

責任編輯：龍森焯

# 太古盈利跌 77% 擬增資內地

## 前景正面

受累於投資物業估值大幅倒退，加上旗下國泰（00293）業績差強人意，太古（00019）昨日公布08年盈利大跌逾77%，惟若撇除物業重估及相關遞延稅項因素，核心盈利則下跌48%，表現稍勝市場預期。主席白紀圖表示，太古主業表現仍理想，對未來12至18個月寫字樓前景持正面看法，而集團亦會進一步擴大內地投資組合，冀2013年有關業務份額可佔三分之一。

## 該

集團昨日公布截至去年12月底年度業績，錄得營業額246.7億元，較07年同期增長14.46%，股東應佔盈利大幅倒退77.5%至59.08億元，A股每股盈利3.9元，B股為0.78元，A股派發末期股息1.48元，B股則為0.296元。若扣除物業重估及相關遞延稅項後，核心盈利則下跌48%至52.93億元。

## 維持一貫派息政策

回顧期內，集團派息減少，白紀圖昨日出席業績記者會時解釋，太古一貫的派息政策是維持基本盈利50%的水平。由於去年度核心盈利有所下降，加上預期09年前景未見明朗，故派息的確有所減少，惟實際比率卻仍稍高於50%。

對於去年度業績大幅倒退，白紀圖解釋，由於航空業務佔太古相當的比重，故國泰受累油價對沖而錄得虧損，同樣亦拖累集團表現，惟重申國泰並無在市場集資的計劃。他亦強調，扣除有關影響，其餘業務表現亦理想，相信今年表現可持續。

## 租務前景持正面看法

太古旗下辦公室及零售物業今年分別有12%及14%租期屆滿，並預期整體租金收入將因港島東中心辦公大樓帶來全年業績貢獻而受惠。集團常務董事簡基富表示，對未來12至18個月租務

前景持正面看法。

他續指出，旗下本港租賃物業表現理想，太古廣場寫字樓出租率已達99%，當中第一、二期的寫字樓租約約80元，第三期亦達到70元。至於港島東中心出租率則為95%，平均租金為40元，較同區低於30元的水平為高。

## 增加內地投資物業組合

簡基富表示，現時太古旗下投資物業組合合共為1600萬平方呎，當中1500萬平方呎於本港，餘下100萬平方呎則位於內地，預期至2013年時，投資物業組合將可進一步增加至2400萬平方呎，內地所佔樓面可進一步躍升至800萬平方呎，相當於整體約三分之一的份額，本港則佔1600萬平方呎。

被問及有本地發展商早前先後減價促銷，簡基富不諱言，現時樓市氣氛轉弱，買家未敢輕易入市，在發展商手持不少存貨下，市況難免出現調整。然而，本地銀行先後推出按揭計劃，相信對樓市可起支持作用並刺激需求，故認為所謂減價實屬微不足道。至於旗下港灣軒由於只屬單幢項目，海景單位並不多，暫時亦未作定價。

另一方面，太古早前欲透過向國泰購入港機工程（00044）股份，以重組公司及國泰於港機工程的持股量，白紀圖表示，由於集團無意作全購，故計劃最終告吹，現時亦無計劃再重組港機工程的股權結構。



白紀圖表示，太古主業表現仍理想，對未來12至18個月寫字樓前景持正面看法

## 太古08年度業績

(截至12月底止, 單位: 港元)

	08年	07年	變幅
營業額	246.70億	215.53億	+14.46%
投資物業公平值	1.77億	194.46億	-99.09%
股東應佔盈利	59.08億	262.60億	-77.50%
*核心盈利	52.93億	102.83億	-48.53%
A股每股盈利	3.90元	17.26元	-77.40%
B股每股盈利	0.78元	3.45元	-77.39%
A股末期股息	1.48元	2.33元	-36.48%
B股末期股息	0.296元	0.466元	-36.48%

