

中鐵年來新簽合同 3000 億

期求突破

今年上半年中國中鐵（00390）的收入和盈利均錄得不俗表現，可謂是內地政府4萬億經濟刺激方案的最大受惠企業之一。不過集團管理層昨天坦言，政策的積極作用正在逐步減弱，公司對此制定了一系列應對的準備，海外市場今年也有重大突破。董事長兼執行董事石大華表示，09年全年的業績結果將比中期「更上一層樓」。

本報記者 魯常悅

中國中鐵上半年營業收入同比增長52.7%、純利也大幅增長60.9%，這主要是受惠於內地擴大內需、加大基礎設施建設的政策。董事長兼執行董事石大華介紹說，4萬億的經濟刺激方案中，有75%以上和集團業務相關，因此期內表現不俗也是在意料之中。他個人認為，下半年的收入和盈利增長幅度，或與上半年相若。不過，石大華坦言，政策的利好不是永遠的，基建新增項目將在2010年開始減少，整體發展態勢趨於平穩，以後能保持每年20%的業務增長是較理想的。

市場規模大 具增長空間

石大華分析指，基建建設雖然有周期性，但是中國的整體基建規模很大也是事實。未來不管是鐵路還是高速公路，均有增長空間，全國有20多個城市都在大力發展基建，而且城市

化進程也在按部就班地進行中。因此，從宏觀角度來看，基建行業的盈利還是有保障的。只不過以後的「成績表」不會與今年特殊時期一樣搶眼罷了。在未來政策的利好作用逐漸消失的情況下，中國中鐵已經開始制定了一系列應對措施，石大華將其總結為五點內容，即：搶佔鐵路市場，擴大路外市場，突破海外市場，鞏固優勢市場和拓展新興市場。

對房地產業務前景樂觀

具體來說，集團對旗下房地產業務的前景持樂觀態度，儘管該業務起步晚，不過起點也較高，主要是大規模的舊城改造。礦產資源業務相信從09年開始，收益也將逐步擴大。另外，今年集團與非洲、東南亞都有合作項目，上半年已簽訂了總額達75億美元的海外鐵路合同。石大華預計，未來3至5年後，海外市場的業務比重將

上升至15%。年初至今，中國中鐵新簽合同達3000億元（人民幣，下同）規模，同比大約有43%的增長，其中7、8月份的增長為500億元。石大華表示今年全年的業績結果，應該比中期業績更好。

有關財務方面的問題，副總裁兼財務總監李建生表示，公司正在調整債務結構，目標是將長期債務佔比提升至三分之二，短債則佔三分之一。目前的融資渠道，除了銀行借貸以外，還有公司債及中期票據等途徑，且集團已加大應收賬款的回收力度。雖然今年上半年的債務比去年底有所上升，但是由於盈利增長較大，公司的償債能力沒有問題。李建生還表示，雖然中期沒有派息，但是年底公司將會派發股息，比率不少於25%，目前賬上已經有未分配的利潤。該股股價昨天收市報6.69港元，跌2.9%，成交額1.37億港元。



中國中鐵董事長兼執行董事石大華（中）



上石化董事長戎光道

（本報攝）

上石化煉油業處盈虧邊緣

上半年扭虧為盈的上石化（00338），下半年所面臨的市場形勢依然嚴峻，因為國際原油價格將呈現逐季走高趨勢，成本的上升已經令上石化的經營舉步維艱。管理層坦言，目前公司的煉油業務已經處於盈虧邊緣，下半年比上半年形勢更加嚴峻。

最近兩個月，紐約期油7月份的價格為每桶60多美元，進入8月份開始升高，最高達到每桶74.37美元。因此，石化企業的煉油成本也隨之提升。而最近成品油調價又未履行，無疑是給上海石化雪上加霜。

執行董事兼財務總監韓志浩表示，雖然客觀情況已達到發改委上調成品油價格的必要條

件，但該部門有官員表示，調整不是必須的。由於內地經濟剛剛開始回升，尚未平穩，發改委將減少成品油價格調整頻率，這並不違背現行定價機制原則，因頻繁變動的油價會給宏觀經濟增加更多不確定因素。

成本飆 經營舉步維艱

韓志浩說，在這種情況下，按最近每桶70多美元的價格來計算，公司的煉油業務已處於盈虧邊緣，公司上半年煉油毛利除稅之後在5%左右。董事長戎光道表示，希望定價機制更加透明，以市場化手段為主，否則公司將處於被動地位，如果發改委再不提高成品油價

格，下半年公司有虧損的可能。不過，戎光道表示，上石化全年生產目標不會有大變化，全年原油加工目標微降至880萬噸，化工加工微升至92萬噸。他還透露，目前的設備開工率大部分是滿負荷運作，化機開工率為50%，煉油設備在檢修。

