

責任編輯：龍森娣



大公經濟



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

經濟新聞提要

- 大昌行遷址新會獲成果 B2
- 申萬建議關注超跌行業 B3
- 超賣嚴重萬八小試牛刀 B4
- 保障房融資平台一省一家 B10



▲ 財務總監賀樹人(左起)、行政總裁嚴磊輝及執行董事容韻儀

受惠於投資物業估值增加，希慎(00014)今年上半年中期純利急升逾2倍至60.12億元。若撇除有關因素，經常性基本純利實增長13.9%至6.63億元。行政總裁嚴磊輝表示，雖然近日環球市況波動，但本港零售市道不俗，料下半年零售租金仍有上升空間。他續稱，本港甲級寫字樓的供應有限，加上銅鑼灣與中環租金仍有距離，對下半年寫字樓租金走勢感正面。

今年上半年，希慎營業額為9.39億元，較去年同期增加7.1%。經常性基本純利則上升13.9%至6.63億元，主要由於核心租賃業務的毛利上升，加上投資收入亦錄得升幅。期內投資物業之公平值變動為56.08億元，大增3.6倍，帶動純利急增至60.12億元。每股盈利569.98仙，派中期息15仙，截止過戶日期為8月22日，派息日期為9月20日。

寫字樓業務的營業額按年增長6.3%至4.04億元，於今年6月底，寫字樓業務之出租率為95%。嚴磊輝透露，大部分於年內期滿的租約均於上半年屆滿，並已獲承租，其中於2008年租金高峰訂立的租約，其續約租金整體上升。

近期金融市場大幅波動，市場憂慮經濟雙底衰退，影響寫字樓租金走勢。執行董事容韻儀表示，企業擴充非短期的決定，而現時市況波動亦未知是短期或長期。但本港基調仍然良好，加上亞洲經濟仍然增長，對下半年寫字樓租金走勢仍感正面。

商舖業務方面，營業額增加9.1%至3.82億元，商舖業務之出租率為95%。嚴磊輝表示，本地消費信心改善，內地訪港旅客增長強勁，均有助帶動香港零售業銷售額增加。雖然內地實施緊縮政策，但他認為對香港影響不大，料下半年零售市道將持續暢旺，商舖租金仍有上升空間。

匯控證實洽售美業務

匯控(00005)昨日表示，得悉最近有媒體就有關匯豐可能出售其於美國的卡業務及零售業務(相關業務)作出揣測性報道。匯豐確認正就有關可能進行的出售相關業務進行商討。相關的商討仍正在進行當中，現階段並未達成任何引致進行任何交易的決定。匯豐將會在適當時候再作進一步公布。

港機盈利4.2億增25%

香港飛機工程(00044)宣布截至6月底止中期業績，期內錄得營業總額25.77億元，較去年同期增長24.2%；營業淨溢利為3.41億元，較去年同期增長73.1%。股東應佔溢利4.25億元，較去年同期增長25.7%；每股基本盈利2.56元，派中期息0.70元，較去年同期增長55.6%。派息日為9月20日，股東需在9月2日之前過戶。公司表示，因中期息與末期息比例調整，故中期息較去年同期大幅增長，末期息不會按此比例增加，且很可能較去年末期股息為低。

星展人民幣貸款需求勁

人民幣業務已本地銀行未來業務增長動力所在。星展香港財資市場部董事總經理及香港財資市場業務總監梁德立昨日於記者會上透露，該行今年以來，人民幣貸款按年錄得雙位數字增長，料未來人民幣貸款需求仍然強勁。為應付長遠的貸款需求的增長，該行早前已上調人民幣存款利率，以吸納更多人民幣資金。他續稱，該行今年首7個月離岸人民幣即期買賣成交量累計達400億元人民幣(下同)，離岸人民幣期貨及不交收遠期合約超過850億元。現時該行佔本港離岸人民幣、人民幣不交收合約及人民幣期權的成交量，分別約15%至20%、10%及10%至15%。星展預期，由於內地經常帳為國內生產總值5.1%，因此預期人民幣一年內升值上限約5%。該行年初估計，人民幣今年內兌美元會升值至6.3水平。

華能賺11億倒退41%

華能國際(00902)截至6月底中期業績，按照中國會計準則，錄得營業利潤15.24億(人民幣，下同)，跌35.9%；股東應佔溢利11.7億元，倒退41.8%；每股基本收益0.08元，跌52.9%。若按國際會計準則，股東應佔溢利為11.3億元，倒退41%。

潤電七月售電量升13%

華潤電力(00836)公布，七月份售電量(按合併口徑統計)達到10,537,288兆瓦時，較去年同期的9,276,388兆瓦時上升13.6%。而今年首七個月累計售電量(按合併口徑統計)達到64,328,464兆瓦時，較去年同期的52,606,943兆瓦時上升了22.3%。

中海海外盈利68億增35%

明年銷售料破千億 下半年境外融資

成績亮麗 內房龍頭中國海外(00688)昨日在逆市中公布亮麗業績，上半年錄得股東應佔溢利達68.4億元，按年上升35%。主席孔慶平表示，雖然預料下半年市場環境更複雜，但有信心完成全年銷售目標，並相信明年銷售可破千億元大關。他又透露，集團正在考慮下半年進行境外融資。本報記者 陳萍花

