

上實溢利30億倒退31%

整合房產業務 冀明年見效果

重 整 旗 鼓

由於房地產業務的交樓結轉物業銷售額減少，加上缺乏出售業務的特殊收益，上海實業（00363）上半年股東應佔溢利倒退31.9%，約為30.23億元，維持每股中期息50仙。董事長滕一龍表示，內地住房限購令擴大，導致成交量放緩，集團積極對房地產業務進行整合，期望明年可有明顯的布局效果。

本報記者 李潔儀

扣 除去年出售醫藥業務的收益及盈利貢獻，上實中期溢利增長近1.5倍。佔集團利潤最大份額的房地產業務，收入僅21.57億元，同比減少40.3%，盈利貢獻20.21億元，升幅接近1.7倍，主要受惠出售青浦土地及上海四季酒店而獲利，惟上海城開期內只有少量交樓結轉銷售，拖累利潤貢獻減少，加上向海灣項目投資收益減少，抵銷房地產盈利的增幅。

土儲龐大價低廉具優勢

滕一龍認為，中央政府透過推出限購令措施來干預市場，使經濟更為平穩發展，雖然限購令對房地產行業構成影響，但關鍵在於上實的定位，通過合法手段，取得龐大且價格較低的土地儲備，令集團具有優勢。目前，上實除了擁有青浦土地，還有向母公司收購的A股公司上實發展、上海城開及上實城開（00563），土地儲備約2400萬平方米，平均每平方米成本約2000元人民幣。

副董事長兼行政總裁蔡育天表示，受內地限購限貸政策影響，集團不會增加土地儲備，盡可能先發展及整合現有土地儲備，有效體現其價值，預期今年全年房地產銷售額可達100億元人民幣。滕一龍補充說，集團去年已密鑼緊鼓進行資產重組安排，估計利用兩年時間打造房地產業務平台，包括透過上海城開與上實城開作為統一平台，期望明年可有明顯效果。

短期料落實購南方水務

另外，上實計劃在水務業務領域的收購，滕一龍表示，預期短期可落實收購南方水務項目，項目內部回報



▲左起：上實常務副行政總裁周杰、董事長滕一龍、副董事長兼行政總裁蔡育天、副行政總裁周軍 黃洋攝

率（IRR）將超過10%，日處理能力接近100萬噸，又透露有關項目已錄得盈利，惟暫不便披露具體的收購作價。

副行政總裁周軍指出，集團確有若干水務項目在洽購，期望可每年新增100萬噸處理能力，配合項目盈利及水價上調，對上實整體業績有利。目前集團旗下水務項目每日總處理能力達635萬噸，目標2013年可達至1000萬噸水平。

上半年，集團旗下中環水務的淨利潤僅2144萬元，按年下跌近48%，主要因為部分政府補貼款及水費調整尚待落實。周軍表示，有關補貼及水費調整將於今年底確認。

期末，上實手頭現金達126億元，被問及不少企業利用不同融資方式籌資，上實會否發行人民幣債或其他方式集資，滕一龍只回應說，會考慮多渠道融資。

分項	2011年	2010年	變動
營業額	55.28億	66.64億	-17.1%
稅前溢利	40.92億	20.23億	+102.3%
股東應佔溢利	30.23億	44.37億	-31.9%
· 基礎設施	4.86億	4.13億	+17.8%
· 房地產	20.21億	7.53億	+168%
· 消費品	5.85億	4.04億	+44.5%
每股基本盈利	2.8元	4.11元	-31.9%
每股中期息	50仙	50仙	不變
截止過戶日	9月15日至9月16日		
派息日	9月28日		

恒安中期賺11億倒退1.7%

恒安國際（01044）公布，上半年錄得純利11.82億元，按年微倒退1.7%，每股盈利96.6仙，維持派息60仙。期內，毛利率下跌6.9個百分點至38.6%，主要由於期內原材料價格繼續大幅上升，導致生產成本大升所致。集團預期下半年原材料價格由高位回落，成本壓力可望紓緩，不過副主席許連捷坦言，下半年毛利率仍



▲恒安副主席許連捷（左二）表示，有信心下半年毛利率維持40%的正常水平 本報攝

難回復至去年水平，但有信心維持40%的正常水平。

上半年營業額增加27.4%至81.89億元。其中，紙巾收入增34%至39.2億元，佔整體收入47.9%，但由於造紙木漿價格繼續大幅提高，毛利率由去年同期40.4%跌至31.4%。而衛生巾毛利率由61.7%降至59.6%；紙尿褲毛利率亦由45.7%降至35.3%；零售業務則由37.6%降至32%。

紙巾業務方面，集團位於重慶年產能達6萬噸的廠房將於年底啓用，令總產能達60萬噸，預期明年透過重慶加大產能、蕪湖及晉江分別增加12萬噸產能，將令明年底紙巾總產能提升至90萬噸。集團下半年將推兩系列高端紙類新產品，料銷售均價及毛利率較現有產品高，銷售亦明顯改善；衛生巾方面，下半年繼續推高端產品「公主」系列，有利提高衛生巾業務的整體毛利率。

