

綠城料「金九銀十」不再

半年盈利跌15% 未來續去庫存

綠城中國(03900)上半年賺5.19億元人民幣(下同)，按年減少15.3%，不派中期息。核心盈利6.15億元，按年減少7%，主要受物業銷售毛利下降、銷售及行政開支增加，以及酒店運營成本增加影響。行政總裁曹舟南表示，未來2至3年仍是房地產去庫存的時間，並預料下半年樓市將走下坡，「金九銀十」不再。對於有傳內地央企內房將進行重組，綠城聯席主席朱碧新表示，目前正在考慮進行重組整合當中，但未有完善方案。

大公報記者 陳萍花

內地有報道指，國資委規定的21家主業可以經營房地產的央企，將會進行一場更加集中的併購重組，對此，朱碧新認為，相信央企之間對發展改革重組思路熟悉，並正在考慮進行重組整合，惟未有完善方案。他又指出，中交集團旗下共有兩個發展房地產業務的平台，一是內地上市的中房地產，另一個是於本港上市的綠城，希望未來可以實現更大協同效應，在滿足兩地上市要求，為股東帶來更大利益。他又指，希望透過內部整合，可令房產業務走向海外，但預料有關整合最少要半年至一年。

未來須靠產品創新

集團上半年收入107.56億元，按年減少14.4%。當中物業銷售收入97.24億元，按年下跌17.6%；物業銷售毛利率22.1%，按年下跌1.9個百分點。集團上半年累計合同銷售金額約323億元，佔全年目標600億元54%，曹舟南表示，323億元銷售額當中，約203億元為庫存，惟7月開始樓市走下坡，8月情況亦未見改善，合約銷售分別僅為49億元，主要受累於股市動盪。他預料，今年金九不再，相反會「有點血」，並對下半年逐步看淡，必須靠產品創新，精準產品定位。



◀綠城表示，未來2至3年仍是房地產去庫存的時期。左二為聯席主席朱碧新，右二為行政總裁曹舟南 大公報攝

綠城中國2015年中期業績

(截至6月30日止)

分 項	2015年(人民幣)	按年變動
收入	107.56億元	-14.4%
毛利	25.61億元	-20.6%
股東應佔利潤	5.19億元	-15.3%
核心利潤	6.25億元	-7.0%
每股基本盈利	0.18元	-5.3%

他又稱，未來2至3年，內房企仍然會以去庫存為主要策略，可能會令樓盤的平均售價受壓。集團未來會集中發展一二線城市，包括北上廣深、杭州、天津等城市。至於三四線城市方面，他表示，中交集團有不少土地儲備，會為綠城的代建業務帶來商機。被問到日前內地放寬外資購買內地物業的限制，曹舟南認為，對內地樓市會有正面作用，但效果多大，主要仍要視乎內地實體經濟的表現。他相信，綠城樓盤的質素高，所以對外資而言，吸引力大。

淨資產負債率78%

綠城獲中證監批准發行最多70億元境內公司債券的

拉夏貝爾擬增自有品牌至30個

▲拉夏貝爾董事長邢加興
大公報記者李潔儀攝

【大公報訊】記者李潔儀報道：有「中國版ZARA」之稱的快速時裝連鎖商上海拉夏貝爾(06116)，董事長邢加興表示，除了9個自有品牌及3個投資品牌，目前正與日韓時裝品牌洽談策略合作，又指目標到2020年自有品牌將增至20至30個。

目前，拉夏貝爾在全國設有7100家門店，主打品牌La Chapelle佔不足2000家。常務副總裁王勇表示，集團上半年同店銷售負增長0.8%，按年有所改善，惟近月負增長情況持續，目標全年仍可維持單位數正增長。邢加興補充說，佔集團65%的百貨銷售渠道，受互聯網及大型購物中心影響，故集團會調整店鋪策略，更多在購物中心開店。

去年10月在港上市的拉夏貝爾，計劃今年10月向中證監提交A股上市申請，邢加興強調，這是看好本港股票市場有利集團國際化，以及其成熟的法制。他又認為，H股向未能反映集團的價格，安排A股上市或可享受更高溢價的機會。不過，由於內地暫停新股上市，預料年內回歸A股的可能性極低，又指一旦獲批，A股發行規模相等於總股本10%。

