

受累歐元貶值 內地巨額減值撥備

思捷盈轉虧 全年蝕37億

被證券界看淡的思捷環球（00330），面對歐元貶值拖累營業額，加上為中國內地業務作巨額減值及撥備，截至6月底止全年轉盈為虧，勁蝕近37億港元，不派末期息。管理層表示，在「垂直模式」改革下的新產品銷售改善，預期本港生意有望增加，惟集團的整體開店策略仍然審慎。

大公報記者 李潔儀

思捷於2015年財年股東應佔虧損為36.96億元，包括非經常性撥備及減值合共29.65億元，當中來自中國商譽確認25.12億元減值開支，還有就店舖關閉及租賃作出的撥備增加淨額，以及為物業、廠房及設備減值等。集團財務總裁鄧永鏞相信，中國內地業務的撥備「絕對足夠」，不認為今年會再有相關的撥備。

受累於歐洲異常和暖的冬季，拖低銷售表現，截至6月底止，思捷總營業額錄得194.21億港元，按年減少19.8%，按當地貨幣計算則跌11.5%。德國市場以當地貨幣計的收入跌11.1%至89.61億元，當中有9個月錄得銷售負增長。

轉型未完成 短期盈利仍受壓

此外，整體同店銷售倒退7%，按季度比較的跌幅有所收窄，其中，第四財政季（4至6月）同店銷售跌3.3%，較第三財季（1至3月）收窄4.4個百分點。單計最近3個月（6至8月）同店銷售增長4.1%。

思捷環球行政總裁馬浩思形容，集團經歷轉型的痛苦，過去一年的財務表現「極之嚴峻」，惟集團仍有健康的財務狀況，持有淨現金約50億元。他認為，今年是集團的策略年，除了改造團隊、改善產品開發及供應鏈流程，還在今年2月推出在「垂直模式」下的首個系列產品。

馬浩思續說，轉型尚未完成，惟大部分較具挑戰的環節已完結，集團正進入轉型最後階段，亦踏入增長期。他預期，未來12至18個月將出現銷售效益增長期，惟因加大經營開支及資本開支抵銷下，短期勢為盈利能力帶來壓力。

存貨周轉天數增 毛利率跌

此外，集團的存貨周轉天數持續上升，由去年底的95天，升至今年6月底止的104天。馬浩思直言，雖然對存貨周轉天數水平未感滿意，但亦不太擔心，主要因為銷售有所復甦，以及舊貨消化進度理想，指期望相關指標不超過100天。

集團毛利率下跌0.3個百分點至49.9%，馬浩思表示



▶ 思捷環球行政總裁馬浩思（左）預期未來12至18個月將出現銷售效益增長期；旁為集團財務總裁鄧永鏞
大公報記者林少權攝



，歐元大幅貶值直接拖累毛利率表現，因為集團有76%銷售是以歐元計值。

被問到中國內地股市下跌及人民幣貶值的影響，鄧永鏞直言，股市下跌確會影響零售市道，加上內地旅客減少來港購物，惟思捷最近已推出新產品，有助改善銷售表現，有信心香港生意可增加。

思捷昨日股價急挫，早段最多跌逾3%至6.54元低位，收報6.69元，微跌0.9%。

加強推廣 宋慧喬任宣傳大使



【大公報訊】記者李潔儀報道：漫長的轉型之路並不好走，思捷環球（00330）管理層肯定會明白箇中道理，面對品牌老化的問題，只好加強市場推廣活動，好讓消費者眼中仍有思捷這個品牌。

今次思捷推出一項名為「#ImPerfect」的推廣活動，概念是來自消費者的「真實個性」。思捷在業績會上更即場播放有關「#ImPerfect」的宣傳片段，行政總裁馬浩思當然要賣花讚花香，強調自己很喜歡這段宣傳片。

思捷除了找來被稱為「中國第一個超模」的模特兒劉雯，演繹2015年秋冬季宣傳活動「不完美的完美」，在2016至2017年，還將起用韓國女演員宋慧喬作為亞洲區的宣傳大使，務求增加市場推廣，通過新的品牌營銷活動來與客戶聯繫。