截止過戶日期: 09年5月11至14日

股息派發日期: 09年6月2日

\*扣除投資物業重估變動及相關遞延稅項

## 太古各項業務表現

(截至去年12月底止, 單位: 港元)

業務	08年度	07年度	變幅
物業投資	34.85億	29.50億	+18.14%
物業買賣	1.04億	(0.42億)	-
酒店	0.73億	1.11億	-34.23%
航空	(28.67億)	33.30億	-
飲料	5.85億	5.07億	+15.38%
海洋服務	17.67億	25.50億	-30.71%
貿易及實業	21.00億	3.99億	+426.32%

## 簡基富退休告別太古

太古常務董事簡基富即將於五月中退休，昨日之記者會很可能是其離職前最後一次會見傳媒，故媒體對其日後去向亦相當關注。簡基富表示，往後將會繼續在港生活及工作，惟笑言現時仍未找新工，並分享在太古工作的感受。

太古上月底宣布，簡基富將於5月14日起退休辭去職務。被在場媒體問及即將離任的感受時，簡基富表示，在

太古已工作了超過34年，很榮幸獲委以地產業務的重任，當中經歷過多次經濟周期，對於充滿色彩、挑戰性及充實的工作相當享受，又祝願接任的郭鵬（現任財務董事）工作順利。

簡基富又表示，離職後將繼續留港生活及工作，惟笑稱現時未有新工，亦未開始找工作。至於郭鵬亦表示，會竭盡所能帶領地產業務發展。

# 永亨有信心業績回復正增長

永亨銀行（00302）昨公布08年純利11.62億元，倒退42.8%，每股盈利3.94港元。該行業績合乎市場預期，但末期息大削至0.1元。董事兼行政總裁馮鈺斌解釋，希望透過削減股息等措施，將該行的一級核心資本充足率於年底前提升至9%以上，但不排除集資可能。他續稱，除非壞帳情況嚴重惡化，有信心今年業績回復正增長。

## 去年純利11億倒退42%

馮鈺斌於記者會上表示，該行有兩個方案提升一級核心資本充足比率，一是透過減少借貸及削減派息；二是供股或配股以提升資本水平。他認為，兩個方案中，以削減派息的方法最為溫和

，故削減今年全年派息。他表示，除非壞帳情況嚴重惡化，否則預期今年純利可錄得正增長，加上削減股息，有信心無需透過集資改善資本充足率，但不排除集資的可能，該行將於半年中檢討是否有集資需要。

由於貸款數量增加，期內淨利息收入輕微上升1.1%至24.45億元。但淨息差則由1.9%下跌至1.84%，抵銷了部分淨利息收入的增长。馮鈺斌表示，由於現時拆息低企，有信心今年息差將會拉闊。

期內信貸息差擴闊，令該行發行的債券公平值上升，令以公平值入帳的金融工具錄得3.74億元收益，帶動非利息收入增加53.3%至13.4億元，亦抵銷了部分債務抵押證券及冰島債券的撥

備。永亨為冰島債券虧損3.89億元作全數撥備，其中2.8億元反映在可供銷售金融資產之減值損失上，餘下1.09億元則於公平值入帳的金融工具反映。

金融海嘯於去年第四季爆發，令去年第四季的壞帳急升。永亨去年貸款減值損失及準備提撥大升289.5倍至4.44億元。馮鈺斌透露，第四季的不良資產中，近70%來自中小企，該行未來批出信貸時採取審慎態度。被問及早前證監會透露國壽（02628）曾有意入股永亨一事，馮鈺斌指，有關交易已告吹，亦未聽聞紐約梅隆銀行（BNY）再有意減持永亨。他表示，對賣盤抱開放態度，但暫時未有與任何機構接觸。

# 復星利潤挫60%擬發企業債

受鋼鐵業務急跌拖累，復星國際（00656）去年利潤急挫60.4%至13.28億元人民幣（下同），期內為鋼鐵業務計提減值撥備6.5億元。執行董事兼財務總經理丁國其表示，倘若市場環境進一步惡化，不排除再作撥備，惟期望最快今年第三季鋼鐵市場可復甦。

