

# 利福擬開第三間崇光

## 比銅鑼灣店大 選址九龍 投資逾百億

儘管本港零售市道仍然慘淡，在本港經營崇光百貨的利福國際（01212）卻有意逆市擴充。主席劉鑾鴻表示，崇光百貨近兩個月同店銷售已有好轉跡象，集團計劃競投商業用地，在本港開設第三間崇光百貨，投資額或涉及過百億元。

大公報記者 李潔儀

利福國際公布截至6月底上半年業績，計及已分拆的利福中國（02136），整體股東應佔溢利為5.87億元，按年跌近50%，每股中期息維持28.9仙。

期內，來自香港業務營業額為22.8億元，下跌3%。其中，銅鑼灣崇光百貨同店銷售跌幅擴大至9.5%，平均每宗交易額跌10%至771元。尖沙咀崇光百貨同店銷售增長11.3%，平均每宗交易額由1160元降至984元。

### 七八月零售表現好轉

劉鑾鴻表示，1、2月份的同店銷售表現最令人失望，到5、6月份已基本見底，7、8月份表現有所好轉並於底部橫行，惟相信下半年零售市道大幅反彈的機會微。

目前，利福國際在本港擁有兩間崇光百貨，包括樓面面積達4萬平方米銅鑼灣崇光。劉鑾鴻透露，有意在九龍區設規模或較銅鑼灣百貨更大的店舖，直言「投資額應該不少，50、70億甚至過百億元也有可能」。

劉鑾鴻提到，以租賃形式一般簽約5至7年，故希望獨資參與或以合夥方式競投商業地皮，相信自置物業更為划算。他續說，過去曾經有參與投地，唯一直未有成功，因此開店的具體時間表，要視乎投地的結果。

利福國際上半年錄得投資淨虧損2.15億元，相關的投資組合大部分為股票及債

券。面對市場波動，加上集團部署開設新的百貨店，市場擔心資金需求。

劉鑾鴻強調，集團現時手持現金達63億元，投資組合規模約佔40億至50億元，倘若遇有合適的投資機會，集團可於48小時內套現，而且集團擁有強勁的淨現金流。

### 業績差擬關內地店

另外，剛於7月中旬分拆上市的利福中國，撇除上市的一次性費用，上半年股東應佔溢利錄得1.57億元，按年下跌6%，每股盈利9.8仙，不派中期息。

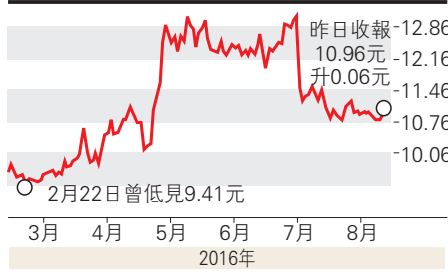
期內，利福中國營業額為6.5億元，按年跌9.6%。其中，上海久光同店銷售由去年同期增長9.7%，惡化至上半年倒退1.2%，拖累淨利潤跌3.9%。蘇州久光的同店銷售亦跌4.2%，淨利潤急挫近12%。

劉鑾鴻表示，大連久光上半年同店銷售錄得48.8%負增長，加上去年結束持續虧損的瀋陽久光百貨，集團對東北地區業務感到失望，故未來將進一整合當地的業務，包括關閉店舖，把物業改為出租用途，以體現價值。

利福國際昨日股價走勢反覆，早段抽高2.6%至11.18元高位，惟缺乏承接而倒跌，低見10.74元，收報10.96元，微升0.6%。利福中國午後急挫至1.69元喘定，收報1.71元，逆市跌3.4%。



利福股價近期走勢



▲（左起）利福國際財務總監潘福全、主席劉鑾鴻、執行董事劉今蟾、利福地產執行董事劉今晨

大公報記者李潔儀攝

### 利福旗下店舖表現

| 店舖             | 同店銷售   | 平均每宗交易額 | 按年變動   |
|----------------|--------|---------|--------|
| 香港崇光百貨（單位：港元）  |        |         |        |
| · 銅鑼灣          | -9.5%  | 771     | -10.1% |
| · 尖沙咀          | +11.3% | 984     | -15.2% |
| 內地久光百貨（單位：人民幣） |        |         |        |
| · 上海           | -1.2%  | 381     | +2.4%  |
| · 蘇州           | -4.2%  | 378     | +2.7%  |
| · 大連           | -48.8% | 238     | -2.1%  |

### 利福國際2016年中期業績

| 分項        | 上半年    | 按年變動   |
|-----------|--------|--------|
| 營業額       | 29.3億  | -4.5%  |
| EBITDA    | 12.38億 | -8.0%  |
| 股東應佔溢利    | 5.87億  | -49.9% |
| · 香港      | 4.35億  | -56.2% |
| · 中國內地    | 1.52億  | -14.6% |
| 除投資收益後淨利潤 | 9.39億  | -9.1%  |
| 每股盈利      | 36.6仙  | -49.3% |
| 每股中期息     | 28.9仙  | 不變     |
| 截止過戶日     | 9月7日   |        |
| 派息日       | 9月19日  |        |

