

研發資金增四成 招募五千工程師

小米推進全屋智能領域

■小米是次向大股東兼董事長雷軍等人收購紫米，以「ZMI」品牌產銷充電器(見小圖)等。



小米(1810)昨日宣布，截至2020年12月底止盈利203.56億元(人民幣，下同)，大幅增長102.7%，主要受惠投資公允值變動。倘若撇除上述因素之經調整盈利為130.06億元(約156.07億港元)，增長12.8%，略高於市場預測126億元。該公司董事長雷軍表示，今年將會招募逾5,000名工程師，研發資金預計逾130億元即為去年全年調整後盈利，較去年93億元增加40%，以推進「全屋智能」領域。

若按去年第四季單獨計算，經調整後盈利32.04億元(約38.45億港元)，增長36.7%(詳見附表)，稍稍高於市場預測28.9億元。小米總裁王翔表示，第四季業績不及預期，主要受到材料短缺影響，他們正與核心供應商優化供應，提高生產效率。

手機出貨1.4億

在核心智能手機業務，小米全年出貨量1.464億部，增加17.5%；單單第四季4,230萬部，增加29.7%，主要是中高端產品銷量持續上升。雷軍表示，據Canalys統計，第四季在全球智能手機出貨量，小米穩居第三，市場佔有率12.1%，是全球前五大智能手機商中增長最快。期內，智能手機平均銷售價格(ASP)1,040元，上升6.1%。

對於半導體芯片短缺問題，雷軍表示，去年第四季開始，小米同

樣面臨芯片缺貨挑戰；惟從今年首季開始，經已快速恢復，帶動公司業績強勁增長。

雷軍說，小米今年繼續堅決執行「手機X AIoT」核心戰略，聚焦智能手機主戰場謀求更大突破同時，在「全屋智能」領域也會進行系統性推進。他們將進一步擴大研發團隊，今年將會招募逾5,000名工程師，研發資金預計逾130億

元，而2020年為93億元。

另外，小米亦宣布周受資已辭任執行董事，並呈辭國際部總裁職位，即日生效。國際部總裁一職由合夥人與高級副總裁盧偉冰接任。管理層表示，周受資離任不影響公司運作。同時又宣布委任聯合創辦人、合夥人、高級副總裁與組織部部長劉德為執行董事，即日生效，不會收取董事袍金。

小米16億增購紫米至100%

小米(1810)昨日宣布，向包括董事長雷軍等人增購紫米(ZMI)50.09%股份，作價2.0473億美元(約15.969億港元)。當中1.7628億美元支付現金、餘額2,845萬美元以867.09萬股新股支付，每股作價25.47元，較昨日收市價25元溢價1.9%。新股

佔小米擴大後僅0.03%。

經此交易後，小米持有紫米股份由原來49.01%增至100%，紫米透過「ZMI」品牌產銷充電器、數據線和智能小家電等產品，於2020年盈利2.641億元人民幣，收購價相等於往績市盈率約10倍。

小米2020年業績

第四季	(12月底止)	全年
704.63億元(+24.8%)	營業收入	2,458.66億元(+19.4%)
113.26億元(+44.4%)	毛利	367.52億元(+28.7%)
32.04億元(+36.7%)	經調整盈利*	130.06億元(+12.8%)
87.95億元(+261.0%)	盈利	203.56億元(+102.7%)
0.432元	每股盈利	0.849元
不派息	每股股息	不派息

*非國際財務報告準則計量

貨幣單位：人民幣

山東街新盤料次季推

信和置業(0083)營業部集團聯席董事田兆源昨日表示，集團與莊士機構(0298)、市建局合作發展的旺角山東街新盤One Soho可望短期內獲批預售樓花同意書，最快第二季推售。

他說，項目售樓書已準備中，總計提供322伙，包括開放式至兩房戶，當中一房戶佔逾85%，面積約300方呎，售價將參考市區一房單位，包括有份發展的長沙灣維港匯I，將在奧海城三期設置一對一房示範單位。

馬頭角洋房下月招標

嘉華國際(0173)營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明表示，旗下馬頭角嘉林邊道2號最快4月招標推售，共有5座洋房，價錢參考同區超級豪宅及龍翔道新盤。同系大埔白石角東部嘉熙尚餘約100伙貨尾單位，包括10餘伙特色單位，將招標推售，並以市價定價。系內啟德嘉峯匯累售818伙，套現逾90億元，預計年內交樓，短期會推花園洋房招標。

佐敦舊樓獲批強拍

土地審裁處昨日批出華懋集團，強制拍賣佐敦禮苑大廈，底價7.74億元。上述估值對比2019年8月提出申請時，測量師估值5.5438億元，高出2.1962億元或39.6%。連同上述個案，為今年以來第6宗獲批強拍令項目。

根據判詞指出，華懋由申請時持有逾81.58%業權，最新增至約92.11%業權。判詞中亦提到，上述建築物已達到其設計使用壽命，並不符合現代建築和法定標準要求，重建發展是合適做法，由於申請人已採取一切合理步驟取得全部業權，批出強拍令，底價7.74億元。

禮苑大廈位於佐敦禮興街7至8號，鄰近港鐵佐敦站，步行前往約2至3分鐘，具有重建價值。現址為一幢樓高10層商住物業，地下為商舖，樓上為住宅。地盤面積11,089方呎，大綱圖劃為「住宅(甲類)」用途，若重建為商住項目，以地積比率9倍計算，可建樓面面積99,801方呎。

翡翠園今拍賣 估值25億

恒基地產(0012)於2019年入稟土地審裁處申請強制拍賣的西半山羅便臣道105號翡翠園(見圖)，將於今日拍賣，底價25.05億元。

翡翠園現為3幢10層高住宅，每層提供2伙單位。該物業地盤面積27,530方呎，可建樓面面積12.66萬方呎，按估值25.05億元相等於每方呎19,787元。

目前，恒基地產已有逾87%業權，於2019年6月提出申請時，遞交之估值報告為12.8億元，換言之，現時估值上調了95.7%。



深水埗舊樓放售 意向7000萬

中原工商舖昨日宣布，獲委託放售深水埗欽州街64A號全幢(見圖)，意向價約7,000萬元，將以現狀及連租約形式交易。

該物業現為一幢樓高6層的商住樓宇，地盤面積620方呎。當中地舖建築面積474方呎，由影音店租用；樓上有5層住宅，每層實用面積471方呎；項目每月總租金收入約11.5萬元，租期最長至2022年底。

倘若物業重建為全幢住宅物業，地積比率為7.5倍；若建成商住大樓，地積比率則為9倍計算，即項目最高可建樓面面積5,580方呎。

