



▲泓富產業信託主席趙國雄(左)對基金旗下物業下半年的出租率及租金有百分百信心，預料租金會有雙位數字升幅。旁為署理行政總裁黃麗虹

# 泓富半年多賺12%派息增10%

泓富產業信託(00808)業績造好，上半年等同盈利的可分派收入錄得9084.4萬元，按年增長12%，每基金單位派息6.6仙，升10.9%。泓富產業信託主席趙國雄昨表示，對下半年的出租率及租金有百分百信心，預料旗下物業租金有雙位數字升幅。

泓富產業昨公布中期業績，上半年溢利由去年同期的7.56億元，下跌至3.76億元，每基金單位盈利急跌51.79%至0.27元，主要由於期內投資物業公平價值大減所致。撇除相關因素，物業收入淨額比去年同期升11.36%至1.16億元。

業績報告顯示，旗下物業出租率99%，租戶續租率升9.6個百分點至80%；租金調升率升20.8個百分點至33.1%。趙國雄表示，外圍經濟轉差，不少公司遷離中環核心寫字樓，以節省開支，泓富上半年因此受惠，旗下位於東九龍的物業出租率及租金大有增長。他預期下半年該勢頭持續，物業出租率保持高企，甚至超過99%，租金亦會有雙位數字升幅。

市場關注基金旗下工廈轉為寫字樓的情況，署理行政總裁黃麗虹介紹，位於觀塘的泓富廣場申請改轉用途進度理想，相信第三季會有好消息公布。趙國雄補充，

其餘工廈現時因樓齡不足15年而未合乎申請資格，但基金有意在未來將更多工廈轉為寫字樓。

物業翻新方面，位於荔枝角的潮流工業中心，將於明年7月完成翻新工程，納入本年度的翻新開支為1500萬元，估計回報率約15%。潮流工業中心樓齡明年便達15年，將會入紙申請轉為寫字樓。被問及對本港樓市的看法，趙國雄表示，樓價近期保持平穩，但相較現時經濟狀況及市民收入，樓價相對過高，勸喻市民入市應量力而為。

# 中信泰富賺54億跌8.8%

## 澳洲鐵礦再延遲至11月試營運

勉強擺脫炒熾外匯的陰影，中信泰富(00267)巨額押注的澳洲鐵礦項目，再度延遲投產日期，試營運押後至今年11月，令投資者失望不已。面對如此投資規模龐大、複雜性甚高的全球最大鐵礦項目，連「救火隊長」常振明亦束手無策，連番強調力爭首條生產線盡快投產，相信整個項目的總投資額不超過100億美元。另外，中信泰富公布上半年股東應佔溢利54.82億港元，按年跌8.8%，派中期息每股0.15元。

本報記者 李潔儀 吳敏儀

嚴重超支的澳洲鐵礦項目，為中信泰富帶來沉重壓力，截至今年6月底止投資額增至78億美元(約608.4億港元)，較原定的25億美元(約195億港元)，超出兩倍。董事長常振明表示，首要任務是確保首條生產線盡快投產，目前所有單機設備、區域調試已完成，最大挑戰在於進行整體調試，強調項目「已見曙光」。

他提到，整個項目產量高達2400萬噸金礦粉，以同類礦業公司年產1600萬至1700萬噸計算，需要2至3萬名工人，但該澳洲鐵礦項目全面投產需要人手不足1000人，可見項目屬於高度自動化，建設存有一定難度。

### 力爭年底前產出產品

董事總經理張極井解釋，澳洲與中國的項目調試程序有別，包括需要準備大量文件審批，加上當地礦業工人短缺，超過100家供貨商各自派出指導調試員，致令生產出現多次「脫期」。他表示，預期10月首條生產線可進行整體調試，力爭今年年底聖誕節前產出產品，不過第2條生產線在今年內投產亦有難度。

去年底項目總承辦商中冶集團要求額外增加開支，令澳洲鐵礦項目雪上加霜，面對項目未能如期投產，中信泰富會否向中冶要求賠償，張極井強調，會要求嚴格按照合同辦事，相信整個項目涉及金額不超過100億美元(約780億港元)。至於第3至第6條生產線是否繼續聘用中冶集團，他表示，將待首兩條生產線投產後，才討論下一步的承辦商誰屬。

