



▲左起：太平財險總經理于澤、太平人壽總經理張可、中國太平副董事長、總經理王思東、中國太平財務總監張若哈

# 中國太平多賺三成 力拓灣區機遇

【大公報訊】記者邵淑芬報導：中國太平(00966)公布，今年上半年股東應佔溢利67.44億元，同比增長29.5%。期內，總保費及保單費收入達到1389億元，同比增長6.8%；而股東應佔每股總內含價值43.57元，較去年末增長12.2%。近日香港局勢動盪，但中國太平財務總監張若哈坦言，對香港業務有影響，惟指影響可控，並對香港前景有信心，相信各方終會歸於和平討論。

期內，太平人壽以人民幣計量的新業務之價值為57.68億元人民幣，按年下跌9.55%；太平人壽整體新業務價值率為26.4%，較去年同期的29.9%下跌3.5個百分點；其中個險新業務價值率由34%下跌至31.6%；銀保新業務價值率由7.7%下跌至4.9%。太平人壽總經理張可解釋，太平人壽快速發展，於結構調整上確面對轉型壓力，而內地主要保險公司亦面對同樣問題，指有信心未來通過努力及

逐步消化前期業務，新業務價值可保持健康發展。

## 綜合成本率料改善

財險方面，境內財險業務的綜合成本率惡化0.3個百分點至99.8%。太平財險總經理于澤解釋，由於市場競爭激烈，車險保費下跌，而費用率亦有所上升，令綜合成本率受壓。但他指，隨着內地加強監管，加上利用科技控制賠付，相信未來綜合成本率會

有所改善。被問到股息政策，張若哈指，雖然市況波動，但公司進入利潤釋放期，加上有能力應對複雜的市況，未來會更關注股東及市場需求。

至於在大灣區的發展，中國太平戰略發展部副總經理陳磊表示，集團大約20%的收入及資產來自大灣區，總部亦設於區內，相信隨着國家加大資源的投入，將會有更多的發展的機遇。

# 恒大核心少賺44% 續併購中小同業

## 下半年推6000萬平方米值8000億 料樓市趨穩

早已發盈警的恒大(03333)，中期股東應佔利潤跌51.57%至149.2億元(人民幣，下同)，核心利潤亦跌44.83%至303.5億元，毛利率跌2.2百分點至34%，繼續不派息。公司解釋，盈利倒退主要由於期內安排的交樓面積，比2018年同期減少25.8%所致。報告期內，集團有694個項目交樓，交樓金額2211.4億元，按年跌25%。

大公報記者 趙建強

恒大上半年合約銷售2800億元，未完成全年目標一半，副主席兼總裁夏海鈞表示，集團可銷售貨量約1400萬平方米，下半年將新推6000萬平方米，總貨值達8000億元，以去化率40%即可完成全年目標。

## 貨量五萬億夠賣八年

對於近期有些三、四線城市銷量下滑，夏海鈞稱目前集團銷售中，約70%來自一、二線城市，其他30%則來自有人口淨流入的三線城市，例如上海周邊的三線城市，銷售並沒有問題。他又強調，目前3.19億平方米土儲中，66%來自一、二線城市，土儲分布合理，再加上未納入土儲的舊改項目約7012萬平方米，帶來總可售貨量達5萬億元，即使每年銷售6000億元，都足夠未來八年銷售，對盈利前景有保證。

展望後市，夏海鈞相信內地政府推出的一系列樓市政策，是希望穩定樓市，而房地產市場穩定，亦不需要樓價大幅下跌，因為樓價波動，將會影響內地經濟，及

與房地產相關的上下游產業，亦有機會影響內地GDP。他相信，在中美貿易戰越趨激烈下，內地需要房地產來穩定經濟。

## 深圳擁48項目 受惠示範區

夏海鈞又認為，雖然內地房地產業已經到達「天花板」，未來全國銷售料將維持在13萬億至15萬億元之內，但未來行業集中度料會持續上升，他更預計，到2025年，內地首三大房企總銷售金額可達一萬億元，而恒大將是其中之一，以今年恒大銷售6000億元計算，未來仍有很大增長空間。未來會繼續透過併購中小企發展，他又稱，龍頭房企目前仍是「朝陽企業」。

