

潤地半年賺35億增4%

預計全年收入可大幅提升

信心十足

華潤置地(01109)公布今年6月止中期業績,純利增3.9%至35.61億元,每股盈利66.37仙,派中息9.5仙,與去年同期相同。由於公司2011年住宅開發業務的可結算項目主要集中在下半年交房,導致期內收入下降38.3%至76.81億元。但公司預計,全年可結算營業額將較去年全年有較大幅度提升。該股昨收報12.78元,跌4.769%。

本報記者 房宜萍

公司毛利率上升2.7%至41.4%,而核心業務的純利則下降32.8%至12.84億元。公司表示,截至今年8月17日已經鎖定期內今年當年結算的住宅開發業務的可結算營業額達271.24億元,較去年全年住宅開發的實際結算營業額上升20.1%。該公司財務總監王國華表示,有信心全年合約銷售300億元(人民幣,下同),毛利率維持較高水平。

已有388億銷售未入帳

業績期內實現簽約額132.2億元,按年增81.9%;銷售面積按年增48.5%至110.87萬平方米。王國華表示,至本月17日止,潤地實現簽約額178億元,加上去年及前年度已經銷售但未結算的簽約額210億元,該集團共有約388億元已實現簽約。

主席王印表示,至今錄得的178億元合約銷售當中128億元位於限購城市。該集團的產品主要針對首次置



華潤置地主席王印(左三)表示,內地樓市調控政策對公司影響不大。林良攝

業及改善型用戶,他認為中央的調控樓市政策對公司影響不大。王國華期望截至今年底淨負債比率可維持約60至70%水平,長遠亦冀控於80%以下。

此外,華潤置地亦宣布,以70.025億港元向母公司華潤集團收購南京、常州、無錫及鄭州四幅地塊,收購價較項目資產淨值折讓約6.4%。收購事項後,華潤置地之土地儲備(以總建築面積計)將增加約244.55萬平方米(包括地庫面積)。

70億收購母企四項目

收購代價包括14.07億港元現金,以及55.955億港

元代價股份,代價股份共約4.38億股,每股發行價12.7756港元,較今日收市價12.78港元折讓約0.03%,代價股份佔公司擴大後已發行股本約7.52%。倘於6月30日後至完成日期,華潤集團向目標集團迅山作出額外投資,則現金代價將予增加。在任何情況下,該調整不得超過代價調整上限2.3億港元。

王印表示,從母公司注入的四塊地塊分別為南京、常州、無錫及鄭州,其中常州及無錫已經在售,南京項目計劃於10、11月開賣。王國華則表示,該等地塊現已帶來5億元的銷售額,預期今年內可提供約22億元的銷售收益,從而加快公司的資金回籠。

西部水泥斥40億擴產能

受到水泥市場競爭拖累,西部水泥(02233)上半年盈利僅升15%,遜於同業;公司主席張繼民預期,水泥價格有望在下半年旺季回升。西部水泥計劃投入40億元人民幣,把產能由1620萬噸增至3000萬噸。他又稱,就年初抵押西部水泥股份,以獲取瑞信3000萬美元私人貸款,該筆借款將會提前11月清還。

對於上半年多個地區水泥售價回落,張繼民昨日指出,冀東、海螺(00914)等水泥企業進入陝西市場後,以低價促銷以爭取市場,直接拖低市場價格,但估計低價銷售策略不會持續太長時間,而隨著9月至12月份踏入旺季,在需求增加下,水泥價格價常會回升。

料水泥價下半年回升

他補充稱,海螺現時在陝西擁有600萬噸水泥產能,冀東則有1400萬噸,陝西監管部門暫時不再批出新水泥產能。陝西現時省內水泥總產能約6000萬噸,到2015年底會控制不超過7000萬至7500萬噸。故此,陝西水泥產能增長將受到控制。

張繼民指出,水泥價格走低,卻對行業帶來益處,因為落後的水泥技術企業勢必遭到淘汰,他們佔全省產能約600萬噸。不過,西部水泥不會效法其他公司,通過併購落後企業,以擴大產能,皆因這類企業皆位於寶雞等水泥供應過剩的地區。展望未來,張繼民透露,到2015年,西部水泥產能將達2500萬至3000萬噸,銷售額增至100億元(人民幣,下同),上半年為17.13億元,預計投資額40億元。他表示,利用手頭現金及滾動現金,足以應付今後五年資金需要,毋須額外再融資。

合景指暫時無集資壓力

合景泰富(01813)上半年負債比率由去年底的47.7%增至60.7%,對此公司首席財務官徐錦添解釋,負債率上升主要是建築成本及土地款項增加所致,全年建築成本55億元(人民幣,下同),共需付土地款30億元,而上半年已付20億元。公司截至6月底手頭現金64.5億元,銀行信貸額度120億元,加之下半年銷售收入,足以應付資金需要,暫時無需要集資。另外,公司上半年尚有83億預售額未入帳,涉及銷售面積67萬平方米,會在下半年反映。

