

責任編輯：龍森娣

華潤置地盈利 20 億增 42%

宋林：內地房產價格尚未穩定

信 漸現

華潤置地 (01109) 昨天公布 2008 年全業績，期內多賺 42.4% 至 20.38 億元。每股盈利 46.9 仙，派末期息每股 8.3 仙。

華潤置地董事長宋林表示，現在判斷今年樓市全面回暖為時過早，集團 09 年開始截至 3 月 22 日，已實現簽約額人民幣 30.58 億元，比 08 年有大幅增長。

本報記者 魯常悅

華潤置地截至 2008 年 12 月 31 日止全年業績顯示，營業額和純利分別為 91.34 億元和 20.38 億元，同比分別增長了 60.8% 和 42.4%，每股盈利增長 17.8% 至 46.9 仙。董事會建議派末期息每股 8.3 仙，加上中期股息每股 3.4 仙，全年派息每股 11.7 仙，同比增長 19.4%。

住宅毛利率增

董事長宋林表示，09 年全國樓市未必走出谷底，雖然今年 1、2 月的成交量比去年底要好，但是這種復甦僅僅是信心恢復的體現，短期內的回暖不意味著 09 年樓市將大幅反彈。而且全國多個城市各有特點，現在全國範圍的價格

還不穩定。他還表示一些公司減價促銷的方式並不理性，不利於市場健康。

持有現金 55 億

宋林還介紹說，08 年住宅項目的平均毛利率為 33.7%，比 07 年的 32.5% 有所增加，公司預計 09 年住宅項目的平均毛利率還會比 08 年有所上升。主要是因為現有項目的售價已穩定，下調的可能性很小。集團 09 年開始截至 3 月 22 日，已實現簽約額人民幣 30.58 億元，銷售面積 39 萬平方米，比 08 年有大幅增長。計入已在 08 年簽約，並將在今年結算的人民幣 61.10 億元，集團已經鎖定 09 年住宅開發營業額達人民幣 86.44 億元。而 09 年的銷售目標大約為 150 萬平方米

，比去年增加 1 倍。截至 08 年底，集團持有現金 55 億元。09 年的土地款支出預計有 45 億元，但是由於政府的政策放寬，這筆費用不一定在 09 年全部付清。另外還有建築費用等非資本性支出 70 億元。

另外，華潤置地 (深圳) 董事長吳向東表示，本月由母公司華潤集團啓動的深圳大沖村舊城改造項目已開工，深圳政府允許的開發面積達 280 萬平方米，改造面積達 68 萬平方米，是中國最大規模的舊城改造工程，預計工期達 10 年左右。改造後的大沖村 60% 為住宅、另外 40% 為商業區。此外，華潤集團今年還有一個 30 萬平方米的項目在深圳進行。

謹慎增持土地

母公司華潤集團目前現有 426 萬平方米的土地儲備，分布武漢、瀋陽、無錫、深圳等地，08 年集團只新購買了一塊土地，在土地持有方面一直是比較謹慎的，主要考慮到現金流的穩定至關重要，且要考慮集團的負債水平。今年在土地成本較低的情況下，也會有增持土地的準備，主要城市在北京、上海、深圳等一線城市。



華潤置地董事長宋林 (中) 表示，地產商減價促銷的方式並不理性

中海化學明年或獲注資

中海石油化學 (03983) 昨日公布，截至去年底全年業績，純利增加近 13% 至 16.35 億元 (人民幣，下同)，集團副總裁兼首席財務官全昌勝表示，今年集團於甲醇及尿素均無新項目投入，預計今年資本開支 40 億元。集團估計，在各項收購及項目如期投產下，集團於 2010 年於化肥及甲醇的產能將分別達到 400 萬噸及 160 萬噸。

去年純利增近 13%

回顧年內，來自銷售尿素同 BB 肥的收入達到 36.47 億元，佔集團總收入的 66.1%。期內，尿素生產量增加 5.6% 至 195 萬噸，尿素於年內的銷售量為 188 萬噸。至於甲醇方面，產量及銷量均同比大幅增長 36.3% 及 32.5% 至 68.67 萬噸及 67.51 萬噸，而來自銷售甲醇的收入同比大幅增加 43.7%，至 16.47 億元，佔集團總收入 29.8%。