### 特鋼業務貢獻減63%

澳洲鐵礦項目一拖再拖，中信泰富旗下特鋼業務遇到10年以來最差的市場環境，溢利貢獻減少63%至5.24億元，雖然特鋼產品銷量達387萬噸，增長12%，但大部分為低價的鋼坯，整體產品價格按年跌11%。集團預期，下半年鋼鐵行業仍然面對困難，特別是需求疲弱、中國鋼鐵產能過剩等問題，對鋼鐵行業是一大挑戰。

上半年集團盈利倒退8.8%至54.82億元，當中包括出售中信國安所得24.94億元，以及投資物業重估所得9.09億元收益。張極井表示，自2009年開始處理非核心業務，新政府亦無就回購兩院與中信泰富洽洽。

中信泰富中期業績預料，惟因澳洲鐵礦項目再押後投產，拖累股價跌至11.22元低位，收報11.44元，跌幅約1.2%。

## 達芙妮對下半年業務樂觀

【實習記者吳敏儀報導】內地零售市道轉弱，儘管達芙妮(00210)上半年營業額有所增長，毛利率卻輕微下跌。不過達芙妮對下半年業務發展樂觀。集團主席及行政總裁陳英杰昨預計，今年第三季的經營環境較差，集團減價幅度將比去年更大，並從控制成本方面着手，以維持競爭力。

達芙妮上半年受惠於產品的設計改善及加大促銷力度，營業額顯著增加28.9%至50.79億元，毛利率跌0.5個百分點至60.7%。陳稱，因公司主要產品為鞋類等可消耗產品，並走大眾化路線，受經濟拖累情況比運動、服裝為低，所以對下半年前景仍有信心。



▲中信泰富主席常振明(右)強調，首要任務確保澳洲鐵礦項目盡快投產。旁為董事總經理張極井黃洋港攝

## 內房盈利急跌 擬整合業務

被視為中信泰富(00267)核心板塊之一的地產業務，面對國家宏觀政策的影響，上半年表現不濟，僅為集團貢獻7.39億元溢利，較去年同期大幅減少66.4%。主席常振明直言，下半年房地產市道仍面對挑戰，又指把集團房地產業務整合是遲早的事。

上半年來自內地房地產的溢利約為5.49億元，按年急跌67.8%，香港地產業務貢獻為1.9億元，跌61.3%。常振明表示，上海青浦及江蘇無錫的項目所受影響較大，銷售較為緩慢，其他沒有受限購措施影響的地區，例如揚州及神州半島項目的銷售正常。

他認為中國內地房地產的硬性需求依然強大，不過下半年房地產的前景仍要視乎中央的政策，所以相信下半年房地產市道將會面對一定的挑戰。

另外，常振明承認，集團近年全力發展澳洲鐵礦項目，旗下房地產公司過去5至6年已再無取得新地皮，今明兩年發展房地產的策略仍然審慎，暫以開發現有地皮為主。被問及集團旗下房地產與同系中信地產整合的問題，常振明只回應說：「整合是早晚的事情」，他並無透露具體細節。

## 工行人債利率3厘

工商銀行(01398)日前於香港發行10億元人民幣的點心債。該期債券為3年期高級無擔保債券，發行利率為3厘。據悉，該批債券錄得超額認購5倍，創今年以來中資銀行在香港發行離岸人民幣債券的最好成績。債券共吸引90多家投資者的50億元人民幣訂單。由於認購情況理想，該期債券利率最終確定在3厘水平，低於可比銀行今年在香港發行同類債券的價格水平。

