

# 新中核心利潤45億升34%

## 內地樓市仍屬觀望 下調銷售目標15%

受內地限購限貸影響，新世界中國(00917)全年純利僅增0.48%至46.39億元，每股盈利53.49仙；核心利潤為44.7億元，按年上升34%，擬派末期息0.03元。期內，公司的合約銷售額下降10.5%至147.9億元人民幣，未能符合原先的銷售目標170億元人民幣。新世界中國執行董事顏文英料，下半年內地樓市仍屬觀望，加上公司於二、三線城市有不少貨存，故下調今年合約銷售額15%至125億元，並打算出售非核心物業，以增加收入。

大公報記者 王嘉傑

期內，撇除匯兌差額、無形資產攤銷及減值及其他非經常性項目，新世界中國核心利潤按年上升34%。顏文英表示，去年下半年內地房價上升令政府「出手」打壓樓市，令今年上半年銷售情況不理想，最終導致公司的合約銷售額未能達標。她表示，雖然內地樓市已進入「金九銀十」，樓盤銷售較7、8月好，不過對比去年同期銷情則有所不及。她又指出，有見內地其他房企減價促銷，不過本身公司未有相關計劃，指目前打算出售零售店舖及非高級寫字樓等非核心業務，以抵銷合約銷售額的下降。

### 今財年擬落成14個項目

新世界中國於6月私有化失敗，因「數人頭」制度，被持有極少股權的股東否決。顏文英稱，私有化失敗並未有影響公司的營運，因私有化只導致公司的董事會人員的變動，但公司的策略仍然不變。新世界中國計劃於今財年落成14個項目，包括1個於北京、3個於廣州及2個於深圳。總數較去年15個減少一個，總樓面面積由155.4萬平方米減少至132.8萬平方米，其中住宅樓面面積亦由143.9萬平方米降至118.7萬平方米。

期內，新世界中國的毛利率上升2.5個百分點至44.3%。不過，業績報告顯示，今財年的毛利率僅維持於35%以上，有機會下降9.3個百分點。顏文英解釋，由於今財年在二、三線城市的銷售會增加，貨源的毛利率較低，拖累整體毛利率。她又冀望今財年的去化率與去年相若，保持在7成水平，然而由於部分屬高檔樓房，去化率不及剛需房，去化率或會下降。

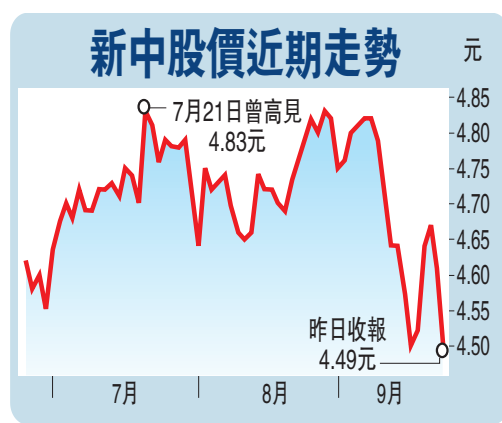
### 資金充裕 融資渠道無收窄

近期傳出不少內房融資難度增加，問及新世界中國有否融資問題。顏文英表示，公司的淨負債比率只有36%，現金及銀行存款亦有174億元，資金充裕，銀行亦願意向公司貸款，故不認為公司的融資渠道收窄。早前，市場傳聞四大行將放寬首套房標準，只要買家沒有房貸，都可享有首套房的優惠，包括首期只需付房價的三成(現時二套房為七成)，且可以享受按揭貸款利率優惠。顏文英表示，消息具正面作用，相信未來不久便會落實，並認為需待市場真正放寬限購，樓市才會改善。



▲左起：新世界中國高級經理鄒智明、總經理財務吳鳳儀、執行董事顏文英、副總經理林志中 大公報記者麥潤田攝

分項	2014年	2013年	變幅
收益	223.8億元	161.5億元	38.6%
毛利率	44.3%	41.8%	2.5個百分點
合約物業銷售額	147.9億元人民幣	165.3億元人民幣	-10.5%
純利	46.4億元	46.2億元	0.5%
核心利潤	44.7億元	33.3億元	34.2%
每股盈利	53.49仙	53.32仙	0.3%
末期息	0.03元	0.04元	-25%