曾蔭培：新巴明年有加價壓力

【大公報訊】記者劉鑛豪報道：得益於海通國際（00665）公平值收益，新創建（00659）全年股東應佔溢利增長3.5%，扭轉上半年盈利倒退的頹勢。新創建副行政總裁許漢忠於首次出席業績發布會上表示，新創建未來會在航空業務大展拳腳；公司行政總裁曾蔭培另稱，隨著兩條新鐵路投入服務，料對新巴業務構成影響，故明年有加價壓力。

新創建純利微升3%

受累於新礦資源（01231）13億元減值虧損，及廣州市東新高速公路3億元減值虧損，新創建上半年業績顯著倒退23%。然而，新創建趕在6月底年結前，把持有的海通國際權益，重新分類為可供出售金融資產，因而得到9億元公平值收益，加上中期業績已入帳、出售澳門電力的15億元收益，令到全年度經營業績回復增長，微升3.5%，至44.77億元。曾蔭培不諱言，若「咁價」便會出售持有的海通國際權益。值得一提的是，新創建全年度來自新礦資源的出售及減值虧損達19億元。

在各項業務中，以港口及物流業務應佔溢利增幅最強勁，全年錄得7.92億元，大增41%。曾蔭培稱，該項業務表現理想，部分歸因於首都機場及廈門集裝箱碼頭集團首次作出全年溢利貢獻，同時今年2月入股的飛機租賃公司Goshawk亦提供即時盈利。

新創建8月份以高薪聘請機管局前行政總裁許漢忠擔任公司副行政總裁，外界普遍相信是冀借助後者的經驗，大力拓展航空業務。許漢忠昨日在業績會上表示，新創建將會在航空業務大展拳腳。他補充稱，他個人擁有30、40年航空事業經驗，希望讓新創建的航空板塊能夠蓬勃發展。曾蔭培稱，新創建今後會繼續物色機場、飛機租賃等投資機會。

就飛機租賃業務，曾蔭培稱，截至本周二止，Goshawk擁有的機隊數目已增至47架，遠遠多於2月份入股該公司時的27架，有信心到2015年12

月底機隊可達至50架的目標。新創建新一年資本預算開支為40億元，其間10億元會投放於飛機租賃業務。按照規劃，Goshawk將會投入多達10億美元添置新飛機；每隻飛機預算投資約4000萬美元。

巴士業務溢利大跌27%

較受公眾關注的本地巴士業務，曾蔭培表示

► 左起為新創建執行董事鄭智明、副行政總裁許漢忠、行政總裁曾蔭培、執行董事林煒瀚及張展翔
大公報攝



新世界系內公司年度業績摘要（單位：億港元）						
	新創建	變動	新世界中國	變動	新世界百貨	變動
收入	244.91	+14.2%	174.59	-20.1%	40.29	-2.5%
股東應佔溢利	44.77	+3.5%	33.13	-28.5%	0.69	-86.6%
每股盈利(元)	1.19	+1.7%	0.3812*	-28.6%	0.04	-87.1%
末期股息(元)	0.33	+50.0%*	0.03	持平	0.018	70.0%
暫停辦理過戶登記	11月23日		11月25日		11月27日	

* 新創建全年合計股息為0.6元，按年增加3.4%；新世界中國每股盈利為經攤薄後

新中核心盈利跌41%

【大公報訊】內地上半年樓市低迷，多隻內房股均錄得不同程度倒退，新世界中國（00917）亦不能幸免。新世界中國去年股東應佔溢利下跌28.5%，至33.3億元，未計資產重估等因素，核心盈利跌41.3%至26.25億元。新世界中國執行董事顏文英表示，去年合約銷售達到154億元人民幣，超過年初所訂目標，今年目標銷售為165億元人民幣。另外，同系新世界百貨（00825）去年盈利大幅倒退86%，至6974萬港元。

新世界中國昨公布截至6月底全年業績，期

內收入174.6億港元，下跌20.1%；股東應佔溢利33.1億港元，按年倒退28.5%，其間物業銷售佔經營業溢利跌41%，至29.3億港元。就物業銷售毛利率由44.3%跌至41.6%，顏文英解釋，主要受銷售物業組合變化所致，惟強調該毛利率仍高於行業水平，相信未來毛利率可保持35%以上。