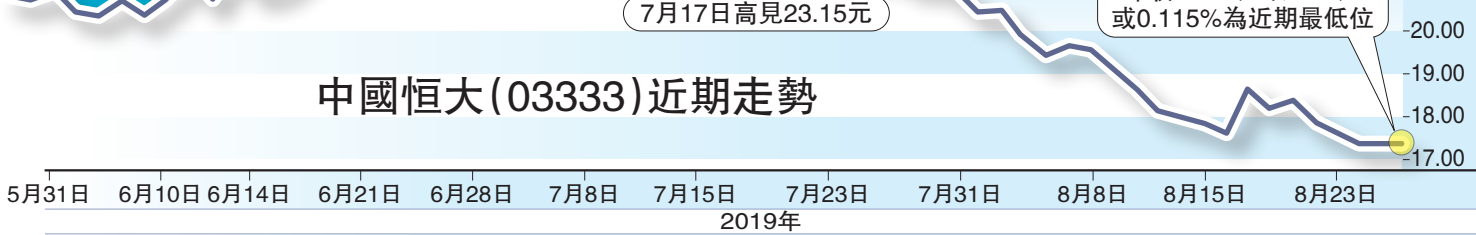
對於內地有意將深圳發展為先行示範區，夏海鈞稱公司數年前將總部由廣州遷至深圳，目前在深圳擁有48個項目，總樓面面積約3124萬平方米，以現時價格計算，總貨值可達1.2萬億元，料受惠示範區政策。若以整個大灣區計算，恒大則擁有5421萬平方米土儲，總貨值1.68萬億元。

▼左起：公司秘書方家俊、副主席兼總裁夏海鈞、首席財務官潘大榮



## 恒大2019年中期業績簡表

分項	2019年	變幅
營業額	2269.8億元	-24.43%
毛利	772.6億元	-29.03%
毛利率	34%	-2.2百分點
淨利潤	270.6億元	-48.97%
核心利潤	303.5億元	-44.83%
股東應佔利潤	149.2億元	-51.57%
每股盈利	1.136元	-51.41%



## 恒大夏海鈞言論

- 下半年可售貨值達8000億元人民幣，去化率40%即可完成全年目標
- 目前70%銷售來自一、二線城市，其他30%則來自人口淨流入的三線城市，銷售沒有問題
- 270億元的淨利潤，相信是行內第一
- 總土儲帶來總可售貨量達5萬億元，每年售6000億元都夠賣八年
- 相信中國政府希望房地產穩定，以免影響經濟、上下游產業及GDP
- 中美貿易戰需要房地產來穩定經濟
- 料2025年，中國首三大房企總銷售可達一萬億元，恒大是其中之一
- 恒大深圳有48個項目，總樓面約3124萬平方米，估計總貨值達1.2萬億元，料受惠示範區政策

# 深控純利翻倍 擬加大在港投資

【大公報訊】深圳控股(00604)中期營業額44億元，同比跌61%，毛利率33.6%，跌0.7個百分點，純利雖然升逾1倍至4.47億元，但剔除投資物業公允價值變動和金融資產公允價值變動，股東應佔純利5.7億元，同比下降55.4%。每股基本盈利5.31港仙，同比上升96.7%，派中期股息7港仙。

公司上半年合同銷售額64.36億元(人民幣，下同)，按年升49.4%，僅完成全年180億元目標的36%，首席運營官朱

國強表示，公司並非「數千億元級別」的房企，去年第四季亦僅完成50%至60%的目標，但最終銷售仍可達標，以今年推盤策略，他相信完成全年目標沒有問題。

人民幣匯率波動，副總裁劉崇稱帶來的匯兌損失主要是帳面影響，目前無需作對沖，他又稱公司在內地有大量銀行授信額度未使用，下半年會看融資成本作安排。至於公司投資的恒大(03333)股價回落，劉崇稱，目前已貼近購買價，下一步會按合同推進。香港發展方面，主席呂華稱目前屯門項目進展良好，雖然近期局勢對發展有一定影響，公司仍看好香港前景，或加大投資。

▲左起：深圳控股首席運營官朱國強、副總裁劉崇、主席呂華、副總裁董方



# TCL攻高端產品 5G利好8K電視

【大公報訊】TCL電子(01070)公布，截至6月底止中期業績，純利錄得按年增長1.38倍至13.62億元，每股基本盈利60.01仙，派中期息10.56仙。該集團表示，純利大增主要由於整體效率提高、海外及互聯網業務快速增長。近年中低檔電視價格競爭激烈，首席財務官胡利華表示，集團策略以重質多於重量，故集中於高端產品上部署，以改善產品盈利。該股昨日收報3.39元，跌2.58%。

5G是近年的話題之一，而該集團早前於內地推出8K電視，胡利華認為，要到有5G網絡的時候，8K電視才會開始普及，因為8K電視需要5G網絡下傳送才會順暢。另外，國務院早前公布的促進商業消