## 市道疲弱 新百貨倒退19%

新世界百貨(00825)昨日公布全年業績，期內純利錄得5.2億元，按年倒退19%，同店銷售減少4.3%。新世界百貨企業事務總監胡玉君於全年業績記者會表示，同店銷售下跌，主要由於市道疲弱、客流量下跌，以及上一個財年曾出現「搶金潮」，令基數較高。胡玉君預期，本年度同店銷售將不會再下跌，並與去年持平。

胡玉君指出，今年七月至八月同店銷售仍然下跌，銷售單價則按年增加2%至3%至5805元人民幣，反映購買力仍然存在。她相信，今財年內地零售市道仍然未有改善，市況與去年相若，內地打擊公務消費將不會見放鬆，零售經營者需要以多項策略去配合，集團會分散收入來源，以減低風險。她預期，今財年同店銷售增長按年持平。

她又表示，現時中央政府打擊「三公消費」的政策不會放寬，因此集團對高檔零售相對保守，旗下租戶組合亦因此有所調整，但相信內地中產階層仍具有一定消費能力。

集團未來將於內地開設多個商場，胡玉君估計，回本期不會太長，維持兩年可達收支平衡、第三至第四年產生盈利的目標。由於目前於三線城市發展商場成本較低，料內部回報率可維持在13%至17%。她續稱，公司踏入新一個五年計劃，除了百貨公司業務外，亦會發展商場業務及自家品牌，並於電商平台開設線上門店。今明兩個財年內，集團將於上海及湖南省開設兩間自有店，而下個財年瀋陽南京街二期項目擴建工程亦會完成。



▲新創建執行董事曾蔭培稱，日後或需重組巴士路線，但無計劃裁員

## 曾蔭培：新巴今年不加價

受益於港口物流業務強勁增長，新創建(00659)去年多賺近8%，達到43.2億元，抵銷設施管理業務倒退的負面影響。對於港府擬擴大鐵路運輸網絡，公司執行董事曾蔭培稱，日後或需重組巴士路線及減少班次，但無計劃裁員。另稱新巴營運良好，明年底前暫無計劃調整票價。另外，新創建正留意澳洲、英國等發達國家的基建項目投資機會。

新創建昨日公布截至6月底止全年度業績，期內收入214.43億元，按年上升32%，股東應佔溢利43.2億元，按年增加7.8%，利潤增幅顯著落後於收入增長速度。每股盈利1.17元，建議派發末期息0.22元，按年減少15%，可以股息息、暫停辦理股份過戶登記日期11月24日。

在各項業務中，以港口物流業務的盈利增幅最大，按年上升70%，達到5.6億元。業績增長強勁，部分歸因於去年底購入北京首都機場(00694)10.35%權益所帶來的利潤貢獻。另外，建築業務溢利去年增長84%，至4.3億元。截至6月底，建築業務手頭合約總值約501億元，待完成項目總額約345億元。

不過，新創建兩大盈利支柱：道路及設施管理業務去年均出現倒退。道路業務去年盈利下跌9%，至11.26億元，設施管理業務則跌19%，至9.1億元。曾蔭培解釋稱，去年來自天津高速公路的額外溢利分成收益減少，影響該公司整體公路業務表現。若撇除天津高速公路的影響，道路業務於溢利將有3%增長。

### 擴大鐵網勢影響巴士業務

對於港府擬擴大本地鐵路運輸網絡，曾蔭培直言，本地所有新鐵路服務都會對旗下公巴士業務構成負面影響，新創建管理作出評估後，會與運輸署溝通，制訂相應措施，如減少巴士班次、重組路線，其間無可避免須減少人手，但會通過自然流失解決剩餘人員問題，並無計劃裁員。

就開拓海外業務計劃，新創建執行董事鄭志明指出，新創建正留意澳洲、英國等發達國家的基建項目投資機會，過去亦曾參與公開競投項目，可惜因拍賣價太高而未能投得。公司執行董事林煥濤表示，一直探索在其他發達國家開設免稅店，早年亦嘗試競投新加坡機場免稅店項目。

# 招財寶推出以來貸逾百億

互聯網金融一向被指是「站在金融業門口的野蠻人」。阿里巴巴小微金服金融事業部總經理兼招財寶行政總裁袁雷鳴昨日出席公開場合時表示，金融脫媒是大勢所趨，預期未來5至10年，金融機構亦會擔任信用中介的重要角色，但隨後會被互聯網取代。他續稱，「招財寶」於4月推出至今，貸款規模已逾100億元(人民幣，下同)，未來目標是服務100萬家小微企業，貸款規模達到一萬億元。