復星08年營業總額錄得402.5億元，按年增長接近26%，每股盈利0.21元，董事局建議派發末期股息每股0.08元。

期內，鋼鐵業務佔集團總收入來源超過七成，丁國其解釋，鋼鐵及庫存價格下跌，對集團利潤造成3億元影響，加上寧波鋼鐵亦產生5億元虧損，拖累集團業績。他認為，經濟低迷引起行業整合，集團將優化管理及調整產品結構，預期鋼鐵市場將回暖，今年第三季至第四季鋼價將緩慢復甦。

副董事長兼首席執行官梁信軍補充說，鋼鐵市場對產能過剩的問題，隨着低效率產能被淘汰，鋼鐵市場投資門檻提高，預期集團今年鋼鐵業務表現將更勝去年。不過丁國其提到，若市場環境惡化，集團或有減值撥備的壓力。

另外，集團持有117億元手頭現金，未來將繼續透過多渠道方法融資，丁國其表示



復星國際總裁汪群斌（左）及副董事長兼首席執行官梁信軍（本報攝）

，由於環球金融市場不景氣，相信海外融資的機會已大減，故集團將集中利用內地的融資平台，包括發行企業債券，並透過人民銀行發行中期票據等。

管理層又多次強調經濟低企正是收購合併的好時機，梁信軍表示，將審慎評估市場的變化，力爭加強零售及消費服務投資，同時會轉向增加投資已上市的公司，增加流動性資產，並要求內部回報率達30%以上。

## 中銀星展永亨減按息

本港銀行積極轉攻傳統銀行業務，其中按揭市場競爭近日更趨白熱化，銀行紛紛推出新優惠或下調按息。中銀香港（02388）將首年定息按揭息率，由2.38厘降至2.18厘，其後實質按息維持3.25厘不變。換言之，經調整後優惠與滙豐東亞齊齊。

中銀香港昨日宣布，將首年定息率下調20點子至2.18厘，而首兩年及三年定息2.68及2.88厘則維持不變，其後息率仍為最優惠利率（P）-1.75厘，以該行P為5厘計算，實質按息即為3.25厘。

另外，星展香港宣布提高定息按揭現金回贈比率0.2個百分點，變相將首年息率由2.38降至2.18厘。永亨（00302）亦推首年定息計劃，息率亦為2.18厘，其後為P減2.25厘，實質按息為3厘。永亨副總經理兼零售銀行主管黃循球表示，新推出計劃於市場上具有競爭力，有利爭取更多按揭客戶及增加市場佔有率。

中信嘉華亦調低全期息率，新造按息為P減2.25厘，實際按息為3厘，與市場水平相若。建銀亞洲日前提供2.95按息優惠，為目前全港最低息計劃，創與按揭為2.97厘緊隨其後。

## 港燈積極拓展海外業務

面對允許利潤回報率將於今年降至9.9%，港燈（00006）積極透過收購及拓展海外業務，希望可彌補部分下跌收入。港燈將於下周一（16日）表決向長江基建（01038）收購持有內地三個電廠項目的公司Outram。董事總經理曹榮森昨日出席傳媒茶敘時，對表決獲通過信心十足，期望未來本港以外的投資收入，於未來一、兩年可佔集團盈利25%。

他表示，收購完成後，集團於本港以外的

總發電容量，按權益計算，將由596兆瓦增至1856兆瓦，其中內地5個項目共佔1030兆瓦。本港電力市場發展成熟，雖有增長空間。曹榮森表示，集團將繼續物色收購項目，如澳洲、加拿大、內地及中東等地，但指項目要符合內部回報率達15%等條件。不過，若地區政治穩定、法制良好及利潤率穩定，內部回報率可相應降低。集團截至去年底手頭現金約90億元。

