

# 華潤盈利120億增3%



華潤慈善基金昨日啟動

(本報攝)

華潤集團08年實現營業額1500億元，上升23%，稅前利潤120億元，微升3%。利潤升幅遜於營業額，主要受到華潤電力(00836)業績拖累。展望09年，華潤集團營業額預算增長20%至25%，稅前盈利增長率料高於營業額增幅。華潤集團董事長宋林昨稱，華潤集團總資產規模在08年度已增至3300億元，較97年的370億元，有近10倍增長，負債比率則約57.3%。

宋林昨日出席酒會後稱，受到投資市場氣氛欠佳，華潤水泥將調整上市時間表，由去年底押後至今年底；華潤水泥去年業績有一倍增長。

他說，至於華潤醫藥集團，最快有待兩至三年後才上市。華潤醫藥集團去年資產達230億元人民幣，股東應佔利潤則有5億元人民幣。

## 每股0.3元私有化華潤微電

華潤電子(00597)宣布，母公司華潤集團擬以每股0.3元提出私有化。宋林表示，由於華潤微電需要大量資金以支撐業務發展，但市況不利股本融資，而銀行貸款不容易，故決定私有化。另外，華潤集團08年稅前盈利120億元，微升3%，預料今年盈利增長超過20%。

去年三月份才併入華潤燃氣(01193)前稱華潤勵致半導體業務的華潤微電，昨日表示華潤集團計劃私有化，私有化提價為每股0.3元，相較上周五停牌前0.166元，溢

價80.7%；而截至08年6月底，華潤微電每股資產淨值為0.588元。受消息刺激，華潤微電昨日復牌後急升59%，收報0.265元。

宋林表示，微電子產業屬於資金、技術密集行業，但現時市場環境急劇轉壞，華潤微電08年將出現虧損，股價偏低，不利於股本融資，而要取得銀行信貸亦存在難度，這在在阻礙華潤微電的長遠發展，遂決定私有化，以解決後的發展屏障。

他強調，華潤集團無意提高私有化價格。前稱華潤上華的華潤微電，在04年8月於主板上市。除華潤微電，華潤集團過去曾先後私有化五豐行、華潤水泥。

他補充稱，母公司投資12億美元興建的8吋晶圓廠已開始試產，而華潤微電則擁有6吋晶圓廠，理論上8吋廠與6吋廠同時並存，不符合經營效益。

然而，華潤微電股價低落，並不適宜在這段時間進行注資。縱觀內地半導體行業，個別企業根本很難依靠本身力量，去支撐業務發展。

## 華潤慈善基金成立

另外，華潤集團昨日成立「華潤慈善基金」。宋林指出，該基金主要針對偏遠地區農村，協助他們發展建設。首個受惠農村為廣西百色市，華潤在當地捐建首個「華潤希望小鎮」。

# 東亞優先發展按揭業務

## 目標今年貸款雙位數增長

### 返璞歸真

東亞銀行(00023)去年受次按投資減值，拖累純利大減九成九，全球經濟下滑亦令核心業務顯著放緩。總經理兼企業銀行

行主管李民橋昨表示，東亞將會加強傳統銀行業務，其中以按揭生意為優先發展的業務，目標今年整體銀行貸款錄得雙位數字增長，相信內地貸款增幅更強勁。

本報記者 郭文翰

**截** 至去年底止，東亞客戶貸款總額約2303.39億元，與07年比較僅微增5.6%，主要由於期內向按揭證券公司出售近100億按揭貸款資產。李民橋指出，考慮補充銀行資本，以及相關資產價值等因素，目前該行存款相當充裕，故將大力加強存貸業務。至於今年目標是否修補100億元的缺口，他只稱盡力而為，而首兩個月整體成交表現良好，今後將視乎地產商的售樓策略而定。

### 按揭負資產率偏低

統計數字顯示，今年首月東亞銀行按揭市場排名晉升一級至亞軍。然而，本港破產宗數倍升至逾萬宗，加上市場普遍看淡今年樓市，被問及何解仍集中搶攻樓按市場，李民橋回應，按揭業務屬於穩定的生意，加上樓價已由去年高位回落，相信今年再大跌的空間不大，而在該行按揭組合中，負資產比率仍能維持偏低水平。雖然預期今年整體成交量數及金額都可以下跌，但東亞按揭生意仍有信心錄得正增長，目標市場排名能夠維持第四至五位。