對於新盤推出價格,徐錦添表示,料減價不會成為行業趨勢,但政策壓力下,升價空間亦不大,預計若推出新盤實業,地點和定價合適,自然會有顧客踴躍買入以抗通脹。他預料集團下半年毛利率至少與上半年持平,雖然建築成本約有3%至5%升幅,但採購量大,使集團議價能力較強。

簡訊

鷹君溢利27億激增兩倍

鷹君集團(00041)昨日公布截至6月底中期業績,期內錄得收益22.30億元,按年跌0.5%;股東應佔溢利27.7億元,按年勁增237.7%;每股除稅後溢利1.19元,派中息0.21港元。收益減少主要原因是來自鷹君產業信託的2.67億元可分派收入,不包括在上半年收益內。

湯臣預期中期虧損

湯臣集團(00258)昨發盈警,預期中期錄得虧損,主要由於全球金融市場波動,集團待售之證券投資公平價值發生變動產生未變現虧損。此外,集團首6個月可確認為物業銷售收益下降,也進一步影響期內業績。

聯塑半年多賺11%

中國聯塑(02128)昨日公布截至6月底中期業績,期內收入增加37.4%至45.65億元(人民幣,下同),毛利增加22.4%至10.8億元,股東應佔溢利增11.0%至3.56億元,每股基本盈利0.18元,不派中息。

三江半年純利增42%

三江化工(02198)昨日公布截至6月底中期業績,期內收益同比增7.6%至8.94億元(人民幣,下同),毛利同比增16%至1.86億元,股東應佔溢利同比增42.9%至1.58億元,每股基本盈利15.48分,派中息5.5港仙。

首創半年少賺4.3%

由於交付結算面積減少,導致確認收入下跌,首創置業(02868)公布,上半年股東應佔溢利錄得近3.1億元(人民幣,下同),按年減少4.3%,每股盈利15仙,董事會建議不派中息。期內,集團營業額下跌39.1%。總裁唐軍表示,力爭完成全年150億元簽約目標。

興業銅業毛利1.59億

興業銅業(00505)昨日公布截至6月底中期業績,期內錄得營業額16.31億元(人民幣,下同),毛利1.59億元,股東應佔溢利8763.7萬元,同比升3.99%,每股基本盈利0.129元,宣派每股中息7港仙。

遠地鎖定銷售額255億

接連有多家內房股發出盈喜,但遠洋地產(03377)上半年在毛利率上升下,盈利仍要倒退半成。遠地財務總監沈培英昨日表示,由於上半年土地增值稅上升,期內又缺乏物業重估收益,導致盈利下跌。他預期,下半年土地增值稅與上半年相若,未來一年盈利可保持平穩。

遠地主席李明表示,今年首8個月已完成合同銷售150億元(人民幣,下同),基於上半年推盤佔全年比重約三分之一,所以有信心全年可完成300億元的銷售目標。公司企業傳訊部總監李偉琪稱,下半年將推出10個新盤,主要集中二、三線城市,樓盤市值約300億至500億元。

遠地上半年在建樓面面積700萬平方米,當中300萬平方米屬於新開工項目,至於下半年新開工面積約有300萬平方米。故此,到11月至12月期間,在建面積

約有900萬平方米。期內已鎖定銷售額255億元,將於今、明兩年各別入帳50%。沈培英表示,下半年需付土地款項為70億至80億元,建築費50億至60億元,暫無發債計劃。

對於上半年毛利率按年升5個百分點,至30%,李明表示,由於去年下半年銷售樓價上升,故在今年入帳時,推高整體毛利率。但他坦言,受到內地宏調措施,樓價或會下跌,明年毛利率有機會回落。他續稱,約75%發展物業位於限購地區內,所以即使擴大限購令範圍,對該公司影響亦不大。目前一線城市佔銷售額40%,二線佔40%,三、四線佔20%,希望兩年後三者各佔三分之一。

李明透露,遠洋地產正與中國人壽(02628)磋商合作發展投資物業,預計年底可落實2至3個項目計劃。



遠洋地產主席李明(右)表示,有信心完成全面300億銷售目標。本報攝

另外,沈培英稱,盛洋投資(00174)被定位為新業務的孵化器,未來會與其他基金合作發展房地產業務,但不會直接從事房地產開發。

中國建築純利升逾四成

中國建築(03311)上半年錄得純利按年上升40.8%至6.5億元,每股盈利20.06仙,派中息6仙。副主席兼行政總裁周勇表示,集團對建築市場前景樂觀



中國建築副主席兼行政總裁周勇(左二)表示,集團將全年新承接工程合約目標,由280億元上調至300億元。本報攝

,加上上半年已取得193.4億元新承接工程合約,按年上升73%,故將全年新承接工程合約目標,由280億元上調至300億元。

上調新承接工程目標

期內,營業額按年升21.5%至60.7億元,其中建築工程合約收入為55.28億元,佔整體收入91%。毛利升10.8%至5.9億元;毛利率由10.6%降至9.6%。周勇解釋,毛利率下跌主要是因集團今年取得大量內地保障性住房項目,按會計準則中須完成項目30%後,盈利才可入帳,故出現了營業額已入帳,但利潤未入帳現象,拖累毛利率亦下跌。但他表示,今年約2億元的保障房營業額可於下半年入帳,故有信心下半年毛利率可提升,全年毛利率將超越上年度的10.6%水平。

