水平；港澳地產業毛利率則約 53%。孔慶平表示，上半年銷售均價稍有上升，故可維持毛利率，下半年毛利率水平則仍要視乎市況，但他認為，集團毛利率率達維持在 30%較會理想。

集團上半年盈利雖大增 17.7%，但核心盈利亦僅上升 9.3%，故市場對其今年能否達到全年盈利增長超過兩成的目標存疑。孔慶平表示，集團今年竣工面積目標



▲中海外上半年業績強勁增長，圖為公司管理層出席記者會，左二為孔慶平

本報攝

700 萬平方米，但上半年僅完成 170 萬平方米，他有信心下半年的竣工面積可達 500 多萬平方米。他指，只要全年竣工面積目標達到，公司全年盈利增長逾兩成目標不成問題。集團今年全年落成目標 690 萬平方米，上半年達標 58.3%。

上市 20 年增派特別息

集團上半年新增 3 幅土地，令土地儲備增至 3436 萬平方米。孔慶平表示，集團上半年購地較為保守，相信下半年將有更多買地機會。他又指，集團 250 億元用作購買土地計劃不變，上半年僅動用 45 億元。集團今

年資本開支約 600 億元，上半年已投放約 270 億元，當中今年需償還土地款為 50 億元，上半年已償還 46 億元；而項目建築成本則預算全年需 300 億元，上半年已投放 179 億元。

另外，集團除了慶祝 20 周年派特別息外，派息仍增加，孔慶平表示，由於目前現金較充裕希望回饋股東，長遠會保持 20%派息比率。截至 6 月底，綜合淨借貸比率由去年底的 32.7%降至 32.1%；銀行貸款 358.7 億元，應付擔保票據 158.2 億元，持有現金 266.4 億元，未提用貸款準備額 100.8 億元，合計可動用資金達 367.2 億元。

內地數據遜預期 港股受壓

內地 7 月份出口數據遜預期，港股承接外圍低開後，恒指昨日最多跌 224 點；進出口貨量增長放緩，航運股受壓。華懋系又見爆炒，安寧（00128）股價升近兩成；同樣有注資概念的南聯地產（01036）再升一轉，股價大漲 22%。另外，申銀萬國預料國指年底將見 11990 點。

內地昨日公布經濟數據皆未達標，令到港股欲升無力，恒指低開 64 點後，反覆下滑，最多跌 224 點；臨近收市跌幅略為縮窄，恒指收市時跌 133 點，報 20136 點，全周累升 470 點。國指昨日跌 56 點，報 9905 點，全周累升 245 點。

內地 7 月份出口按年微升 1%，遠低於市場預期，出口航運股捱沽，中海發展（01138）股價跌 4.1%，收 3.66 元；天津港（03382）則跌 3.4%，收 0.84 元。人行公布 7 月人民幣新增貸款 5401 億元，創 10 個月新低，內銀股偏軟，民生銀行（01988）股價跌 1.7%，收 7.25 元；重慶股工行（01398）、農行（01288）同樣跌 1.5%，分別收報 4.51 元、3.18 元。

保利協鑫（03800）預期中期盈轉虧，要蝕 3.3 億元，保利協鑫股價昨日抽水 8.2%，收報 1.23 元。一葉知秋，其他太陽能跟跌，陽光能源（00757）跌 6.8%，收 0.475 元；卡姆丹克（00712）跌 4%，收 0.71 元。大和指保利協鑫產品價格持續受壓，狼勢今明兩年盈利預測 94%、58%。

雨潤食品（01068）遭嘉里大手減持，業務合作預期幻滅，雨潤股價大跌 6%，報 5.57 元。TCL 通訊（02618）業績失色，股價應聲跌 7%。

然而，逆市不乏奇葩，憧憬萬科借殼注入內地資產，南聯地產繼周四爆升 64%，昨日再飆 22%，收報 11.46 元。同樣有注資憧憬的安寧，股價升 19.3%，收 0.74 元。華懋系其他股份，丹楓（00271）升 4.2%，收 0.99 元；宏霸（00802）升 3%，收 0.68 元。

信達國際研究部高級分析員趙曉文指出，近期被炒上的細價股欠缺盈利因素，股價升勢亦難維持。展望下周港股，陸續有重磅藍籌公布業績，倘若業績符合預期，恒指有機會上試 20600 點。

另外，申銀萬國香港中資策略分析師胡曉暉表示，本地投資者正在賣出香港股票，境外投資者卻密密買入。國企股份估值低，較亞太區內其他區域的股票吸引，預料國指年底可升至 11990 點水平。胡曉暉看好保險、能源及機械股，對水泥股看法偏淡。