東亞總經理兼個人銀行主管唐漢城指出，今年按揭生意承受的風險，相信比去年還要低。他解釋，市民已意識到本港經濟下滑及失業率上升等情況，故入市考慮比以往更審慎。業績報告顯示，東亞去年整體貸款延期還款比率約0.27%，物業按揭部主管錢偉倫透露，涉及按揭貸款的比率僅0.17%。

東亞銀行昨日宣布推出定息按揭計劃，首年按息訂為2.48厘，其後為最優惠利率(P)減2厘，以該行P為5.25厘計算，其後實質按息為

3.25厘。李民橋指出，留意到市場對定息產品有需求，故先推出首年定息按揭產品，第二季後可能推出更長年期定息計劃，以及其他按揭產品。然而，目前按揭貸款息差只是可接受水平，加上存息已貼近零，故再下調新造按息的空間不大。對於有銀行延長客戶按揭還款年期，以紓緩供樓人士負擔，他表示若客戶有需要，可直接與東亞磋商，但不見得很多客戶有此要求。

### 推出定息按揭計劃

談及企業融資方面，李民橋認為是今年市場未明朗因素之一，但仍感到審慎樂觀。金管局年初透露，今年將有千億銀團到期，他估計，未來三個月將會進入高峰期，不少企業已開始與銀行洽商再融資，但現階段未見有外資行撤出本港銀團市場。此外，自年初政府公布為中小企貸款擔保計劃後，東亞至今已批出200宗申請個案，合計貸款總額約3億元。該行去年批出800宗中小企再融資申請，貸款總額超過10億元。

經絡按揭轉介發表調查報告，顯示75.6%置業人士選用定息按揭計劃，48.8%受訪者希望實際按揭息率鎖定2.5厘以下，44.5%人士認為最理想定息年期介乎一年至五年。首席經濟分析師劉圓圓解釋，目前一般按息介乎3至3.5厘，而定息產品前期息率普遍更低，吸引業主採用定息產品。

劉圓圓表示，置業人士可考慮選用首階段鎖定息率的按揭計劃，令前期每月供款額避免受到息口上升的影響，供款支出可更穩定。她又指，目前推出定息按揭計劃的銀行並不多，但調查顯示市場需求龐大，以爭取按揭市場份額，相信陸續有更多銀行多元化的按揭優惠。

## 黛麗斯料下半年轉盈



女性內衣製造商黛麗斯(00333)早前公布截至去年底止的中期業績，期內由盈轉虧，錄得虧損1045.7萬元。主席馮煒堯昨日出席業績發布會時解釋，這是由於集團結束品牌業務及終止收購所產生的一次性撥備所致。他預期，集團09年下半年業績不會較上半年好，但由於沒有上述一次性撥備，料下半年業績不會出現虧損。

馮煒堯表示，這是自債務重組以來首次錄得業績虧損。他指出，金融海嘯席捲全球，嚴重打擊製造業，未知何時可以見到曙光。他預期，全球對相關產品的需求將下跌20%至30%，而集團下半年的銷售料將有不多於10%的跌幅。

面對需求下跌及控制成本，他透露，集團產能將作出相應的調整。他表示，集團現時有些廠房仍然需要加班，但往後未必再加班。此外，會將訂單分流至成本較低及較有效率的廠房生產，一些效率不高的廠房將透過自然流失

關閉。

但他強調，除非環境嚴重變壞，否則年內不會關閉廠房，而是長遠透過自然流失關閉。他又說，有效益的廠房集團將繼續請人及投資，如最近數周，廣東廠房便增聘15%人手，約100至200名員工。

他續稱，現時客戶對訂貨非常審慎，未到最後一刻不落定單，故前景仍不明朗。客戶對價錢亦非常敏感，集團未能完全將成本轉嫁客戶身上，故預期毛利率將繼續受壓，但相信不會大幅下跌。集團毛利率09年度上半年為19%，較08年度上半年下跌3個百分點，亦較08年下半年下跌1個百分點。