另訊，雖然花旗香港上半年財富管理業務收入疲弱，但無抵押貸款業務表現理想，帶動零售銀行

## 中信泰富中期業績摘要

分項	2012年度	按年變動
總收入	499.19億	+8.7%
股東應佔溢利	54.82億	-8.8%
· 特鋼	5.24億	-62.5%
· 鐵礦開採	(1.1億)	虧損收窄
· 房地產	7.39億	-66.4%
· 能源	5.0億	-39.3%
· 隧道	2.73億	+11.9%
· 大昌行	3.46億	+5.5%
· 中信國際電訊	1.54億	+1.3%
· 其他投資	25.72億	+16倍
· 投資物業公平值	9.09億	-31.6%
每股基本盈利	1.5元	-9.1%
每股中期息	0.15元	不變
截止過戶日	9月11日至9月14日	
派息日	9月24日	

貸款總體增長20%。Citibank環球個人銀行服務行政總裁兼總經理盧卓柏昨預料，下半年整體經營環境困難，財富管理收入將會受壓，樓市成交量下降，按揭收入亦會減少，但受惠於市況欠佳，貸款周轉情況增加，無抵押貸款業務估計會持續上升，達高雙位數字增幅。

盧卓柏表示，花旗香港零售銀行上半年收費及利息收入按年分別微升6%及3%，信用卡出卡數量上升13%，而零售銷售上升23%。無抵押貸款業務包括私人及信用卡借貸表現良好，收入上升超過25%。按揭貸款受3月樓市造好帶動升15%。被問及下半年按息走勢，他表示現水平十分健康，不會以減息招徠。

## 中燃股東會現混亂場面



▲中國燃氣聯席董事總經理梁永昌

中國燃氣(00384)創辦人、前董事總經理劉明輝恢復自由後，重新擔任了中燃的非執行董事。昨日公司首次舉行股東大會，又有小股東在會上質疑公司管治，令場面混亂甚至需警員到場調停。會後該公司聯席董事總經理梁永昌對這一風波並不介意，表示劉明輝會於今日起正式出任公司非執行董事，而中石油(00857)和新奧燃氣(02688)提出的收購要約，他則期望可盡快了斷。

梁永昌昨日獨自在股東會後匆匆面見媒體，劉明輝則未有現身，對於劉明輝日後在公司的職位，他回應指劉會在今日起出任非執行董事，由於早前有一位非執行董事退休辭任，故而劉此次是替補該空缺職位，無需股東大會通過。日後若劉有意願出任執行董事，則需要股東大會批准。他表示劉明輝此次有個「清白的了斷」，對公司而言是好消息，他行業經驗豐富，但他若重掌公司，相信要經過許多程序，公司日後會在適當時間再公布具體動向。根據港交所資料，劉明輝現時是公司最大股東，持股21.35%，北控則持有20.30%，此外韓國SK集團和中石油，分別持有13.09%和9.92%。

新奧燃氣對中石化去年底提議收購中燃，然而期限一再押後，最近一次延至9月6日。梁永昌昨指，曠日持久的收購戰，令公司支付了不少財務及法律費用，亦阻礙運作，認為若出價不達要求，成事機會不高之下，對方就應盡快了結，收回收購建議。

中燃不僅面對大型上游國企覬覦的「外患」，管理層矛盾的「內憂」也十分深重，以致劉明輝早前被內地公安人員帶走並刑事拘留。有熟悉公司的人士對記者表示，劉明輝和公司原副主席，有海峽金融背景的徐騰的矛盾激化，使關於公司的「黑材料」滿天飛。而多次獲得媒體關注的該公司小股東，曾經「絕食」、上街遊行抗議、向國務院副總理李克強請願等。

公司昨日股東會上，有小股東走到管理層面前，高聲質疑公司帳目涉嫌造假，關聯公司神秘消失無資料可查、動用公司資源保釋劉明輝等，當面要求管理層交代。有小股東更因場內工作人員「近身」而情緒激動報警，並摔破酒店的茶杯。該位小股東會後指當時感到受威脅，而警員也曾到場調停。梁永昌對此回應指，該小股東所提均是舊聞，公司已經回應，一切只是「小風波」。

劉明輝和公司原副主席，有海峽金融背景的徐騰的矛盾激化，使關於公司的「黑材料」滿天飛。而多次獲得媒體關注的該公司小股東，曾經「絕食」、上街遊行抗議、向國務院副總理李克強請願等。