銀公稱足夠措施防洗黑錢

【實習記者李佩玉報道】滙控（00005）及渣打（02888）相繼涉嫌洗黑錢，銀行公會主席馮婉眉昨日表示，不評論個別銀行監管情況，但香港防止洗黑錢之監管條例嚴謹，達國際標準，銀行公會亦跟有關監管部門密切合作，打擊洗黑錢活動。此外，有關打擊洗黑錢及恐怖分子資金籌集的條例（AMLO）於今年 4 月生效，她相信能強化本港防止洗黑錢機制，進一步穩固香港國際金融中心地位。

人民幣業務方面，馮婉眉表示，部分銀行已推出非本地居民個人人民幣業務，新服務運作暢順，而且客戶反應理想，相信其他銀行亦會陸續推出。她認為，新服務能更有效鞏固香港作為人民幣離岸中心之地位。

她指出，上半年香港人民幣總額 6900 億元，佔全港存款總額 9%，預期今年年底可達 1 萬億人民幣存款量，到 2015 年更可達 3 萬億人民幣存款總額，屆時人民幣將佔全港存款總額的 30%。問及周三人民幣拆息出現抽升情況，她表示，拆息上落水平取決於市場供求情況，上落屬正常情況，而有關情況亦不是首次出現，她強調本港現時資金池充裕。

大行狠劈價 利豐挫兩成

利豐（00494）半年純利多賺 33%，但撇除一次性收益後，核心經營溢利同比倒退 22%。利豐業績欠佳，多間券商紛紛唱淡其前景，下調其投資評級，最高更大削目標價近四成。利豐股份昨日開市即被洗倉，股價插水至最低 12.4 元，較上日收市 15.98 元急挫 22%，收市報 12.9 元，創去年 10 月中以來新低，單日下跌 19%，成為昨日最大跌幅股份。全日成交大增至 44.85 億元或 3.53 億股，均躋身活躍榜首位。港股昨日沽空金額錄得 54.97 億元，榜首的利豐佔 13.7 億元或 24.93%，亦佔其股份成交高達 30.56%。

一衆大行報告中，以瑞信對利豐前景最為悲觀，目標價大削近三成至 10.4 元，評級亦由「中性」降至「跑輸大市」。瑞信指出，利豐核心利潤僅 2.21 億元，較預期少 50%，短期內難有顯著改善，估計集團訂出 2013 年核心利潤 15 億元的達標機會不大，因此同時下調 2012 至 14 年盈利預測 22%至 34%。

滙豐證券將利豐評級由「增持」大降至「減持」

，目標價大削 39%至 11.3 元。報告指，歐洲市場持續疲弱的經營環境下，估計今年利豐核心邊際利潤率由 3.1%降至 2.8%，總派息比率由去年 81%減少 60%，另下調 2012 至 14 年盈利預測 19%至 30%。

摩通、花旗及美銀美林均給予利豐「中性」評級，但目標價下調 8%至 14%不等。摩通認為，上半年核心利潤遜較預期差，相信往後將會大大增加收購。批發業務利潤率遠低於預期，主要受到投資新平台及重組成本所影響，但集團將會於下半年加價，以及進一步壓縮成本，全年批發業務利潤率可回復至去年水平。報告指，業績公布初期難免會有負面反應，但隨著下半年盈利增長改善，將會帶動股價逐步反彈。

美銀美林認為，核心盈利分布更為平均，下半年開支正常化，亞洲業務將帶動明年銷售增長轉強。不過，業務自然增長放慢，收購令到盈利波動性增加，故投資者可選擇其他消費股份，另將今明兩年利豐盈

電盈多賺 1.5% 李澤楷收息逾億

儘管 now TV 為申請免費電視牌照令 EBITDA（除息、率、折舊及攤銷前盈利）減少，惟在最具賺錢能力的香港電訊（06823）提供穩定貢獻下，電訊盈科（00008）上半年股東應佔溢利 8.36 億港元，按年增 1.5%，撇除盈大地產（00432）的貢獻，電盈核心 EBITDA 升 4%至 36.7 億元。

董事會宣派每股中期息 5.51 仙，派息率由 46%略增至 48%。李澤楷透過直接及間接持有電盈 27.66%股份，今次收取中期息 1.1 億元，計及在香港電訊收取近 7000 萬元股息，李澤楷「淨袋」股息 1.8 億元。

集團財務總裁許漢卿在分析員會議中表示，電盈有能力增加派息，惟強調會平衡業務發展所需。她續說，電盈今年 4 月完成發行 10 年期 3 億美元債券，面對較低利率環境，集團將不時檢討是否再尋