# 大酒店盈利倒退93.7%

受投資物業公允價值大幅減少，大酒店（00045）08年全年股東應佔盈利倒退93.7%至2.16億元，建議派發末期股息每股10.5仙。雖然香港半島酒店房租錄得歷史新高，但集團行政總裁郭敬文表示，去年第四季酒店業務倒退，今年首兩個月持續跌勢，香港酒店的房租及入住率均出現下跌。

期內大酒店總營業額上升8.7%至49.38億元，折舊及攤銷前營業盈利（EBITDA）則錄得14.25億元，按年減少5.6%，由於投資物業價值減少5.93億元，拖累非營業項目盈利下跌約10%至9.78億元。集團撇除非營業項目、相關稅項及少數股東後的盈利，錄得8.07億元，較07年約9億元下降約10%，主要受到去年第四季經濟情況影響。

酒店業務去年營業額為38.72

億元，增長9%，其中來自香港半島酒店收入上升5.7%至10.93億元，平均房租達4095元新高水平，惟入住率由77%降至71%。

受金融危機影響，美國紐約半島酒店收入急跌19%至4.86億元，入住率更大跌10.5個百分點，只有68%，平均房租僅輕微增加1.6%至4626元。

郭敬文指出，環球金融市場將持續疲弱，故暫難估計酒店的入住率及房租走勢。不過他相信，集團高質素的產品及服務，可抵禦經濟低潮，加上不少本地客使用集團旗下餐廳服務，期望集團仍可處於較有優勢的位置。

至於在07年9月開業的東京半島酒店，郭敬文表示，由於該酒店仍處於穩定營運成本結構的階段，故期內仍然錄得折舊後的虧損，何



郭敬文（中）表示，今年首兩月香港酒店的房租及入住率均下跌

時可收支平衡亦暫難估計。

被問到裁員及減薪，郭敬文指出，集團於全球員工達超過6000人，其中香港佔2100人，強調集團並

無計劃裁員，並剛於去年底為員工加薪。他續說，員工自然流失後並無新增人手，並安排員工到各部門進行訓練，以提高整體效率。

## 冠君未有減租搶客壓力

金融海嘯衝擊下，冠君產業信託（02778）執行董事兼行政總裁李澄明不諱言，金融界對中環寫字樓的需求有所下跌，惟認為現時空置率仍屬偏低，故未有減租搶客的壓力。至於期蒙坊商場的收入可於09年度全數反映，相信可彌補花旗銀行廣場收入或會下降的影響。

該基金昨日公布截至去年12月底止年度業

績，錄得總收益16.14億元，較07年同期增長92.4%，其中物業收入淨額按年升96.1%至13.34億元，可分派收入為14.08億元，按年增長110.2%，每基金單位分派為0.3198元，倘若以12月31日收市價2.08元計算，按年分派收益率為15.375%，分派日期為5月27日，基金持有人可參與再投資安排。

## 金融速報

### 中鐵中標55億工程

中國中鐵（00390）昨宣布，旗下中鐵二局中標11項內地工程，涉資55.0605億人民幣（下同）。當中最大一項工程為湘桂鐵路永州至柳州段擴能改造站前工程XG-4標段，中標價為22.7005億元，工期36個月。

### 達創提私有化方案

達創科技（00722）宣布，提出以每股1.83元將公司私有化，並已委任寶來資本為財務顧問，股份將於今日復牌。資料顯示，公司停牌前報1.53元，即私有化較現價約有

20%溢價，私有化計劃註銷股份代價為8.8705億元。

### 恒地售安徽公路

恒地（00012）與恒發（00097）昨日發出聯合公布，計劃出售安徽省馬鞍山公路70%權益予內地合營夥伴，總代價1.22億元人民幣，恒地及恒發可分別藉此錄得2860萬元及4210萬元盈利，有關收益將用作一般營運資金及其他投資機會。

### 財險發80億10年期債券

中國財險（02328）將發行本金總額不超過人民幣80億元次級定期債務，期限為10年。此次發行次級定期債務所募集的資金將用於提高公司的償付能力。