有關上石化的股改問題，戎光道解釋說，股改沒通過，主要是由於非流通股大股東和A股股東的對價差距太大，雙方僵持不下。上海石化上半年業績虧轉盈，期內實現淨銷售收入190.839億元（人民幣，下同），較去年降低40.91%。純利10.02億元。該股股價昨天收市報3.3港元，跌4%，成交額9440萬港元。

合生創展核心利潤升35%

隨著內地房地產市場上半年呈復蘇勢頭，合生創展（00754）中期核心利潤升近35%。集團行政總裁陳長縷表示，受惠中央經濟刺激方案，認為未來即使有政策微調整的可能，樓價將在高位波動，惟不會大幅回調，而公司至今合同銷售金額已超過90億元，有信心可達到全年銷售約125億元。

該集團昨日公布截至6月底止中期業績，錄得營業額39.02億元，較去年同期增長10.23%，股東應佔溢利9.06億元，按年下跌2.89%，惟若扣除重估盈餘，則錄得核心利潤9.04億元，同比增長34.52%，每股盈利61仙，派發中期息9.2仙，股息派發日期為11月27日。

陳長縷昨日出席業績記者會時表示，隨着環球經濟逐步明朗，加上中央的四萬億救市方案，有助回升市場信心，相信內地樓市黑暗期已過，預期房地產市場未來或會出現政策微調的可能，認為整體樓價仍會於高位上現波動，惟大幅回調的可能性不大，

中長期仍看好樓市發展。

受惠經濟刺激方案

至於近期再有「地王」出現，陳長縷不諱言，倘若地價於短期內升勢過急，對樓市發展有着一定負面的影響，期望土地價格可以維持市場合理水平，集團在吸納土儲的策略亦會保持審慎靈活。

回顧期內，集團合同銷售金額增長66%至75.43億元，涉及面積亦大增七成至59.2萬平方米。陳長縷指出，由年初至現時為止，合約銷售金額已錄得超過90億元，而集團早前已定下今年銷售目標為去年104億元基礎上再增長10-20%，即相當於115至125億元，有信心可達到目標。此外，集團下半年竣工樓面約達96.3萬平方米，至2010至2012年落成樓面則分別為203萬平方米、222.1萬平方米、243.9萬平方米。

另一方面，除集團業務表現外，市場亦一直關注傳捲入國美（00493）前主席黃光裕一案的主席朱孟依之最新動向。陳長縷透露，朱孟依現時身處廣州，仍有正常參與公司管理，亦有委託或出席每一次的董事會會議。



合生創展行政總裁陳長縷（本報攝）

保利全年銷售目標已達

保利香港（00119）昨日公布，年初以來合約銷售面積已達88萬平方米，超出原來定下的80萬平方米的全年目標，故集團已上調銷售計劃至100萬平方米。倘若以每平方米平均售價6500元計算，即全年合約銷售金額約相當於65億元。

該集團昨日公布截至6月底止中期業績，錄得營業額4.56億元，較去年同期下跌9.34%，股東應佔溢利1843.6萬元，按年增長70.18%，每股盈利0.96仙，不派中期息。

董事總經理雪明昨日出席業績記者會時透露，截至目前為止，保利香港已完成合約銷售面積為88萬平方米，較原來定下的全年目標80萬平方米高出一成，預售銷售額亦達到55億元（人民幣，下同）。有見及此，集團已上調銷售目標至100萬平方米，若以平均價6500元計算，即全年合約銷售金額約相當於65億元。

回顧期內，集團可銷售竣工面積為28萬平方米，料全年將為100萬平方米。至於明年銷售目標及竣工面積則預期分別可達120萬平方米及180萬平方米。此外，保利香港上半年開發業務毛利率由去年同期的20%回落至17%，財務總監潘治平解釋，由於銷售產品的不同，去年同期推售了別墅項目，期內則主要銷售普通住宅，拖累毛利率下降，惟隨着下半年將有不同項目推出市場，相信毛利率有望回升。



（左起）保利香港執行董事葉黎明、董事總經理雪明、執行董事韓清濤、財務總監潘治平（本報攝）

富豪波司登簽酒店管理合約

富豪國際酒店（00078）昨日與波司登（03998）母公司波司登控股集團簽訂酒店管理合約，富豪將受託管理波司登集團在東德州的五星級酒店富豪康博酒店。波司登集團董事總經理高曉東稱，富豪康博是德州首間五星級酒店，希望2010年開幕後，入住率不會低於70%，與市內其他三星級酒店看齊。富豪康博的客房價介乎500至600元人民幣。