費措施，以刺激內需，他表示，相信屆時可以帶動銷售上升，但具體仍然等待政策的細則出台。

海外市場方面，集團上半年TCL品牌電視機銷售量按年錄得顯著上升49.8%至707萬台，而目前集團已於海外亦有多個廠房，包括墨西哥、波蘭、越南、巴西及印度等，他相信現有海外廠房產能能夠滿足北美市場需求，暫沒有在海外設新生產線的迫切性。上半年度，該集團全球電視機銷量亦創新高，達1553萬台，按年增長17.9%，電視機出貨量佔率達14.3%；而全年目標是整體銷量達3200萬台，按年增12%，當中中國市場銷量720萬台，增加2.4%。在中美貿易摩擦下，北美市場

電視機銷量急升75%，新興市場中，印度銷量增速更達2.2倍。期內，營業額227.24億元，按年增長7.95%；毛利率16.4%，按年提升1.1個百分點。至於單計第二季盈利10.9億元，按年升2.4倍，營業額跌0.4%至101.5億元。



▲TCL電子首席財務官胡利華(左)與首席執行官王成 大公報記者陳玉蓮攝

# 陳德霖回憶錄：按揭助力金融發展

【大公報訊】金管局總裁陳德霖發表第二篇退休前回顧長文，今次主題落在金管局旗下全資擁有的香港按揭證券公司身上。陳德霖表示，按揭公司今年有新嘗試，即於本地市場推動基建貸款證券化，並已開始向銀行物色和購買基建貸款，先行「庫存」有關貸款，以備日後證券化之用。陳德霖憶述，按揭公司在1997年成立時，外匯基金投入了20億港元為初始資金，由成立到現在，按揭公司的除稅前利潤累計151億港元，證明按揭公司在財政上是可行和可持續運作，並且為外匯基



## 中環絮語

金帶來不俗的股權回報。他續說，外匯基金於2018年進一步投入50億港元支持按揭公司的香港年金業務，長遠而言，相信這項業務「可獲得不錯的回報」。回顧20多年的發展，按揭公司除運作良好外，更重要的是為香港金融穩定與發展發揮作用。此外，澳洲傳媒報道，金管局透過基金經理AMP Capital增持澳洲悉尼商業中心區發展項目Wynyard Place的股權至75%，金管局發言人回覆大公報查詢時亦說，金管局「不評論外匯基金投資的詳情」。

# 豬瘟拖累 周黑鴨毛利率受壓

【大公報訊】記者李潔儀報導：製製品產銷商周黑鴨(01458)財務總監董迎香表示，面對非洲豬瘟疫情，市場轉移至鴨產品，令鴨原材料價格上升，預期公司下半年的毛利率仍然受壓。

周黑鴨上半年淨利潤跌逾32%，只有2.24億元(人民幣，下同)，受行業競爭影響，平均單價下跌5.6%至62.13元，整體毛利率下跌4個百分點至55.9%。自去年5月加入周黑鴨的張宇晨，獲委任為行政總裁。張宇晨表示，公司自營店數有1225間，由於直營模式成本壓力大，且限制擴

張速度，公司正積極研究發展特許加盟業務，期望今年底可有首批特許加盟店。

張宇晨續說，為進一步創新商業模式，亦計劃透過寄賣真空包裝產品，藉而打通便利店的銷售渠道，售價會與線上電商和線下實體店有所差異。至於外圍方面，張宇晨指出，目前以澳洲及香港作為試水，為未來國際化拓展作為準備，重申短期內工作戰略仍以內地市場為主，暫無計劃在港開店。

周黑鴨昨日股價向好，一度抽升16%見4.01港元高位，收報3.8元，升10%。

**香港潮商互助社有限公司 2019年度周年社員大會公告**

逕啟者：  
謹定於2019年9月20日(星期五)下午5時正，假香港干諾道西70-72號金佑商業大廈2樓召開2019年度周年社員大會並選舉第58屆理事。議程列下：

1. 報告本年度社務概況；
2. 省覽及通過2018-2019年度財務報告書；
3. 聘任下年度核數師，審核年結；
4. 選舉第五十八屆理事。

上述通告除通函外，特登報周知，敬請依時出席，共策進行。

此致  
全體社員 鈞鑒

**香港潮商互助社有限公司**

理事長：孫志文  
常務副理事長：鄭敬凱 孫淑強 陳志明 陳明勳  
副理事長：馬雲鵬 王文漢 陳明 朱俊華  
2019年8月29日