執董兼財務總監盧康成表示，面對成本大升，上半年並沒有提高產品價格，未來亦不打算加價，將繼續透過推新產品及改善產品結構去改善毛利率。至於下半年毛利率可否回復至去年水平，許連捷則坦言沒有信心，但相信可回升至40%的正常水平。

截至6月底止，公司處淨現金狀況，手頭現金達89.18億元，備用貸款額達75.6億元。

佐丹奴多賺71%

佐丹奴（00709）昨日公布中期業績，期內銷售額增加24%至26.49億元，經營溢利增67%至4.52億元，股東應佔溢利增加71.3%至3.46億元，每股基本盈利23港仙，派中期息每股15港仙。

期內毛利率上升1.8個百分點至59.7%，經營溢利率則升4.4個百分點至17.1%。由於業績勝預期，昨日該股大升18.13%，收市價6.45元。主席及行政總裁劉國權表示，上半年第一季冬季銷售非常理想，故第二季在基數大之下增幅稍有放緩，全年純利增幅料難企及上半年高度，但毛利率和經營溢利率有望保持。他指，毛利率高於預期原因是存貨管理做得更加勤力和認真，同時產品組合和定價改善，加之銷量增加。

劉國權續指，七八月份銷量也好於預期，錄得高雙位數增長，下半年產品仍有提價空間，因消費者品味提高，對價格並非非常敏感。上半年集團整體同店增長12%，租金增幅14%，劉國權指租金成本多年來處於可控水平，對此升幅並不介意。他指集團適應力強，比喻說：「佐丹奴是兩棲動物青蛙，入水能游，出水能跳，無水能爬樹，無樹就入水。」

恒大核心利潤飆升1.4倍

恒大地產（03333）昨日公布，中期純利急增144.6%至56.96億元（人民幣，下同），每股盈利38分，維持不派息。扣除投資物業評估增值，核心業務淨利潤升147.9%至48.1億元。集團首7個月合約銷額已完成全年700億元的72.9%

，主席許家印表示，仍在研究是否上調全年銷售目標。上半年集團營業額升57.4%至320.6億元，其中房地產開發分部營業額316.9億元，佔比98.9%。毛利升127.1%至112.4億元；毛利率上升10.8個百分點至35.1%，主要由於成本控制得宜，單位銷售成本增長輕微，遠少於交付均價的增長速度。首席財務官兼執董謝惠華預計，下半年毛利率上升空間仍大。期內，合約銷售額423.2億元，按年增101.7%；合約銷售建築面積611.7萬平方米，增83.2%。截至7月底，合約銷額已達510億元，完成了全年700億元的72.9%。

上半年集團新增土儲4897.1萬平方米。目前在建工程面積約3165.1萬平方米，在建項目111個，其中已取得預售證的項目90個；可售建築面積約3156.7萬平方米。許家印指出，目前正研究是否上調全年的銷售目標。至於會否再認購公司股份，他笑稱「不知道。」

截至6月底止，集團持有現金286.9億元，較去年末升43.8%。可動用資金614億元。下半年支付的土地款為162.3億元，明年則為175.1億元，2013年及以後款項為34億元。期內，淨負債率升至75.4%，首席財務

官謝惠華解釋，主要由於期內增購土地，加上經營環境資金收緊等因素影響所致。他稱，期望未來淨負債率可控制在60%內。6月底止，土地儲備建築面積達1.35億平方米，平均每平方米成本617元。

北京北辰拓二三線城市

另外，受宏調影響，北京北辰（00588）董事長賈江川預期，下半年北京樓市持續波動，房價見下調壓力。至於二三線城市如長沙等因剛性需求較大，樓市表現仍穩定。公司下半年購地審

慎，並繼續積極開拓二三線城市，期望年底有新增城市可落實開拓。他坦言，調控環境下不單影響開發進度，同時增加開發及貸款成本，影響資金流。

他說，目前尚有21.8億元預售額待入帳，當中僅有11.5億元可於下半年入帳，涉及8萬平方米。下半年新開工面積約67萬平方米，竣工面積12萬平方米，實現銷售16.8萬平方米，簽訂合同金額24.3億元。截至6月底止，負債率為56.3%，他期望未來負債比率可控制在60%以下。

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



▲恒大地產主席許家印（中）表示，目前正研究是否上調全年銷售目標 本報攝

新濠虧轉盈1.7億

受惠應佔聯營公司溢利大幅增加，新濠國際（00200）中期業績成功扭虧為盈，賺1.74億元，每股基本盈利0.141元，董事會建議不派中期息。主席兼行政總裁何猷龍昨表示，未來數年將落實新項目投資，預期將採用不同融資方式集資。