面對網購市場的趨勢，拉夏貝爾今年2月斥資2億元人民幣，入股杭州黯涉電商約54%股權，從而投資知名網絡服裝零售商「七格格」。拉夏貝爾董事長邢加興表示，集團通過「七格格」發展電商業務，今年上半年佔收入貢獻約3%，預期全年將增至5%。

上半年，拉夏貝爾整體毛利率微降至68.2%，邢加興指出，在與「七格格」戰略合作前，拉夏貝爾去年來自網上銷售的毛利率只有55%，當「七格格」接手集團網上業務後，毛利率增至62%。他提到，長遠或安排「七格格」在內地A股獨立上市，屆時拉夏貝爾持股比例或有變化，具體計劃待定。

拉夏貝爾昨日股價先跌後升，早段跌至13.6元喘定，一度反彈至14.12元，收報14.08元，微升0.1%。

中芯本季營業額料增3%

【大公報訊】記者李永青報道：中芯國際(00981)2015年中期業績理想，純利、收入、毛利及經營利潤均創新高。首席執行官邱慈雲預期，第三財季營業額按季會增加1%至3%，情況較部分同業為佳。至於第四季，他仍未看到不景氣的情況。

早前中芯與美國高通等合作，共同投資成立新技術研發公司，共同開發更先進製程，打造中國最先進的積體電路研發平台，他表示，新技術研發公司有助提升中芯的技術水平。同時，今年資本開支為15億美元，主要用作擴大深圳及北京兩廠房的產能。

霸王虧損大增六成

【大公報訊】霸王集團(01338)上半年的虧損按年擴大逾63%，不派中期息；其持續經營業務淨虧損約8813萬元人民幣，去年同期則為5391萬元。截至昨日為止，公司與壹週刊的法律訴訟，高院仍未頒下判詞。

永達冀汽車金融佔毛利兩成

【大公訊】記者李永青報道：近年永達汽車(03669)積極拓展汽車金融業務，董事局副會主席王志高(見圖)預料，兩至三年內汽車金融板塊將佔集團整體毛利約兩成。他又說，料下半年汽車廠家變得更理智，市場亦會回復良性競爭，供需關係亦會變得平穩，而下半年屬於銷售旺季，故對汽車銷售謹慎樂觀。

8月份永達汽車與阿里巴巴旗下阿里汽車簽署汽車網絡戰略合作協議，雙方將在專營定製車銷售、平行進口車銷售、分時預約保養服務、線下連鎖交車服務點、二手車業務及汽車金融業務等六大領域開展全方位合作，藉此營建中國國際網絡汽車的O2O生態圈。

王志高表示，合作後曾在14天內售出2000輛特別定製汽車，並稱未來仍會以銷售特別定製車款為主，力爭吸引更多客流，或會在雙十一等傳統電商特賣日繼續推出活動。被問及永達會否與阿里巴巴進行股本合作，他未有正式回答，只說：「任何事也有可能。」

無意生產電動車

對於有內地同業製造電動車，他表示，發展電動車是未來大勢，但發展中可能遇上不少困難，而永達無意成為電動車生產商，並強調將依託成熟的汽車服務產業鏈，借助「互聯網+」的潮流，開展與互聯網行業巨頭的緊密合作，重新構築打造包括汽車金融、二手車、獨立售後及汽車租賃業務在內的全新「互聯網+實業」的



商業模式。

永達強調，注意到大數據的運用對於未來商業企業的重要意義。無論對於精準營銷、客戶價值最大化及企業精細化的管理，大數據都將起到至關重要的引領作用。永達將和國內領先的大數據運維團隊緊密合作，共同建模，開創汽車銷售服務行業大數據運用平台，成為國內汽車銷售行業內首家真正具備大數據採集、分析、運用、分享等多維度專業能力的經銷商集團。

