

# 融創五月起停投地 可售貨源逾5700億

## 上半年純利首破百億 大增六成

融創（01918）中期純利按年大增61.7%，首度突破100億元（人民幣，下同）大關，錄得103億元，上半年毛利率亦按年增0.5個百分點至25.2%，不派息。公司股價昨高開低走，以36元開市後股價持續下滑，全日以接近最低位的33.9元收市，跌4.372%。中央不再將房地產市場當作刺激經濟工具，融創認為，有關做法正確。

大公報記者 趙建強

融創行政總裁汪孟德表示，經歷2017、18年公司暫緩買地後，今年上半年「把握機會買了一些地」，但至4月有見地價攀升，自4月底起即暫停以招拍掛形式買地。主席孫宏斌表示，下半年沒有買地指標，「除非特別好的地」，否則會繼續停止買地。至於收併購，他稱有不少賣家主動聯絡公司，在「很多機會選擇」下，公司會選擇一些符合投資標準的地購買，不會大規模併購。

### 孫：市民買樓意欲下降

孫宏斌解釋，目前中央透過按揭及企業融資作樓市調控，嚴控資金流入房地產市場，反映中央不再將房地產市場當作經濟工具，改變以往「經濟不好，就用房地產來拉動」的做法。他認為中央調控方向正確，但也承認有關做法會使房企會減少買地，影響下半年土地市場表現。

另一方面，在市民因此而預料樓價不會大升下，孫宏斌相信此舉也會影響市民入市意欲，不會急於買樓，相信住宅銷售也會售到一定影響而放緩。他指出，一、

## 融資收緊 富力下半年審慎買地

【大公報訊】記者李永青報道：上月富力地產（02777）傳出一份內部文件，提及下半年原則上暫停買地，但遇到優質土地項目等特殊情況可單獨呈報董事長審批。董事長李思廉昨出席記者會時，承認文件是由他起草，但澄清並非說不買地，若有好地皮會買，但因內地收緊融資，故暫時不會買規模大的地皮，冀集中「短平快」項目，如一年內可以回收現金流等。

富力地產截至今年6月底止中期純利40.28億元人民幣（下同），按年升2.7%；每股盈利1.2499元，派中期息0.42元，權益協議銷售額增加6%至602.2億元，並同時錄得的協議銷售面積為552萬平方米，較去年同期增長25%，而總營業額較去年同期增加3%至350.53億元。

## 中電信擬夥聯通建5G共享網絡

【大公報訊】記者李潔儀報道：中電信（00728）董事長兼首席執行官柯瑞文表示，維持今年投資5G費用為90億元（人民幣，下同），又指重點考慮與聯通（00762）進行5G網絡共建共享，雙方亦已達高度共識。

柯瑞文指出，中電信目標今年建設4萬個5G基站，主要以獨立組網（SA）為主，覆蓋全國近50個城市。他強調，中電信一直是共建共享的倡導者，重點考慮與聯通合作共建5G網絡。

### 上周開放用戶體驗5G服務

柯瑞文解釋，雙方在資源上有較強的互補性，又指在核心網絡上保持獨立性，以提供差異化服務。他續說，已與聯通管理層推進落實，包括建立聯合團隊進行探討，又指在個別偏遠地區，亦有可能夥拍中移動（00941）及聯通共建共享網絡。



王國權、朱俊、梁敬、王國權（左起）中電信執行副總裁兼財務總監劉桂清、執行副總裁兼財務總監李潔儀攝

孫宏斌（中稱，嚴控資金流入房地產市場，反映中央不再將房地產市場當作經濟工具

### 2019年中期業績

### 內房管理層主要言論

融創孫宏斌	●中央嚴控資金流入房地產，料土地市場下行，市民預期樓價平穩，不急於買樓，住宅銷售亦會受影響
碧桂園莫斌	●中央大方向是希望樓市平穩，雖然政策對市場有壓力，但對前景有信心
富力李思廉	●好地皮仍是要買，但暫時不會買規模大的地皮
保利張炳南	●料下半年中國房地產市場平穩發展，將密切關注各經營區域的政策和市場情況，把握拓展機會
中駿黃朝陽	●下半年土地市場可能會較上半年稍差