## 利福地產溢利急跌六成八

【大公報訊】記者李潔儀報導：受投資物業公平值變動錄得虧損拖累，利福地產（02183）上半年股東應佔溢利急跌68%，只有148.6萬元，每股基本盈利0.35仙，董事會議決不派中期息。

期內，利福地產的主要收入來源，包括銀行存款利息收入275.9萬元，減少73%，以及來自母公司利福國際（01212）的項目管理服務收入，上半年錄得746

萬元，較去年同期微升3.6%。不過，投資物業重估錄得90萬元的減值，相反去年同期則錄得150萬港元的增值。期內，錄得淨匯兌收益約680萬元。

儘管利福地產業績倒退，而且沒有派息安排，惟該股今天跟隨大市向好，在成交疏落下，高見1.87元，收報1.84元，升4.5%。

## 萬達股東通過私有化今復牌

【大公報訊】記者王嘉傑報導：大連萬達商業地產（03699）宣布，私有化計劃獲得股東大會通過，投票中共有88.5%的贊成票及7.3%的反對票，因此符合私有化的要求，即75%以上的贊成票及10%以下的反對票。大連萬達早前提出以每股52.8元，向萬達商業提出私有化，涉及金額約344.54億元，成為本港有史以來規模最大的私有化交易。

私有化議案通過後，萬達商業地產的股份將於9月13日最後交易，9月20日正式自聯交所除牌，而股份將於今日復牌，停牌前股價為51.2元，較要約價52.8元低3%。目前公司已向中國證監會提出A股上市

申請，於香港退市後，公司將繼續考慮以各種方式實現A股上市，有關議案亦獲得逾99%的贊成票。



▲大連萬達商業地產宣布，私有化計劃獲得股東大會通過

## 中建築銷售目標升至830億

【大公報訊】記者陳詠賢報導：中國建築（03311）公布中期業績，期內營業額升10.7%至188.5億元，純利升20.4%至22.5億元，每股盈利升18.6%至55.32仙，派中期息每股15仙。雖期內多賺兩成，但毛利跌9.4%至23.1億元，毛利率跌18.7個百分點至12.2%。公司主席兼行政總裁周勇解釋，因國內基建項目由過去以「建造移交」（BT）模式為主，轉為基礎設施公私營合作制（PPP），如建設保障房，及道路等，當中涉及拆遷，但工程進度及營業額增長，都比BT模式慢；加上保障房項目佔營業額的比重由66%升至77%，但保障房毛利卻低於基建項目，期望盈利在下半年可改善。周勇指，公司目前新簽約額約491億

元，已達全年銷售目標780億元的63%，故將全年目標上調至830億元。另外為應對人民幣貶值風險，公司將人民幣及港元資產進行調整分配，措施包括早前收購中國海外大廈，將人民幣及港元資產由8：2，變成7：3，未來亦希望兩者有平衡的分配。

周勇又指，公司核心業務為港澳基建，及國內基建投資項目。因香港建造業勞工不足，公司近年調整策略，減少項目數量，提升項目金額及管理效能，改為多爭取大型項目，包括銅鑼灣繞道、港珠澳大橋及三跑工程等，現時各項目施工進度良好。至於「一帶一路」基建參與方面，周勇稱，要與母公司中國海外溝通，目前核心仍在港澳。

## 都市麗人電商業務飆3倍

【大公報訊】記者李潔儀報導：貼身衣物銷商都市麗人（02298）公布，截至6月底上半年股東應佔溢利為1.74億元（人民幣，下同），按年下跌35.6%。期內，電子商務銷售激增2.8倍。

上半年，都市麗人的經營利潤率急跌5.7個百分點至10.1%，淨利潤率跌至7.9%，董事會建議不派末期息。

期內，總收入錄得22.11億元，按年微升0.2%。其中，來自電子商務平台的營業

額達1.65億元，較去年同期激增2.8倍，佔總營業額比重由2%升至7.5%。電商業務毛利率由59.1%降至42%。

截至6月底止，集團的分銷網絡共有8371家零售店，其中包括6803家加盟店和1568家自營店。都市麗人主席、行政總裁鄭耀南表示，鑒於中國經濟發展不明朗，以及微商的負面影響，集團已採取較謹慎方針，收緊門店拓展政策，以及評估關閉不盈利門店。

## 上置扭虧 半年賺逾億

【大公報訊】記者黃裕慶報導：上置集團（01207）今年中期業績扭虧為盈，上半年錄得純利1.07億（港元，下同），其中一項原因，是藉着出售附屬公司而錄得8.05億元收益。