富豪國際首席營運總監楊碧瑤表示，富豪今年年底會再有酒店啓業，屆時在港酒店將達五間，另外上海浦

東及成都亦會在年內啓業，她希望未來在內地、香港自營及受託管理的酒店數目可增至20間。

另外，高曉東表示，波司登集團現時除通過上市公司經營羽絨服裝業務，還經營有一間三星級酒店、一間經濟型酒店，在上海洋浦區的高檔寫字樓亦將竣工。

另外，在高郵市擁有200畝土地，在富豪康博毗鄰亦有400畝土儲。此外，在四川在建一條高速公路。至於會否注入上市公司，高曉東則稱要視乎大股東意願。

團與波司登控股集團 式暨新聞發佈



富豪國際酒店首席營運總監楊碧瑤（左）、波司登控股集團董事總經理高曉東（本報攝）

越投半年多賺47%

越秀投資（00123）公布截至六月底止中期業績，營業額30.15億元，上升42%，股東應佔溢利6.84億元，增長47%，每股基本盈利9.60仙，建議不派發中期息，去年則派發2.6仙中期息。業績理想，主要因房地產業務收入增加49%，達到25.67億元。

越秀上半年物業合同銷售面積20.72萬平方米，升36%，合同金額23.87億元，升24%。合同銷售面積、金額分別佔全年目標46%及48%。越秀表示，隨着九月、十月推出大部分新盤，相信可達全年銷售目標。

越秀上半年平均銷售單價1.15萬元/平方米，下跌9.3%，主要受到南沙濱海花園、從化逸泉山莊銷售單價較低所致。撇除該兩個項目，銷售均價則為1.58萬元/平方米，上升24%。

截至六月底止，越秀已預售但尚未能入賬面積27.54萬平方米，合同金額32.05億元。截至八月份，在建物業面積約210.5萬平方米，擁有未開發物業面積378.3萬平方米。上半年租金收入約1.36億元，較去年同期減少15%；物業管理費收入1.77億元，升14%。

金融速報

達美妮純利2.61億 升1%

達美妮（00210）公布截至今年6月底止半年業績，純利2.61億元，升1.1%，由於在去年上半年基數較大以及今年上半年經歷了金融海嘯下，使集團於上半年的同步銷售增長較為溫和，其中自有品牌「達美妮」的同步銷售增長只有1%，不過集團仍對未來充滿信心，希望今年全年收入及利潤均會按年錄得雙位數增長。期內，達美妮營業額27.74億元，同比

升11.5%，每股盈利為15.96仙，派中期息3仙，截止過戶日期由9月16日至18日，派息日為9月29日。董事會主席陳英杰表示，在今年首季經歷消費者信心低潮後，第二季消費市場已有所回升，不過他相信，今年仍會是較動盪的一年，市場信心亦不會在短期內恢復至「金融海嘯」前水平。

利基冀兩年生意額翻一番

從事土木工程承建的利基（00240），主席畢偉彪表示，隨着建築業轉趨興旺，目標2011年營業額可翻一番達20億元，惟集團需要保留資金發展，故料未來兩年仍不會派息。

太平洋網絡擬拓門戶網站

太平洋網絡（00543）董事長兼首席執行官林懷仁昨日指出，正物色併購小型網絡設計公司，計劃在三年內把門戶網站由五個，增至八個。他預期，下半年網上廣告收入會有雙位數增長，上半年增長9%。

經營收入來自網上廣告的太平洋網絡，現時經營有IT、汽車、網上遊戲、女性及親子等五個門戶網站，上半年日均閱覽率分別為600萬、210萬、160萬、70萬及25萬次。太

平網絡剛公布的中期業績，毛利上升5%，至5126萬元人民幣（下同），由於財務支出下降，純利大增4.3倍，至4437萬元。

林懷仁表示，上半年IT產品廣告收入下跌2%，至7519萬元，主要因環球經濟前景欠明朗，IT公司在首季大幅削減廣告開支，但第二季已見逐步恢復；預料全年IT廣告收益仍會錄得增長。基於其他產品廣告收入增長較快，IT廣告佔總體收入比率會由目前53%，降

至50%以下。相對IT廣告，汽車廣告期內廣告收入則上升25%，至5728萬元；預料下半年汽車廣告增幅會高於上半年。而公司全年整體廣告收入，將有雙位數增長，優於上半年的9%。

為提高門戶網站的吸引力，林懷仁稱，該公司有意收購或入股小型網絡設計公司，同時希望由第三方引入更多收費遊戲項目。另外，該公司正開發類似MSN的功能軟件，並推出「IT商城」，嘗試開拓B2C業務，現每日閱覽率為60萬。林懷仁稱，計劃在未來兩、三年，把門戶網站增加至八、九個，包括籌劃中的家居網。