期內，營業額升24.7%至218.8億元，當中內地房地產發展佔營業額96.4%。毛利率由去年同期40.5%升至42.9%；核心利潤急升50.5%至58.2億元，每股盈利83.7港仙，中期息派13港仙，按年升30%。孔慶平指出，毛利率上升主要因集團控制三大成本(管理、財務及營銷)得宜：「我們平均只有5%，但行內一般要12%。」他指，集團目標毛利率不低於30%。

控制三大成本得宜

被問及上半年水泥、鋼筋等建材成本急升，會否降低集團全年毛利率，他指出，即使每噸鋼材價格上漲人民幣1000元，每平米建築成本僅上升人民幣100元；而水泥價格若每噸升人民幣100元，其建築成本每平米只將升人民幣50元，強調集團的建築面積成本對業務影響輕微。

上半年集團經營溢利增加37.1%至109.4億元，內地房地產發展經營溢利增加29.2%至86億元。投資物業公允價值收益9.8億元。期內，房地產銷售錄得破紀錄達522.3億元，按年增加85.9%；銷售面積增加38.2%至307萬平米。孔慶平指出，雖然預料下半年市場環境更

中海海外中期業績 (截至2011年6月30日)

	2011年 (億元)	變幅
營業額	218.82	+24.7%
毛利	93.58	+30.9%
經營溢利	109.37	+37.1%
股東應佔溢利	68.39	+35.0%
每股基本盈利 (港仙)	83.7	+35.0%
每股中期股息 (港仙)	13	+30.0%
派息日期	2011年9月23日	
截止過戶日期	2011年10月3日	

複雜，集團仍維持全年不低於630萬平方米銷售面積，以及700萬平方米竣工面積目標，並預料明年銷售額可破1000億元。但他預料，在通脹持續下，內地宏調不會放鬆。

上半年集團綜合淨借貸比率由去年底的22.8%，上升至38.5%，孔慶平表示，主要由於要支付較多的地價，而未來其比例目標能維持低於40%以下。他又指，若集團未來的銷售狀況能維持，將會再考慮增加土儲，而集團上半年的樓盤去化率為83%。截至6月底，土儲樓面面積3620萬平方米；可動用資金282.2億元，包括現金182.2億元。他透露，下半年有計劃進行境外融資。

長遠目標是年增20%

被問及子公司中海宏洋(00081)主攻三、四線城



▶ 孔慶平表示，下半年市場環境更複雜，但有信心維持全年不低於630萬平方米銷售面積

市，而且發展迅速，並提供1.3億元盈利貢獻，而集團亦開始進軍二、三線城市，兩者會否出現利益衝突。孔表示，兩間公司的定位不同，而且財政獨立，故不會構成同業競爭：「中海宏洋規模較小，所以增長速度較快，但不代表中國海外增長放緩。」他強調，集團長遠目標是每年利潤增長20%。

美高梅虧轉盈賺逾億

美高梅中國(02282)公布上市後首份中期業績，根據控股股東美高梅國際酒店集團(MRI)的財務業績，按照美國公認會計原則，美高梅中國上半年轉虧為盈，賺約1.14億美元(約8.9億港元)，收入淨額按年增長98%至98.6億港元。期內，經調整物業EBITDA升1.4倍至24.6億元。其中，美高梅中國第二季賺5.2億元，收入淨額同比升近1.2倍，約為52億元，主要受惠貴賓賭枱營業額增逾1倍，以及主場地賭枱入箱數目升21%，貴賓賭枱贏款百分比高於集團預期水平的2.7%至3%。

金界維持高息股價飆21%

雖然中期業績好轉，但美高梅中國股價一度跌逾10%，低見14元，收市報14.94元，跌幅收窄至4.1%。相反，在東埔樂金邊經營賭場的金界(03918)，股價中段見2.05元高位，狂飆逾21%，收市升幅收窄至10%，報1.86元。上半年金界派息率約70%，曾立強指出，由06年上市至今派息比率平均為65%，未來亦會維持較高的派息率。他提到，雖然東埔樂上月正式開設賭市，但集團暫無意在東埔樂上市。

有線寬頻半年虧損收窄

受惠高消費電視訂戶增加，有線寬頻(01097)上半年虧損收窄5457萬元，除息、稅、折舊及攤銷前盈利(EBITDA)增近3倍至6800萬元，每股基本虧損2.7仙，不派中期息。期內營業額增長9.2%至10.5億元。有線寬頻旗下電視業務，經營虧損收窄至2200萬元，訂戶增至110.3萬戶。互聯網及多媒體業務經營盈利3037萬元，按年減少44%，寬頻上網服務訂戶降至

22.5萬戶。該公司主席兼行政總裁吳天海表示，港府仍在審批增發免費電視牌照，市場上有機會出現多達16條覆蓋全港的新增免費電視頻道，包括有線電視旗下奇妙電視兩條頻道。他續說，奇妙電視已為播好準備，待獲發牌後即將播。另外，有線寬頻透過全資附屬公司CNCL以象徵式1元，向九龍倉(00004)旗下九倉電訊購有線寬頻電訊全部股本，交易將於9月1日完成。