被問收購計劃及未來會否重開品牌業務時，馮煒堯表示，一直留意收購機會，但現時前景不明，故集團十分審慎。品牌業務方面，他表示，若見市場恢復信心，集團會考慮重開品

## 利豐購美企亞洲採購業務

利豐(00494)與紐約上市公司Liz Claiborne Inc.昨日宣布達成長期獨家採購代理協議，利豐將收購Liz Claiborne旗下所有品牌的全球成衣及配飾採購業務，總代價不超過8300萬美元(約6.474億港元)。集團預期是項協議將於第一季完成，Liz Claiborne日後將會支付其透過利豐採購產品的代理佣金。

根據協議，利豐將接管Liz Claiborne Inc.的採購業務，並在協議完成時向Liz Claiborne支付總值7500萬美元(約5.85億港元)，及在協議完成後14日內，支付數額不超逾800萬美元(約0.624億港元)。集團預期，收購事項將於3月31日完成，收購代價將由內部現金儲備支付。

Liz Claiborne擁有的品牌包括Lucky Brand、Juicy Couture、Kate Spade及由Isaac Mizrahi設計的Liz Claiborne New York等。在2007年財政年度，採購業務所經營的採購量約13億美元(約101.4億港元)。正如早前宣布，利豐將繼續成為Mexx品牌的採購代理商，並會成為Mexx的獨家代理。

利豐總裁樂裕民表示，對利豐而言，這是一項極具策略性的外判採購協議，協議引入了多家著名品牌如Kate Spade、Juicy Couture及

Lucky Brand，將可進一步加強集團品牌業務的整體採購平台。他續稱，協議還將有助集團在非常嚴峻的環境中，繼續擴大市場佔有率和帶來盈利貢獻，預期協議將為利豐未來帶來更多外判採購協議。

利豐管理層早前向證券界表示，預期09年

營業額會有雙位數字的增長，而增長動力主要來自去年收購及市場佔有率的上升。但瑞信剛發表的研究報告指出，利豐今年訂單難免下跌，維持利豐「遜於大市」評級，目標價11.77元不變。雖然大行唱淡，但利豐股價昨急升8.7%，報17.5元，升1.4元，為升幅最大藍籌股。

利豐收購



Liz Claiborne旗下所有品牌的全球成衣及配飾採購業務。圖為該美國公司的品牌Juicy Couture



聖雅各福群會總幹事賴錦璋(左)、領匯行政總裁羅仁(右)

## 領匯送200萬元食物券吸客

領匯(00823)將推出新一輪消費優惠計劃，包括送出總值200萬元食物券，以吸引更多消費。

領匯資產管理總經理余小蓮昨日表示，有關活動冀帶動旗下商場人流，預計人流可同比增加15%，至於具體數字則視乎各個商場位置而定。問及面對目前金融海嘯打擊，集團在未來租金方面會否有所調整，余小蓮表示將會根據個別地區及位置作處理，不會「一刀切」進行，惟她未有回應租金會否有下調空間。

她指出，領匯已計劃投資16億元，陸續翻新旗下商場，以改善商場氣氛；另方面，有不少新商戶逆市進駐，增加了商場的新鮮感。

她續稱，目前有關投資額已投入4億元，餘下額將於往後數年投入。

領匯將於下月起至6月30日一連4個月，在旗下78個街市每日舉行大抽獎，顧客凡於街市購買任何貨品即

可獲抽獎券，以參加食物券日獎券抽獎，是次計劃將合共送出逾4萬張食物券，總值200萬元。

## 鷹君與承建商簽補充協議

鷹君(00041)昨宣布，已於昨日與承建商新福港控股訂立補充協議，據此，承建商已簽署總承建合約之最終賬目，並同意總承建合約的最終合約金額約為33.02億元，惟是項協議須得到鷹君獨立股東批准後方可作實。

鷹君表示，該發展項目實際已於05年2月28日完成，惟由於發展項目所需的工程發生改動，總承建合約的最終合約金額超過原本合約金額，故一直未能達成承建合約的最終賬目。

鷹君又稱，根據補充協議，鷹君須向承建商支付協定金額約為1.92億元，亦即補充協議與原本合約金額的差額。