

恒地下半年推售五項目

連貨尾共逾2000伙 盈利跌派息增一成

恒基地產（00012）昨日公布，今年上半年中期純利減少12.5%至86.11億元，若撇除投資物業及發展中投資物業之公允價值變動，基礎盈利亦跌12.1%至47.82億元，但中期股息不跌反升一成。集團於公告中透露，有五個項目計劃於下半年推售，連同尚餘存貨，在本港有逾2000個住宅單位及43萬平方呎優質商業樓面可於下半年出售。

大公報記者 邵淑芬

恒地期內來自物業發展的經營盈利大跌35%至11.87億元，為集團純利下跌的主因。集團表示，英國近期決定脫離歐盟令環球經濟前景趨向不明朗。美國加息步伐或因此放緩，而其他主要經濟體系亦可能推行更寬鬆貨幣政策而令負利率持續。在金融市場資金充裕下，即使本港住宅供應日後將有所增加，樓市亦可望繼續向好。

料樓價穩中有升

集團透露，有五個項目計劃於下半年推售。連同尚餘存貨，集團在本港有逾2000個住宅單位及43萬平方呎優質商業樓面於今年下半年可供出售。此外，馬鞍山「迎海」系列壓軸之作——「迎海·御峰」已於本年7月竣工，而銅鑼灣「倚珊」、鴨脷洲「倚南」及筲箕灣「柏匯」亦預計於本年内落成。截至本年6月底止，此等項目自佔銷售總額共為35.26億元，有關盈利亦預計可於今年下半年入帳。集團今年上半年自佔之香港物業銷售總額達62.33億元，較去年同期增加17.18%。

內地方面，恒地指，今年下半年「化解房地產庫存，促進房地產持續健康發展」的兩個基本方針不變，預期政策仍保持當前寬鬆狀態，市場量價增速將轉趨緩和，預計今年下半年樓市穩中有升，將對集團內地項目銷售有所幫助。租務方面，集

恒地各業務利潤分布			
經營盈利貢獻（虧損）	2016年上半年	2015年上半年	變動
物業發展	11.87億元	18.24億元	-35%
物業租賃	21.40億元	20.55億元	+4%
酒店業務	（2000萬元）	（1500萬元）	+33%
百貨業務	1.55億元	1.55億元	無變動
其他業務	2.80億元	5.86億元	-52%

團指，在本港及內地分別持有自佔910萬平方呎以及730萬平方呎之已建成收租物業，為集團帶來穩定租金收入。

洽購33項目重建

恒地表示，未來會繼續透過收購市區舊樓作重建之用，及更改新界土地用途來補充土地儲備。集團指該兩項均為行之有效擴展土地儲備途徑，既令土地來源較易掌握，成本亦較低，為集團帶來長遠之發展收益。現時恒地在本港土地儲備合共約2430萬平方呎，而內地土地儲備合共自佔樓面面積約1.07億平方呎。

集團透露，現已擁有45個已購入全部或八成以上業權之市區舊樓重建項目，可於2017年或之後開售或出租，預計可提供自佔樓面面積合共約390萬平方呎，總地價成本估計約255億元，即使其中包括收購高價之地下舖位及位處半山西摩道珍貴地段之項目成本在內，折合每平方呎樓面地價仍然只約為6500元。

恒地續稱，另有33個遍布港九市區各交通樞紐之項目正在進行收購，共有自佔土地面積約22.5萬平方呎，現時已購入該等項目二成以上至八成以下之業權，若能收購全部業權，以目前政府城市規劃計算，預計重建後可提供自佔樓面面積約為200萬平方呎。



▲恒地下半年將推出五個項目，連同貨尾單位涉及超過二千個單位

恒基地產中期業績簡表（單位：港元）			
	2016年上半年	2015年上半年	變動
收入	97.25億元	110.19億元	-11.74%
直接成本	（51.86億元）	（58.60億元）	-11.50%
不計物業公允價值變動之經營盈利	32.18億元	42.36億元	-24.03%
投資物業公允價值增加	26.83億元	37.30億元	-28.07%
經營盈利	59.01億元	79.66億元	-25.92%
股東應佔盈利	86.11億元	98.46億元	-12.54%
不計公允價值變動之股東應佔基礎盈利	47.82億元	54.43億元	-12.14%
每股基本盈利	2.37元	2.71元	-12.55%
每股基礎盈利	1.31元	1.50元	-12.67%
每股中期股息	0.42元	0.38元	+10.53%
截止過戶日期	2016年9月6日		
派息日期	2016年9月20日		