談到汽車金融業，他表示，在代理業務方面，會持續提升金融滲透率和代理服務收入，為未來的金融轉型培育和奠定市場、客戶基礎；在自營業務方面，永達將積極布局持牌金融業務體系，目前已擁有了兩家融資租賃公司，擬成立的網絡小貸公司已經獲得了金融監管部門的初步審核，進入籌備階段，還將在支付、徵信、財富管理等領域持續關注並積極取得相應牌照，旨在以自金融的理念豐富原有渠道商在汽車金融鏈條中的功能，從而像金融機構一樣，享受到更多以汽車消費為核心的金融業務帶來的收益。

同時，永達將繼續挺進二手車領域，積極開展與易車、優信拍、阿里汽車等電商平台的合作，借力於互聯網電商，通過集中化的採購詢價和標準化定價機制，結合區域化的線下實體服務網點布局建設，線上資源集中化展示與推廣，致力於打造二手車零售市場口碑效應，顯著提升市場知名度與認可度。

和諧汽車半年純利增近2%

【大公報訊】記者李永青報道：和諧汽車(03836)公布截至2015年6月30日止中期業績，純利按年升1.7%至2.79億元(人民幣，下同)，每股盈利0.22元，不派中期息。展望未來，和諧將穩健發展4S店業務，重點提升售後服務產值；快速發展綜合售後服務業務，在中心店以外大力發展社區衛星店，形成全國性網絡覆蓋；積極發展新能源汽車業務，加快人才引進、研究與開發及產品推出。

期內，集團收入為50.08億元，與去年同期基本持平。儘管新車收入較上年同期略有下降，但由於集團綜合售後店的售後服務收入迅猛增長，集團仍然保持了整體收入與去年同期基本持平。新乘用車銷售所得收入下

降5%至42.16億元，佔收入比重為84.2%。

售後服務所得收入按年增加40.1%至7.918億元，佔收入的比重由2014年上半年的11.3%增加至2015年上半年的15.8%。其中經銷商網點售後服務收入由2014年上半年4.588億元，增長23.3%至2015年上半年5.65億元，主要由於2012年至2013年新建店面逐漸成熟，和不斷壯大的客戶群催生售後服務所致。

綜合售後門店收入升112.8%至2.26億元，佔售後收入的比重也由2014年上半年的18.8%增長至2015年上半年的28.6%。展望未來，已開業和即將開業的綜合售後門店業務的快速增長，將為集團的售後服務增長做出較大的貢獻，成為集團重要的盈利增長點。

建行稱純利有倒退風險



▲建行管理層坦言，下半年盈利有可能倒退。圖為王祖繼 大公報記者麥潤田攝

【大公報訊】記者黃裕慶報道：與其他大型內銀一樣，建設銀行(00939)中期盈利增速亦進一步放緩，按年微升0.9%。在淨息差和資產質素持續受壓之下，建行管理層坦言，假如稍為鬆懈，下半年盈利有可能倒退，但強調公司目標是「保持利潤正增長」，及不大可能削減全年派息比率。

建行首席財務官許一鳴解釋，上半年銀行盈利增速大幅下滑，有兩個主要原因，包括今年以來內地共減息四次，令其淨息差收窄；以及貸款質素受壓，令撥備上升，蠶食利潤。他說銀行的經營環境無可避免會受經濟周期影響，建行要作很大投入及通盤考慮，才可避免盈利出現負增長。

建行上半年淨利息收益率2.67%，較去年底縮窄13點子，許一鳴表示，建行因此減少近20億元(人民幣，下同)淨利息收入；他估計下半年的淨息差仍有收窄壓力，或較上半年再收窄10點子左右，對淨利息收入的影響亦更大。由年初至今，建行因減息而減少約80億元的淨利息收入。

內地經濟持續面對下行壓力，副行長楊文升坦言，銀行

恒大地產中期業績		
項目	2015年上半年 (人民幣)	按年變幅
股東應佔溢利	94.26億元	+32.89%
核心利潤	101.6億元	+56.5%
每股基本盈利	0.63元	+31.3%
期末現金	815.7億元	+37.1%
毛利率	28.4%	持平
負債比率	85.8%	-0.1百分點
中期息	無	／