## 渣打涉黎巴嫩爆炸案遭索償

渣打(02888)涉洗黑錢事件繼續發酵，1983年美國海軍陸戰隊黎巴嫩兵營爆炸事件的受害人，向渣打集團提起指控，指該行與伊朗串謀，協助伊朗恐怖分子隱藏高達27億美元資產，渣打集團發言人拒就消息作出評論，只重申該行已終止與伊朗業務往來。

受害人向外電表示，原告方由爆炸案的受害者、倖存者、受害者親屬及後人、傷殘士兵組織的代表組成。爆炸事件於07年獲得判決後，渣打串謀伊朗及其代理方，幫助伊朗向法院判定的債權人隱瞞資產。原告要求渣打就其與伊朗相關的非法來往作出補償，但未有交代賠償金額。據美國國防部的資料顯示，爆炸案中共有241名海軍陸戰隊等部隊的官兵喪生。

## 簡訊

### 台泥中期溢利大跌70%

內地水泥行業好景已過，繼續有水泥股上半年業績出現大倒退。台泥國際(01136)昨日公布中期業績，期內收益53.22億元，上升2.4%；股東應佔溢利2.69億元，按年大跌70%。每股盈利6.1仙，不建議派發中期股息，去年則派2.5仙。台泥上半年產品平均售價下降約14%。同屬台資的亞洲水泥(00743)上半年收益30.71億元(人民幣，下同)，減少20%；股東應佔溢利1.21億元，大跌81%。每股盈利0.08元，不派息。

### 銀河證券擬明年AH上市

內地券商陸續來港上市。據湯森路透旗下IFR援引消息人士稱，中國銀河證券計劃明年上半年在香港和國泰君安公開發行(IPO)，兩地集資多達10億美元。國泰君安已受委任負責其上海部分的IPO。

### 中興遭申請破產

中興通訊(00763)表示，該公司及旗下中興香港收到香港「Union Eternal Engineering」代表律師向高等法院提交的破產申請書副本。中興通訊認為，該案件屬於一般工程款項支付糾紛，將會根據香港法律積極應對。案件不會對該公司財務狀況、經營構成重大不利影響。

# 海通國際純利大增42%



▲海通國際執行董事及聯席董事總經理李耀榮(左)及副主席兼行政總裁林涌

雖然市況淡靜，但海通國際(00665)今年上半年完成多個新股上市(IPO)項目，包括母公司海通證券(06837)上市，企業融資業務收入因而大增97%至2.65億元，帶動集團今年上半年股東應佔純利大幅增長42%至1.53億元。海通國際副主席兼行政總裁林涌表示，集團未來將積極發展大型IPO及配售項目，對下半年市況審慎樂觀，而現手頭約有7至8個IPO項目。

集團每股基本盈利16.74仙，派每股中期股息8仙。外圍經濟不景，今年上半年港股表現疲弱，集團經營業務收入大幅下跌29%至1.72億元，佔總收入的比重亦由47%下降至31%。

林涌表示，集團希望從券商轉型為投行，故未來會拓展多元化業務，如企業融資、資產管理及固定收益業務等。但他強調，會繼續發展經紀業務，但指現時業務佔總收入約三成的比重十分合適。

經紀業務放緩，但企業融資業務一枝獨秀，期內收入大增97%至2.65億元，佔收入比重亦增至47%。執行董事許怡表示，現時集團手頭有兩至三個IPO項目，每個上市規模達10億至20億元，另外將為5個IPO項目擔任帳簿管理人，上市規模相對較大，每宗超過100億元。

人民幣業務方面，林涌表示，今年內將推出創新人民幣產品，但未有透露詳情。內地降低申請合格境外機構投資者(QFII)的門檻，他透露，集團計劃向內地申請有關額度，初步申請額約1億美元，並希望申請第二批RQFII額度。

市況不景，有券商以低佣金招徠，競爭十分激烈。有業界要求重推二級佣金制，執行董事及聯席董事總經理李耀榮指出，市場應該自由競爭，但若部分佣金降低至損害市場和業界的程度，政府需要出手控制。