### 未計劃向海外發展

袁雷鳴表示，當初「餘額寶」的推出，純粹希望方便客戶，但因去年內地流動性緊張令息率處於高水平，使「餘額寶」的回報高於銀行理財產品。由於「餘額寶」反應理想，公司於今年4月推出「招財寶」，希望為客戶提供更好的融資平台。他強調，「招財寶」不作擔保、不作資金池、不干預定價，免避了資金錯配及流動性風險。被問及是否進軍海外，他表示，內地仍有大量融資需求仍未滿足，故未有計劃向海外發展。

他續稱，「招財寶」年化融資成本不過5%左右，遠低於銀行水平，而投資者只需付0.1%的手續費，便可套現，無需如銀行定期般鎖死資金。他認為，隨着互聯網時代降臨，交易成本會愈來愈低。他舉例指，有兩個年輕人於互聯網上買汽車零件，成功刷出了一部功能如法拉利的跑車。他引述阿里巴巴創辦人兼主席馬雲指，這體驗通過互聯網可用低成本整合產品，故以100萬元把跑車買下，並放於杭州總部。成本降低意味着無需大量人手，他預期，未來不會再出現如恐龍般的大企業。

此外，阿里雲與萬科(02202)宣布達成戰略合作，雙方將通過應用雲計算、物聯網和大數據技術，打造內地首批物聯網的小區。作為首個合作項目，萬科將把在48個城市運行的設備遠程監控管理系統，部署至阿里雲計算平台。該系統已實現小區的供電、供水、消防、電梯、空調等設備，運行數據和狀態遠程監控的可視化管理，同時融入物業管理功能，實現集中運營和集約化管理。



▲兩年年輕人網購零件組裝跑車，馬雲花100萬元買下



▲阿里巴巴小微金服金融事業部總經理兼招財寶行政總裁袁雷鳴 大公報記者麥潤田攝

## 阿里控葛甲侵權案暫無宣判

【大公報記者沈蘭、王學東杭州二十三日電】阿里巴巴自上市「緘默期」至上市後侵權紛爭不斷，先有網絡披露報媒體及自媒體人敲詐，後又有公關部總監顏喬直指輿論脅迫敲詐媒體名字，在歷經幾輪網口水戰之後，雙方當事人對簿公堂正面交鋒。23日上午九點，杭州濱江法院罕見出現多家媒體記者旁聽阿里被侵權案件。阿里巴巴集團認為葛甲從2012年開始撰寫文章對其進行攻擊，文章多達70餘篇，並被媒體轉載，損害了阿里巴巴的名譽權，要求公開賠禮道歉並賠償人民幣50萬元。自媒體人葛甲應訴到法院。

此次起訴自媒體人葛甲有三原告：阿里巴巴集團控股有限公司、阿里巴巴網絡技術有限公司、浙江淘寶網絡有限公司，共同起訴葛甲的名譽權侵權糾紛案。

據了解，葛甲曾先後撰文《葛甲：為什麼要特別關心馬雲的道德操守問題》、《葛甲：投資者熱捧阿里存豪賭成分》等關聯阿里文章。

法院上，雙方針對「淘寶假貨集散地」、「阿里公司很黑」等問題關聯名譽問題展開交鋒。「一定有小部分假貨」，阿里回應淘寶假貨之說。而葛甲針對文章中阿里很黑回應道，「這是評論，是一種修辭手法，不是事實」。葛甲認為文章只是個人評價與觀點，阿里斷章取義。直至中午12時，審判長宣布休庭，並未當庭宣判。法院方面也表示，由於內地的網絡言論立法不完善，所以他們處理這起官司比較慎重。

## 馬雲百富榜榮首富

胡潤研究院昨日發布《2014胡潤百富榜》，一如市場預期，馬雲(見圖)受惠於阿里巴巴完成上市，成功以1500億元(人民幣，下同)身家成為中國新首富，大連萬達創辦人王健林屈居第二，與馬雲財富差距收窄至50億元。

據胡潤研究院數據顯示，馬雲財富按年大增5倍至1500億元，主要由三部分組成，包括持有阿里巴巴股份、支付寶及其個人投資。阿里另一創辦人謝世煌亦上榜，身家95億元排名第177位。

前十名中的「大黑馬」，為47歲漢能主席李河君，財富按年增長近9倍，並為今年財富漲幅最大的企業家，以1250億首次進入前三。2011年，李河君在雲南投資的金安橋水電站的建成，是他創業及發展史上極為重要的一個時刻，現在一年能帶給他50兆的現金流。李河君將這些錢大量的投資於太陽能薄膜發電。