本財年銷售目標165億人幣

新世界中國去年合約銷售達到154億元人民幣，按年上升4%，顏文英稱，今個財年度目標

銷售為165億元人民幣，將會有超過十個樓盤推出市場，而未計算即將推出新樓盤，集團可供銷售面積達到120萬平方米。另外，今個財年會有12個項目落成，總樓面面積125.5萬平方米。新世界中國現時持有土地儲備達2299萬平方米，分布於內地20多個城市。

另外，新世界百貨去年全年收入錄得40.29億港元，按年減少2.5%；股東應佔溢利6974萬港元，相比對上一年的5.2億港元，大幅減少86%。新世界百貨指出，該公司過去一年致力簡化經營架構，加強信息傳遞及決策效率，並整合分店網絡以減少租金開支，預料有關成效將在2016財政年度逐步顯現；對業績欠佳或虧損的分店採取即時行動，以持續進行節流工作。

深控冀每年銷售逾百億



◀ 深圳控股副總裁董方指目前在深圳的可售貨源甚多，料未來數年合約銷售均可超過百億元
大公報攝

【大公報訊】記者趙建強深圳報道：深圳控股（00604）截至8月底已經超標完成全年銷售目標。深控副總裁董方認為，上半年深圳樓市表現火熱，屬短期性現象，料隨着7月的股災影響，第四季樓市將回歸平淡，公司亦會減慢推盤步伐。他又稱，公司目前在深圳的可售貨源甚多，料未來數年合約銷售均可超過100億元。

董方指出，今年上半年深圳樓市火爆，樓價升幅「可能有史以來最大」，如旗下塘朗城由最初定價每平米約3萬元（人民幣，下同），至5月最終以約每平米3.8萬元開盤，近期該項目售價更累升至每平米4.3萬元，「最近還是覺得賣得太便宜」，董方稱有周邊項目已經計劃以每平米5萬元以上開賣。

不過，樓市狂熱未必能長遠維持，董方稱自7月爆發小股災以來，豪宅購買力的確有下降趨勢。他舉例說，旗下深業上城項目有20幾個單位因買家「股市輸錢」而退房，反映股市對豪宅市場的衝擊，他相信下半年樓價升幅會放緩至平穩，成交量則肯定不如上半年，因此公司亦不會急於推盤，會「留着明年再賣」。

土儲夠五至八年發展

深控目前有土儲約1000萬平米，其中於深圳市中心有約200萬平米，未來可確權的則有300萬平米，董方稱土儲已足夠未來五至八年發展，未來拿地會以與同屬深圳市政府的深圳地鐵合作發展其上蓋項目，或由母公司深業注入資產為主，主要以深圳項目為主，並減少三、四線城市投資。

董方又透露，除深圳地鐵外，亦與香港龍頭地產公司商談合作計劃，希望引入一些香港管理收租物業的經驗，預料最快明年4月前會成事。相對地，公司未來亦會加強收租物業發展，目標至2018年，收租物業可新增60萬平米，每年租金收入則可由目前約7億元增長至20億元。

新地夥上實建滬鐵上蓋項目

【大公報訊】新地（00016）與上實城開合作開發上海閔行區莘莊地鐵上蓋項目。新地、上實城開及政府各佔約三分之一股權。該項目採用TOD（以公共交通為導向）的開發模式，並成為內地一線城市仿效的發展概念。

該項目命名為「TODTOWN天薈」，地處上海閔行區，是上海的城市副中心，也是上海重要的「西南門戶」，這裡有曾是亞洲第一規模的莘莊立交，匯聚連接上海市區及多個周邊省市的快速道路，還是上海軌道交通一號線和五號線的中轉站。

據了解，項目總建築面積達70萬平方米，其中涵蓋了5萬平方米寫字樓、16萬平方米商業、2萬平方米酒店、9萬平方米住宅、8.5萬平方米服務式公寓、10萬平方米交通設施和20萬平方米地下空間。另外，TODTOWN天薈概念館日前開幕，眾多商界來賓到場，其中不乏百老匯影城、美心食品集團、雅高酒店集團、I.T.及H&M等知名品牌代表。