恒基發展中期業績簡表（單位：港元）			
	2016年上半年	2015年上半年	變動
收入	4.43億元	4.49億元	-1.34%
直接成本	（3.45億元）	（3.45億元）	無變動
除稅前盈利	6900萬元	6600萬元	+4.55%
持續營運業務盈利	5800萬元	5500萬元	+5.45%
已終止營運業務盈利	無	2.15億元	不適用
股東應佔盈利	5800萬元	4.10億元	-85.85%
每股基本盈利	1.9仙	13.4仙	-85.82%
每股中期股息	2仙	2仙	無變動
截止過戶日期	2016年9月6日		
派息日期	2016年9月14日		

合和擬汽車展場改零售區

【大公報訊】記者李永青報道：合和實業（00054）公布截至6月底止全年業績，股東應佔溢利27.62億元，按年下跌2.6%，而股東應佔核心溢利為14.17億元，減少14.4%，每股盈利3.17元，派末期息75仙。

董事總經理胡文新表示，旗下E-Max正在蛻變，已於啟動一項資產優化計劃，旨在進一步優化E-Max地下及二樓的租戶組合，以提高租金收入。此外，倘獲政府批准，集團計劃於2017年及2018年將位於B1樓及B3樓佔地約20萬平方呎的現有汽車展銷場，改造成零售區，目標是租金收入於2019財年較2016財年增加50%。

在地產項目方面，胡文新表示，將以銷售廣州的發展項目為主，目前將主力在港會花精力去完成興建合和中心二期，並計劃在2019年開始營運，但若遇到合適的新項目，不排除和合會參與。

期內，合和實業的總收入92.35億元，同比增加48%。總收入大幅增加的主要原

因是投資物業業務持續增長及壟滙二期的銷售入帳，抵銷了河源電廠的電力銷量、財資收入及酒店與餐飲業務收入減少。另外，人民幣貶值帶來的匯兌虧損為1.25億元。

投資物業和酒店及餐飲業務方面，合和中心的整體收入升6%至4.46億元，而平均出租率維持於93%的高位，寫字樓平均出租率於2016財政年度維持於93%的高位，租金收入按年輕微增長2%至2.71億元。

同時，廣州花都合和新城195個或23,200平方米高層洋房，及3套或900平方米別墅已於期內入帳，並帶來2.56億元人民幣的收益；壟滙二期住宅單位的銷售收益41億元已入帳。

展望未來，料皇后大道東155-167號於2019年開始營運，目標在2021財政年度的全年租金收入將不少於4000萬元，而合和新城預期在2017財政年度入帳銷售收入約6億人民幣。

合和公路豪派48.2分股息

【大公報訊】記者李永青報道：合和公路（00737）公布全年成績表，股東應佔淨溢利按年跌1.6%至5.11億元人民幣（下同），未計及匯兌收益／虧損的溢利為



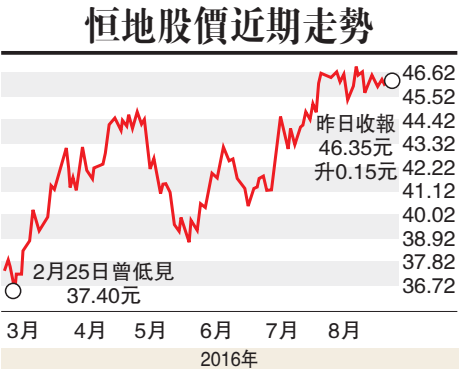
▲廣深高速公路的日均路費收入上升3%至870萬元

6.03億元，升近15%，每股溢利16.59分，派末期息每股8.2分，另派特別末期息每股40分。

合和公路基建董事總經理胡文新說，預料珠江三角洲的經濟發展會為公司的收費公路項目帶來持續的增長動力，有信心合和公路基建的業務會保持穩健。

期內，淨路費收入由19.19億元增至20.02億元。廣深高速公路的日均路費收入上升3%至870萬元，日均折合全程車流量增長4%至9.2萬架次，反映廣深高速公路自2015財年下半年起持續增長。與廣深高速公路太平至南頭段並行的南光高速及龍大高速（深圳段），於今年2月7日起免收路費，對廣深高速有輕微的正面影響，該公司將密切監察有關情況。