對於報道指中央將保障房開工目標由1000萬套降至800萬套,他指,目前仍未獲有關部門證實。但他認為,至2015年保障房開工目標至3600萬套,當中有關調整亦屬正常表現。集團未來重點亦為拓展內地保障房及基建投資業務,並計劃至2015年將興建保障房數目佔

整體保障房市場總數約1%,即36萬套,主力發展二三線城市。

主力發展二三線城市

他續稱,集團全年目標取得保障房開工面積約300萬平方米,上半年已取得220萬平方米,下半年再爭取逾80萬平方米,涉及合約金額已達數十億元。而內地基建項目則會主力發展公路、橋樑、市政建設兼隧道等交通類BT項目「建築一移交」,而有關項目亦不會受高鐵事件影響。

集團上半年海外業務錄得虧損,由去年同期1189.7萬元,擴大至6274.5萬元。周勇解釋,主要原因是迪拜工程未能收取業主的工程結算金額,故要進行撥備。以過去經驗,部分工程可於2年內回籠,期望未來可成功回撥或收取完成工程金額,惟難以預測海外業務何時扭虧。他指,集團未來積極發展印度業務,雖然歐美經濟存在不明朗因素,亦不會放棄海外市場,但會採取穩健策略,例如與當地有經驗企業聯營。截至6月底止,銀行結餘及現金約72.66億元,處於淨現金水平。

申請酒牌啟事

合發海鮮飯店

現特通告:李近佳其地址為新界沙田田圃田公廟村14號3樓現向酒牌局申請位於新界沙田大圍積存街地下28及30號舖合發海鮮飯店的酒牌。凡反對是項申請者,請於此啟事登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期:2011年8月20日

投資移民加拿大

全部費用加幣17萬六個月內就成功!

天翔移民顧問公司

加拿大退休律師主持

不成功·不收費

有意者請約時間免費面談

地址:香港上環永和街11-15號興業大廈6樓603室
電話:(852) 3583 2775 傳真:(852) 3583 2776
電郵:tc@immigration-hk.com

申請酒牌續期啟事

Hooray Kaiko

現特通告:張家麗其地址為香港銅鑼灣告士打道280號寶中心五樓平台P502B & P502C(高層)號舖,現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣告士打道280號寶中心五樓平台P502B & P502C(高層)號舖Hooray Kaiko的酒牌續期,附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期:2011年8月20日

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

Hooray Kaiko

Notice is hereby given that CHEUNG Ka Lai, Creamy of Shop P502B & P502C (Upper Level) Podium 5 The World Trade Centre, 280 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hooray Kaiko at Shop P502B & P502C (Upper Level) Podium 5 The World Trade Centre, 280 Gloucester Road, Causeway Bay, Hong Kong with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date:20-8-2011

非洲海底椰標止咳露

適應:寒咳、燥熱咳、傷風咳、老人咳、小兒咳、諸般咳、白痰濃痰、喉嚨乾痛燥癢等症。

功能:除痰火、清燥熱、潤喉順氣。

(注意)非洲海底椰標止咳露特效配劑

藥甜效強,老幼咸宜

請依方單說明服用,功效神速。

嚴防影射假冒

購買正貨時請認明非洲海底椰標止咳露總代理:香港瑞昌藥業有限公司

香港上環禧利街十五號一樓

電話:2544 4859 傳真:2544 4248

東南亞:聯福藥業(私人)有限公司

總發行:LUEN FOOK MEDICINE CO., (PTE) LTD. SINGAPORE

寶源閣 高價收購 字畫 瓷器 酸枝

陸國源 Luk Kwok Yuen

電話 6039 8192, 9304 2493

總店:香港上環樂古道31-37號 皇后商業大廈C舖

分店:香港荷李活道186-190號G舖

電郵E-mail: chase_cheung@yahoo.com.hk

惠刊廣告請駕臨

健康東街39號柯達大廈2座4字樓廣告部

電話:二八三一七三〇 二八三一〇五二二

傳真:二八三四六六三

申請會社酒牌啟事

The Coterie Club

現特通告:Mr. Kagi, Jacques Ernst 其地址為新界西貢鄉鎮新村345號3樓A室,現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀山道50號僑僑商業中心9樓B室The Coterie Club的會社酒牌。凡反對是項申請者,請於此啟事登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期:2011年8月20日

美聯私家偵探社

本社由資深高警人員創辦於1982年採用最新高科技之儀器進行辦理案件

自置區房2381 2388 香港分社2815 2626

攝分通大兒職探測 攝分通大兒職探測 跟蹤証外活工偷保 踪婚離證動傷保密

(28年經驗 信譽保證)

旺角彌敦道789號樓上1109室(太子地鐵口)

尋人

許經平,原名:陳嬰兒,男,現年65歲,祖籍:福建石獅,於1994年去浙江平陽尋根,相貌特徵:(小孩時)眼毛有一顆黑痣,聯繫電話:8613506778768陳

清潔香港 人人有責