濱海季賺千萬增兩倍

濱海投資(08035)公布截至今年6月底止首季業績，股東應佔溢利1075萬元，大幅增加222%。公司銷售額達4.14億元，比2010年同期增加94%。毛利為3986萬元，按年增加60%。期內，燃氣管道網絡累計大約951公里，較今年3月底止930公里錄得增加21公里，按較費收入較去年同期增加7%。而管道燃氣銷售收入錄得1.988億元，按年大增123%。其中大型用戶的增加使得氣體銷量顯著

提升。業績期內，公司首季毛利率錄得10%，較去年同期的12%輕微下降。公司表示，毛利率下降主要是因為實地燃氣銷售業務所佔收益比例較去年同期上升。實地燃氣銷售毛利率拖累公司綜合毛利率下降。濱海投資透露，未來會繼續鞏固、整合現有六個省份和兩個直轄市的市場，在現有基礎上不斷擴大燃氣供應區域。

國債下周三投標定息率

本港今年首隻人民幣債券，是財政部第3度來港發行國債。是次發行額為200億元(人民幣，下同)，機構及零售部分分別佔150億及50億元。金管局昨與國債發行發交代理交銀香港銀行簡報會，交銀香港首席執行官壽福鋼認為，人民幣離岸債券剛剛發展，具龐大發展潛力，亦為投資者提供多一個選擇，計劃今日與金管局到澳門路演，向當地監管及金融機構詳細講解。資料顯示，機構投資者部分將於8月17日上午9時至10時進行競投，下午5時公布中標利息，翌日進行交收。壽福鋼估計，零售國債的票面息率，最快於8月18日或之後公布。是次國債設有2年、3年、5年、7年及10年期，發行額分別為50億、60億、50億、30億及10億元。2年期國債只限向散戶發行，其餘4個年期產品則向機構投資者發行，後者將會如同去年的做法，透過金管局的債務工具中央結算系

統(CMU)進行競價投標，最高中標利率將被定為該年期的國債息率。新增7年期國債 人民幣離岸投資產品一向供不應求，去年3年期國債中標息率創1厘的新低，而2年期零售國債息率定為較高的1.6厘。壽福鋼指出，此舉是財政部鼓勵本港散戶參與的特別安排。至於今年零售國債的息率水平，將要視乎機構部分的競投情況、財政部的發行計劃及市場環境而定。談及新增7年期國債產品，壽福鋼透露，財政部每年對債券發行均有不同計劃，傾向每年推出新產品，以滿足機構對中長期產品的需求。基本上，10年以下的債券種類已比較完善，息息曲線已趨向完善。去年向機構投資者發行50億元國債，最終錄得493億元競投額，相當於發行額的10倍或超購近9倍。被問及今年國債預期反應時，壽福鋼指出，本港人民幣存款按年大幅增加，相信無論零售或機構部分反應持續熱烈，尤其市場對高質素產品有一定需求。

對於美國被降評級，會否觸發有西方資金購買人民幣國債。壽福鋼表示，內地經濟持續平穩增長，不少投資者一直關注國債。事實上，日前舉行的路演，200位來自銀行、投行、保險、基金及券商等人士，均對國債深感興趣。金管局助理總裁李建英補充，CMU成員目前約160個，包括銀行及其他金融機構等，即使沒有CMU資格的機構，以往有不少海外機構委託CMU成員參與競投，故國債持有者並非單單只有本港的投資者。◀ 財政部將再次在港招標發行人民幣國債，香港金融管理局助理總裁李建英(右二)、交通銀行香港分行首席執行官壽福鋼(左二)等於昨日主持召開發債運作簡報會，國債將於8月17日進行投標



銀行界料國債受追捧 財政部第3度來港發行國債，中銀香港(02388)昨表示，國債有助滿足國際市場的人民幣投資需求，拓展本港人民幣債市的廣度與深度，為銀行體系龐大的人民幣資金提供新投資渠道。由於人民幣面臨較強的升值壓力，且票面利率預期將高於人民幣存款利率，相信國債仍會受到市場追捧。該行又說，目前日本已率先再加碼美元寬鬆，歐洲央行亦重新買債，美國削減財赤進一步減弱復蘇動力，導致美國QE3蓄勢待發，促使熱錢持續流入經濟增長較強勁的內地市場，導致外匯儲備快速增長的壓力仍較大，加上美國主權評級下降，市場看淡美元的趨勢進一步加劇，人民幣升值前景向好，均增強國債的吸引力。星展香港財資市場部高級副總裁及大中區投資顧問主管王良享表示，雖然美國評級被下調，拖累環球股市大跌，但不會直接影響國債認購反應。本港已累積一定人民幣存款，需找投資出路，而國債有良好的認受性，故反應料佳。至於機構投資者部分，由於內地息率向上，估計今次國債的投標或較以前低，加上銀行或需預留人民幣資金以應付貸款需求，不會投放大多於國債上，故料將推高國債的息率。新華社