管理層表示，未來仍有可能剝離非核心業務資產，例如考慮出售收益回報較低的寫字樓等。上置昨收報0.234元，升0.4%。不派中期息。

今年上半年，上置的持續經營業務錄得負毛利3388萬元，全賴出售附屬公司的收益，才錄得4.97億元的經營利潤。上半年出售的資產，包括上海斯格威酒店、上置互聯網金融，以及註銷置上商貿。

上置主席兼執行董事賀斌吾表示，新管理層上場約半年時間，成功解決融資成本高企的問題，料未來業務將持續改善。截至去年12月底，上置總貸款餘額中，約有50億元為高成本融資，平均資金成本14.56%；在今年上半年，上置累計替換約38億元的高成本融資，節約的資金成本以年率化計算達2億元。

上置集團是以房地產開發與建築營造

為主營業務的房地產開發企業。賀斌吾續說，未來會專注四大業務，包括內地一線城市的房地產項目，以及海外核心城市投資等。

他表示，有信心達成全年合同銷售約75億元人民幣的目標。



▲（左起）上置集團執行董事朱強、行政總裁彭心曠、主席賀斌吾、首席財務官宗式華

大公報記者黃裕慶攝

## 渣打推生物認證服務

【大公報訊】記者黃裕慶報導：渣打銀行公布，即將於亞洲（包括香港和中國）、中東和非洲地區的15個市場，推出生物認證服務，方便客戶透過指紋認證功能登入流動銀行帳戶，預計可於今年年底前推出。上述指紋辨識服務已於新加坡、阿聯酋和印度推出，預計年底前將擴展至中國以及非洲的加納、肯尼亞、尼日利亞、烏干達、津巴布韋等地。渣打補充說，有關服務仍有待監管機構批准。

客戶可透過配備iOS 9.0.2或以上的iPhone和iPad，以及Android操作系統5.1.1版本或以上的Samsung手機和平板電腦，透過指紋認證登入流動銀行帳戶，處理轉帳、查閱交易紀錄、繳付信用卡帳單等。

此外，渣打亦預期於年底前，在印度和阿聯酋推出聲音認證服務，方便客戶使用電話銀行服務。渣打表示，使用生物認證功能登入銀行帳戶，安全性更高。

該行去年宣布將於3年內投入15億美元發展科技。今年7月時亦公布，有意於年底前在9個市場推出視像銀行服務，當中包括香港、中國、台灣、新加坡等地區。

## 會德豐核心盈利跌近兩成

【大公報訊】記者陳詠賢報導：會德豐（00020）公布中期業績，上半年純利跌29%至56.6億元，收入跌5%至272億元，撇除去年出售商廈項目One Bay East的影響，核心盈利下跌19%至51.26億元。上半年已簽約銷售額達58億元，已確認入帳的銷售額為67億，而已預售但未入帳的銷售額為116億，較去年多51%。每股盈利2.79元；派中期息45仙，較去年同期多6%。

會德豐主席兼常務董事吳宗權表示，截至本月14日，公司已簽約銷售額已達118億元，已完成年初所訂100億元的銷售目標，亦是去年全年銷售額的91%；加上屯門掃管笏低密度住宅項目NAPA將於下半年預售，他認為低密度住宅在港的市場需求大，對該項目的銷售有信心，相信今年全年銷售額可進一步提升，但公司無意上調全年銷售目標。

公司年初預計全年樓價會有5至10%調整，但近期樓市回暖，樓價更有回升跡象。吳宗權指，雖近期樓市回暖，利息維持

### 會德豐中期業績表

|      | 2016年 上半年 | 2015年 上半年 | 變動 (%) |
|------|-----------|-----------|--------|
| 收入   | 272億元     | 286.5億元   | -5     |
| 營業盈利 | 100.6億元   | 113.8億元   | -12    |
| 純利   | 56.6億元    | 80.1億元    | -29    |
| 每股盈利 | 2.79元     | 3.94元     | -29    |
| 中期派息 | 45仙       | 42.5仙     | +6     |

低水平，但市場的不明朗因素仍然存在，如油價及外匯的波動，故維持樓價調整5至10%的預測。他又指，如下半年樓市再度向好，推盤時加價亦非不可能，但一切要視乎市況。

公司期內土地儲備達830萬平方呎，吳宗權稱，目前土儲足夠應付未來幾年的發展，未來亦會適時投標補充儲備。但公司今年仍未能成功中標，其一幅會德豐有份投標的油塘住宅地皮，最終由中資發展商



▲會德豐（左起）財務監督李偉中，主席吳宗權，財務總監徐耀祥，銀行事務及投資關係助理總經理楊偉銘

五礦地產（00230）以高價奪得。吳宗權回應表示，不擔心中資公司高價搶地會拉高成本，認為香港為開放市場，有發展商以高價投地，顯示業界對市場有信心。但他認為，各公司投地時有不同盤算，會德豐無意因此調整策略，入標落價要視乎回報及市況。他又透露，公司今年曾增持九倉（00004），未來當價錢合適時，會繼續增持。