截至6月底止上半年，新濠總收入為6178萬元，按年減少0.6%，不過配合可換股貸款票據投資公平值變動，以及來自應佔聯營公司溢利近2億元，包括持股33.4%的新濠博亞娛樂及威域集團，帶動集團整體盈利表現。



▲左起：中通服執行副總裁元建興、總裁鄭奇寶、財務總監侯銳 本報攝

中通服增海外業務比重

中電信集團旗下中國通信服務（00552）昨公布，上半年股東應佔溢利錄得10.53億元（人民幣，下同），按年上升16.3%，每股基本盈利0.182元，不派中期息。

中通服總裁鄭奇寶表示，將堅持海外聚焦戰略，透過與設備商及「走出去」的央企合作，開拓海外市場。他指出，上半年海外業務收入上升17.5%至12.9億元，維持佔收入比重5.1%，主要因為規避局勢緊張的北非及中東地區，以及優化結構。他預期，海外業務佔收入比重將持續上升，未來2至3年可達到10%以上。

較早前，該集團計劃透過供股集資不多於40億元，財務總監侯銳表示，目前仍待中證監審批。她提到，集資所得不多於15億元會用於潛在的戰略收購，目前確已有收購目標，相信有關收購對集團業務起協同效用。

上半年，中國通信服務經營收入達251.89億元，按年升16%，毛利率微升0.2個百分點至15.7%。其中，電信基礎服務（TIS）收入升17.7%，達121.86億元；業務流程外判服務（BPO）收入佔104.83億元，升幅達13.2%；應用、內容及其他服務（ACO）收入則錄得25.2億元，增長19.6%。

中國鐵鈦覓購鈦磁鐵礦

中國鐵鈦（00893）首席財務官江智武解釋，上半年毛利率微降至51%，而純利卻升30%，原因是上半年委託第三方加工鐵礦球團，加工費用由135元（人民幣，下同）飆升至227元，使成本上升。而純利上升的原因主要是集團投資的印尼海砂礦項目錄得1800萬元增值。

產品價格走勢方面，董事長蔣中平表示，鐵精礦因供需平衡，價格溫和增長，球團礦全年價格會有微調，在900元每噸上下，鈦精粉的價格則會超過1100元每噸，其中高品位鈦精粉價格6月一度超過2000元每噸，7月則回落至1800元每噸左右。另外公司首5名客戶佔總收入79.62%，蔣中平指，公司於7月放棄了原有的價格保底協議，使產品出廠價格會隨市價調整，而不是以之前的保底價鎖定銷量，故而在四川省鋼鐵產能釋放之下，產品需求增加，也會反映在公司出廠價格中。另外，公司有產能100萬噸的球團礦廠5月剛投產，可使每噸生產成本降至160元左右。

公司前日公布中期業績，期內收入為8.45億元，按年升20.8%，股東應佔溢利則升30.2%至3.01億元，每股基本盈利14分，不派息。期內含鈦鐵礦收入佔總收入55.1%，鐵礦球團佔35.7%，高品位鈦精礦則佔7.7%。

集團首席投資官余興元表示，未來會以規模5000萬噸至1億噸的鈦鈦鐵礦為併購目標，冀資金回報率25%，即四年收回成本。

安莉芳擬增零售點至250個

女性內衣品牌及零售商安莉芳（01388）行政總裁鄭碧浩表示，集團擴充二、三線城市，一方面規劃山東廠房二期的新產能，同時進一步調高全年開店目標，由早前預算淨增200個零售點，提升至250個。

鄭碧浩指出，上半年同店銷售錄得雙位數增長，雖然下半年銷售增長一般不及上半年快速，但7月及8月份銷售情況仍與上半年相若。

首席財務總監馮錦麗表示，受惠多項應用專利，旗下產品銷售價得以提升，故生產成本壓力亦可轉嫁予客戶，惟她並無回應會否調整產品售價。

安莉芳上半年股東應佔溢利增13%至約9130萬港元，維持中期息每股3仙，總收益錄得8.4億元，按年增22.4%，毛利率創新高至81.5%。



▲左起：僑豐資產管理區域分部主管何成高、行政總裁胡偉亮、董事總經理林柏富 本報攝

僑豐推新基金冀年回報20%

僑豐資產管理昨日推出新資源基金，目標是將至少七成的資金，投資在主要從事天然資源的公司的股票上。行政總裁胡偉亮昨日在記者會上表示，該基金與僑豐在馬來西亞的資源基金投資策略一致，僑豐在過去5年回報率達106%，即平均年回報約20%。他希望新基金能獲得同樣的回報。另外，馬來西亞的基金管理資金1.2億美元，他期待新基金在未來數月，可管理1億港元資金。

該新資源基金每單位最低發售價為10美元（約78港元），初期最低投資額是1000美元（約7800港元），最低額外投資額為100美元（約780港元），初始收費最高5%，但沒有贖回收費；而管理費為每年2%。該基金於9月19日正式發行。