部分內房業績比較簡表(人民幣)			
	純利(變幅)	合約銷售(變幅)	毛利率(變幅)
融創	102.9億元(+61.7%)	2141.6億元(+11.8%)	25.2%(+0.5百分點)
碧桂園	156.4億元(+20.8%)	2819.5億元(按年下跌)	27.2%(+0.7百分點)
富力	41.7億元(+11.9%)	602.2億元(+6%)	37%(−6.2百分點)
保利	37.38億港元(+502%)	199億元(−17.43%)	42.4%(+6.8百分點)
中海外	249.4億港元(+7.4%)	1942億港元(+28.7%)	34.9%(−0.9百分點)
中駿	19.16億元(−5.12%)	370.28億元(+78%)	28.9%(−3.4百分點)

### 融創股價近期走勢 (元)

4月15日高見43.60元 -43.07  
-39.47  
-35.87  
-32.27  
昨日收報33.90元，跌1.55元 -28.67  
3月 4月 5月 6月 7月 8月 2019年

## 碧桂園逾五成銷售來自三四線城市

【大公報訊】碧桂園（02007）上半年合約銷售2819.5億元（人民幣，下同），按年錄得下跌。常務副總裁程光煜表示，集團下半年可售貨量達4800億元，七、八月銷售亦符合預期，相信全年合約銷售不低於去年。公司中期純利按年升逾2成，派中期息每股22.87分，按年增23.5%，但公司股價隨大市下跌，全日跌1%至9.9港元收市。

展望下半年，總裁莫斌表示，中央大方向是希望樓市平穩，雖然政策收緊對房地產市場有一定壓力，但對前景有信心。他強調，中國城鎮化持續，相信房地產行業仍有美好的未來。碧桂園下半年推貨中，有約2600億元貨值來自於三、四線城市，佔總貨值約55%，程光煜稱上半年銷售中，亦是有55%銷售來自三、四線城市，強調未來會繼續在內地一至五線城市布局。

對於下半年買地，程光煜指年初定下了全年1800億元的投資計劃，上半年用了約1100億元，符合預期，下半年仍有足夠預算，只要符合公司利潤率要求就會出手。莫斌則指，公司一直以來都以大灣區為發展重點，已獲取的權益可售資源達3467億元，另有潛在權益可售資源更超過5500億元，他相信中央的一系列政策，會讓區內市場空間越來越大，為集團帶來巨大貢獻。

## 看好灣區 新世界擬加大穗深投資

【大公報訊】新世界中國稱，集團位於蛇口郵輪碼頭旁的深圳太子灣項目，發展總樓面面積達39萬平方米，引入全新購物藝術中心K11以及以家庭親子教育為主題的商場D·PARK，為大灣區帶來全新文化零售體驗。公司稱，項目結合海洋資源、城市風貌、人文藝術及可持續發展，建成後將成為當地最具特色的商業綜合體。

新世界中國亦於前海自貿區開發周大福金融大廈，定位為世界級金融商務及服務綜合項目，總建築面積約18萬平方米，項目預計於2021年底前落成，未來將引進世界500強外資金融機構在此設立總部，推動經濟及金融產業發展。集團稱，看好大灣區發展，未來會持續加大在深圳、廣州等城市投資。

## 蔣麗苑：震雄無意私有化

【大公報訊】老牌工業股震雄集團（00057）近期傳出私有化消息，主席蔣麗苑昨出席股東周年大會後表示，公司已發出公告，清楚表明沒有私有化計劃，亦無任何有關方案提呈予董事會。她又表示，公司正努力投資工業科技，亦正努力發展新產品，形容工業是公司的生命。

另外，股東周年大會投票結果顯示，78.43%票數反對蔣志堅連任董事，故將於股東周年大會結束時輪值退任公司董事，及不再擔任董事局副主席。

### 剔出董事局 蔣志堅稱痛心

蔣志堅回應稱，對股東會決定感到痛心及驚訝，然而，作為蔣震的兒子，將繼續秉承父親「工業富民、民富國強」的理念，全力維護震雄集團及蔣震工業慈善基金。

據震雄2019年報顯示，蔣志堅於1998年加入公司，2003年獲委任為董事及2018年4月委任為副主席。

## 港銀控股拓內地教育業務

【大公報訊】主要從事金屬交易、白銀加工的港銀控股（08162）日前公布與成都雅匯及成都雅雲達簽訂學校管理服務合作協議，進軍教育業務。主席兼行政總裁王文東表示，該兩間公司於四川成都及周邊共擁有九個校區，公司看好中國西部教育業務有巨大發展空間，且教育與資本結合發展仍屬起步階段，看好發展前景，未來若業務成熟，不排除以此模式走出四川。

港銀將為兩間公司的學校提供招生、管理支援、員工培訓、融資支援等服務，在20年的獨家合作期內收取30%收益作服務費，預期今年內收益為500萬元人民幣。