恒大核心利潤飆升五成

【大公報訊】記者趙建強報道：在一衆內房收入下跌下，恒大地產(03333)中期業績逆市上升，中期純利按年增32.89%至94.26億元(人民幣，下同)，核心利潤更激增57%至101.6億元。不過期內公司負債比率仍然維持85.8%高位，主席許家印稱，公司需要有充足的資金來配合業務高速發展，並有信心隨著未來公司輕資產化，負債比率可以回落。

恒大上半年合約銷售額871.1億元，按年增長25.7%，完成全年目標58.1%，合約銷售均價亦按年增長8.2%至每平方米7656元。恒大稱，今年上半年中國經濟面臨下行壓力，但隨着中央政府連續推出多項刺激增長措施，令房地產市場自一季度末開始走出低迷並回穩，整體庫存壓力有所緩解。


副主席夏海鈞強調，公司產品以剛需項目為主，雖然近期股市較為波動，但相信不會影響旗下項目銷售表現，有信心公司業務每年可維持30%增長，公司亦相信下半年樓市將持續復甦。他又相信公司於房產市場的市佔率會進一步提升，對業務前景有信心。

集團稱，上半年在確保財務安全下，審慎吸納土儲，使期末土儲總建築面積按年減少1.8%至1.44億平方米，土儲分布於中國154個城市，項目總計335個，平均成本約每平方米1085元。而公司上半年新購土儲35幅，涉及27個城市，總建築面積約1028.4萬平方米，平均樓面成本約每平方米2888元。

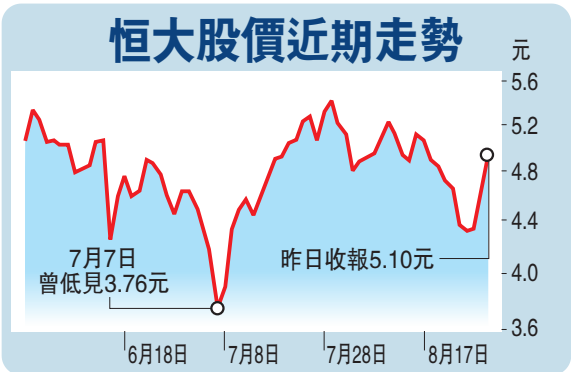
恒大近年開拓除地產外的衆多其他業務，夏海鈞昨日再次強調，公司仍以房地產為主業，其他業務屬於補充性質，如健康產業、網絡社區等都是配合房地產主業的發展，目前仍屬於探索、培育階段。他又表示，旗下文化產業及足球產業，已申請於內地新三板上市。

另外，主席許家印稱，公司現時的商業物業市值逾千億元人民幣，相信未來於重資產輕資化方面會有明顯進步。

對於人民幣貶值問題，恒大首席財務官謝惠華稱，公司美元或港元債務並不多，故人民幣貶值對公司影響不大。



▲許家印(中)稱，公司需要有充足的資金來配合業務高速發展，並有信心負債比率可以回落



下半年的資產質素「肯定嚴峻，恐怕並不樂觀」；根據初步估計，他料建行下半年的不良貸款略有增加，但不會增加太多。行長王祖繼解釋，內地經濟向好的趨勢愈明顯，建行於5月和6月份的各項業務指標均不差，市場對中國經濟企穩、向好的信心正建立起來。此外，建行近年不斷提升其風險管理能力，亦有撥備可消化一部分不良貸款。

建行上半年的信貸成本按年上升34點子至0.8%，楊文升表示，銀行基於審慎考慮，盡可能提升撥備；假使監管準則不變，下半年仍有30多點子的撥備可用；預計下半年核銷不良貸款的金額，大致與上半年接近。此外，建行亦會致力增加收入來解釋問題。

人民幣近期貶值，許一鳴指對建行「沒有什麼影響」，甚至可以說是有正面影響。雖然下半年經營環境未許樂觀，他相信建行削減全年派息比率的機會不大，惟一切仍須交由董事會決定。建行2014年的派息比率約為33%。