另外，娃哈哈董事長宗慶後亦處於第3位，財富同為1250億元，按年增長9%。第5位為騰訊創辦人馬化騰，財富增長75%至1085億元，百度創辦人李彥宏身家升1.1倍至1050億元排名第6位。小米創辦人雷軍打打十大，財富按年增1.8倍至450億元。

數據顯示，《2014胡潤百富榜》上榜門檻保持去年的20億元，上榜人數比去年增加254人，達到1271人。前10名的上榜門檻比去年提高20%，達到450億元。前1000名的上榜門檻從去年的20億提高到24億。上榜人的總財富達到8.1562萬億元。平均財富64億，與去年相若。



## 拉夏貝爾今起招股

新股浪潮「一浪接一浪」，雖然大市繼續走弱，仍無阻一眾企業來港上市的決心。上海女裝服飾連鎖店拉夏貝爾(06116)將於今日(24日)起招股，集資最多22.13億元。集團董事長邢加興表示，近年公司競爭力持續提升，故有下調價格的打算，同時亦會加大公司的零售網絡，推動集團發展。另外，中廣核美亞(01811)昨日截仔展，認購情況升溫至超購逾180倍。

拉夏貝爾昨日宣布，將發行1.21579億股，其中10%在港公開發售，每股作價13.98元至18.2元，集資最多22.13億元，今天起(24日)至下周一(29日)中午接受認購，每手入場費約為3676.69元，並於10月9日正式掛牌。據招股書資料顯示，集資所得的約83%將用作戰略性擴張公司的零售網絡，包括於未來3年在中國31個省、自治區及直轄市設立不少於1000個零售點；約6%作未來2年進一步升級管理信息系統；約1%將用於未來12個月公司位於上海的管理學院之建設；餘下的10%則作一般營運資金。

拉夏貝爾董事長邢加興表示，截至今年6月底，公司於全中國共有5671個零售網點，並認為仍未到飽和狀態，故未來將繼續集中於內地發展，未有進軍香港或海外市場的打算。就價格方面，他指公司競爭力日漸提高，故近年亦持續下調售價，未來幾年亦會如此，讓更多大眾市民有能力購買其產品。另外，公司預期今年下半年、2015年及2016年資本開支分別約為4.46億元人民幣、9.23億元人民幣及10.35億元人民幣。

### 中廣核美亞超購逾180倍

至於非核電清潔能源企業中廣核美亞昨日截仔展，以孖展落飛的認購反應雖然明顯放緩，但累計借出金額仍高達近325億元，超購逾180倍，該股將於10月3日上市。有市場人士估計中廣核美亞，最終可獲逾400倍的超購。

## 華為擬2億購英物聯網商

華為計劃收購英國物聯網無線電模塊廠商Neul，標誌着華為開始將目光轉向了一個新領域。華為在聲明中稱，物聯網是互聯網未來發展的關鍵方向之一。華為對物聯網的發展前景持樂觀態度，利用Neul的專業和技術幫助公司實現這一目標。聲明未有披露交易，外電消息指作價約2500億美元(約1.95億港幣)。

華為認為，通過收購Neul，可以擴大公司在物聯網市場的業務範圍。物聯網市場的發展前景十分廣闊，可以為客戶們提供重要的新服務和解決方案，華為對此深信不疑。Neul總裁Stan Boland表示，Neul已經與華為就就帶物聯網展開過9個月的合作，隨着合作的推進，雙方的關係也進一步拉近。Neul將為華為的物聯網發展計劃提供核心技術，華為則會以Neul為核心，在英國構建一個「卓越中心」。

總部位於英國劍橋的Neul，擅長領域是物聯網中的工業產品，主要是那些只需要間歇性發送微量信息的感應器、儀器和測量設備。這些設備主要應用於連網橋樑、防盜報警器和追蹤狗的項圈等，與聯網汽車、智能手表和平板電腦無關，這些連網與傳統的移動行業關注的領域有別。此外，市傳華為打算另在劍橋地區，投資數百萬美元的資金，在Stan Boland協助下建立一個物聯網基地。

另外，華為運營商BG中國區總裁唐曉明接受《新浪科技》訪問時指出，內地通信業正由「人口紅利」發展模式，轉變為數據時代的「流量紅利」模式。他說，運營商擁有珍貴的網絡基礎設施，只要照對了方向，就一定會扶搖直上。