求長期融資。

截至 6 月底止，電盈核心收益錄得 110.58 億元，按年微增 1%。其中，媒體業務收益達 12.62 億元，上升 6%，EBITDA 貢獻減少 6%至 2.17 億元，主要由於投資製作頻道，以及為免費電視牌照作準備所需的初始成本。

now TV 的每月每戶平均收入（APRU）持續上升，由去年底的 169 元增至 172 元，客戶淨增數達 7.7 萬戶，令總用戶數增至 116.5 萬戶。電盈董事總經理陳禎祥表示，now TV 提供 23 條高清頻道總數，客戶每月支付 28 元便可啟動高清服務，這對 ARPU 產生推動作用。

他透露，now TV 與內地節目製作商合作，程式與電視廣播（00511）旗下 TVB 有別，又指在內地行銷頻道及合作等方面，將在未來數月有新公布。

至於企業方案業務方面，上半年收益增 3%至 11.28 億元，EBITDA 貢獻 1.68 億元，升 7%。目前，數據中心設備使用率已由 86%升至 95%，幾近滿負荷，加上尚有積存合約 50 億元，集團已預留 9.7 萬平方呎空間，把舊有物業改建以擴大數據中心容量。

盈大貝沙灣售兩幢待入帳

以往受惠貝沙灣銷售入帳的電盈（00008）旗下盈大地產（00432），近年利潤增長動力持續減弱，加上投資物業租金收入減少，上半年股東應佔溢利大幅減少 65%，只得 2900 萬港元，每股盈利 1.32 仙，EBITDA 急挫 31%至 1.66 億元，不派中期息。期內，集團並無就來自數碼港項目的淨收益分配予港府。

盈大地產採取「善價而沽」的策略，原本餘下的貝沙灣 3 幢洋房項目，其中 2 幢終於在今年 7 月簽訂正式的買賣協議，尚餘 1 幢洋房待售，有關銷售收益及溢利將按會計準則確認。

行政總裁兼副主席李智康表示，隨著貝沙灣項目

中海外中期業績表			
	2012 年	2011 年	變動
集團營業額	252.82 億元	230.12 億元	+10.0%
投資物業公允 值變動及收益	25.67 億元	15.27 億元	+68.1%
經營溢利	122.26 億元	108.92 億元	+12.2%
稅前溢利	126.76 億元	110.32 億元	+14.9%
股東應佔溢利	83.85 億元	71.26 億元	+17.7%
每股盈利	102.6 仙	87.2 仙	+17.7%
每股中期股息	15 仙	13 仙	+15.4%
特別股息	2 仙	無	——
截止過戶日期 2012 年 8 月 31 日			
派息日期 2012 年 9 月 13 日			

花絮

減價賣樓慶廿周年

中海外今年踏入 20 周年，除了交出理想成績表外，更增派特別息益股東。主席孔慶平被問及除此之外，有何慶祝活動？他即表示，8 月 28 日將會舉行簡單而隆重的慶祝酒會。有記者會後再追問：「孔總，20 周年會否大減價？」他即笑着反問：「大減價呀？樓盤呀？」思量一會後又笑說：「益吓消費者？嗯，都可以考慮吓。」說畢便施然而去。

利豐最新評級及目標價		
券商	評級	目標價(元)
瑞信	遜於大市	10.4
滙豐證券	減持	11.3
巴克萊	與大市同步	16.2
摩通	中性	16.5
花旗	中性	16.7
美銀美林	中性	17
大摩	增持	19

利預測下調 3%及 13%。

摩根士丹利對利豐前景最為樂觀，維持「增持」評級，目標價由 20.5 元略降至 19 元。報告指，重組費用及併購的經營支出上升，但只屬短期的影響，而貿易業務部分訂單主要集中在下半年，故大部分盈利將會在下半年顯現出來。另外，利豐開始交叉銷售的方法，將令貢獻越來越多，而沃爾沃採購營運已達收支平衡，並將於今年如期轉盈。



▲電盈上半年賺逾八億元

已接近售罄，集團將專注發展日本北海道及泰國攀牙省項目，兩個項目正按照相應時間表進行，泰國項目總體規劃已接近完成。他續說，集團將以審慎態度，在中國及東南亞國家發掘高增長機會。

上半年盈大地產綜合營業額錄得 8.48 億元，按年減少 32%，重估物業盈餘大跌 69%至 500 萬元。其中，來自香港物業發展收益為 6.36 億元，下跌 38%；至於北京盈利中心的租金收入為 1.19 億元，下跌約 6%，主要受零售出租面積中，百貨公司租約屆滿所影響，可出租面積平均出租率為 66%。