西岸幹道的日均路費收入及日均折合



恒發核心利潤增5%

【大公報訊】記者邵淑芬報道：主要於本港經營「千色Citistore」百貨公司的恒基發展（00097）昨日公布，截至2016年6月底，股東中期應佔盈利為5800萬元，按年大減85.82%。公司解釋，主要由於去年同期就已終止營運之基建業務，錄得約3.55億元之一次性收益。就持續營運之業務而言，股東應佔盈利實增加5%，主要是取得已終止營運業務之補償款所產生之利息所致。

由於訪港遊客消費減少，加上本地市民消費意欲在經濟前景欠佳下轉為審慎，令本港零售業於今年上半年之總銷貨價值較去年同期下跌10.5%。但恒發表示，由於旗下「千色Citistore」業務主要為區內顧客提供可負擔之家居必需品，同期其自營貨品連同特許及寄售專櫃之總銷售款額較去年同期僅輕微下跌2%。

由於經濟前景持續不明朗，公司預期下半年整體經營環境仍充滿挑戰，將舉辦各式營銷活動提高「千色Citistore」品牌之知名度，務求招徠更多客戶以推動業務增長。公司亦將繼續優化貨品組合及節約開支，以進一步提升「千色Citistore」整體業績。



▲訪港遊客減少，本地零售業總銷貨價值較去年同期下跌

張濤任IMF副總裁

【大公報訊】記者李永青報道：央視微博公布，中國人民銀行副行長張濤正式就任國際貨幣基金組織（IMF）副總裁一職，成為IMF四位執行副總裁之一。近年來，來自中國的國際化人才，正在越來越深入地參與國際治理規則的制定，迎接全球面臨的金融挑戰並貢獻中國智慧。

人民銀行網站顯示，張濤於1963年12月出生。先後畢業於清華大學自動化系、清華大學經濟管理學院和美國加利福尼亞大學（聖克魯斯分校）。經濟學博士。

資料顯示，1995年1月至2004年6月，張濤先後在世界銀行總部和亞洲開發銀行總部從事經濟研究和發展援助工作；2004年6月至2007年3月，任中國人民銀行研究局副局長；2007年3月至2008年3月，任中國人民銀行國際司（港澳台辦公室）副司長（副主任）；2008年3月至2010年4月，任中國人民銀行調查統計司司長；2010年4月至2010年8月，任中國人民銀行調查統



▲張濤正式就任國際貨幣基金組織副總裁一職

計司司長兼國際司（港澳台辦公室）司長（主任）、上海總部國際部主任；2010年8月至2011年8月，任中國人民銀行國際司（港澳台辦公室）司長（主任）兼上海總部國際部主任；2011年8月至2014年12月，任駐國際貨幣基金組織中國執行董事、中國人民銀行條法司司長（2014年8月任）；2014年12月至2016年5月，任中國人民銀行條法司司長；2016年4月，任中國人民銀行黨委委員；2016年5月，任中國人民銀行副行長。

嘉里洽購中亞地區項目

【大公報訊】記者林靜文報道：環球經濟增長放緩，全球需求淡靜，導致物流行業貿易停滯不前。嘉里物流（00636）截至六月底純利僅增1%至7.09億元，每股盈利0.42元，派中期息每股7仙。集團總裁馬榮楷表示，未來兩至三年，將重點發展「一帶一路」市場，積極在中亞國家、緬甸、印度及孟加拉國尋找業務發展機會。他透露，具體收購項目正在洽談當中。

馬榮楷說，嘉里物流是本港少數積極參與「一帶一路」發展的公司，目前已完成在中國、印度、印尼等沿線國家於鐵路和公路上的布局，強調在未來12-18個月內，會在沿線五個經濟帶有明顯布局。

業績期內，綜合物流業務溢利輕微下跌1%至7.99億元，馬榮楷說，大量主要客

戶調整今年生產及銷售目標，使全年貨量減少，而新客戶和合約難抵銷全部貨量減少的影響。國際貨運業務方面，受惠南亞及東南亞，尤其是印度、新加坡和菲律賓的網絡拓展和貨量增加，期內有關業務溢利增長9%至2.08億元。

嘉里物流營業額升3%至104.61億元；核心經營溢利9.28億元，與去年相若；核心純利升1%至5.48億元。

首席財務主管鄭志偉稱，今年資本開支25億元至28億元，上半年已用15億元，預期下半年收購和興建貨倉的金額與預算相近。他續說，集團能獲得較平的銀行貸款支持項目，待明年中資產負債比率接近50%臨界點時，會探討以其他方式支援發展。