全昌勝指，去年其尿素平均每噸售價為 1770 元，今年首兩個月價格較去年平均價有所上升，至 3 月售價較去年同期上升 15%。至於甲醇價格方面，去年平均實現價格為 2350 元，

同比上升 162.1 元，但今年首兩月比去年平均有所下降，惟春節後已漸見回升。雖然利潤將會較過去為低，不過亦合乎集團預料的利潤。

總裁兼行政總裁楊業新表示，由於今年甲醇及尿素均無新項目投入，因此集團今年的產能將與去年相若。至於集團完成對湖北大峪口化工的併購後，磷肥產能將新增每年 38 萬至 40 萬噸。至於有關母公司與北美突尼斯合資持有的 120 萬噸產能複合肥項目，全昌勝表示，目前正對該資產進行股份整合，望可取得有關控權，預計股份整合將於今年完成，待整合完成後，該複合肥資產至明年將會注入中海化學。至於在內蒙古聚甲脞項目，目前已施工完成，預計可在 2010 年第四季投產。楊業新預期，在樂觀情況下，如各項收購及項目如期投產，集團於 2010 年於化肥及甲醇的產能將分別達到 400 萬噸及 160 萬噸。

全昌勝預計，全年資本開支 40 億元，而截至去年底，集團的手頭現金約 42 億元，加上相信今年集團的現金流入將最少有 15 億至 20 億元，因此若無特別併購活動，集團於今年無融資需要。



中海化學集團副總裁兼首席財務官全昌勝 (左起)、董事長吳孟飛、總裁兼行政總裁楊業新

建滔化工近月銷售急升

面對金融海嘯，建滔化工 (00148) 及建滔積層板 (01888) 於去年第四季起業績均受衝擊，不過集團管理層相信，最艱苦的時刻已經過去，集團將可「平安渡過」這場金融海嘯。隨著多個項目可於今年投入生產，建滔化工主席張國榮表示，將可為集團在今年新增逾 30 億元的生意額，至於今年兩集團的資本開支，亦會較去年大幅減少。

多個項目今年投產

受到去年第四季營業額及盈利均有所下降的影響，集團去年純利減少近 4 成至 17.06 億元，張國榮表示，去年第四季的經營急劇轉壞，不過相信最困難時刻已經過去。他指，農曆新年過後，集團生意已有所回穩，2 月的銷售額較最差時期上升 40% 至 50%，至 3 月後銷售額再比 2 月上升 20% 至 30%，相信集團將平安渡過這場金融海嘯。

資本開支大幅減少

張國榮指，去年集團收購蘇州線路板廠，估計一年將帶來 3 億至 4 億元生意額，連同江蘇揚州的丙稀項目等其他廠房陸續投產，預計將可為建滔化工在今年新增逾 30 億元的生意額。隨著金融海嘯令市場整合，執行董事張家豪指，按目前建滔化工的產能及銷售量估計，相信目前集團於線路板市場市佔率將比去年平均的 11.5% 提升至約 13%，惟實質數據有待 5 月調查報告完成才能落實。

覓購台資線路板廠

雖然市場有漸見回穩跡象，不過張國榮指，集團今年並未有大幅擴張的計劃，加上多數資本已於去年投入，集團今年的資本開支就由去年的 44 億元減少至 13 億至 14 億元，主要用於手頭上未完成的項目。截至去年底，集團手

建滔積層板控股有限公司 KINGBOARD LAMINATES HOLDINGS LIMITED FY 2008 Annual Results Press Conference



建滔化工主席張國榮 (左起)、建滔積層板主席張國華、建滔積層板董事總經理張國強

頭現金為 42 億元，淨負債比率為 23%。張國榮又指，集團將會物色全球的收購機會，尤對於台資線路板廠有興趣，由於資本充足，在收購上並無資金困難。另外他又指，因市況不佳，集團去年已暫緩於山西產能 200 萬噸的焦化廠及 20 萬噸甲醇項目，待內地鋼鐵市場及焦化市場好轉再重新投放資金。雖然油價下跌亦令甲醇價格大減，不過目前甲醇的價格已由去年 12 月每噸 1450 元回升至 2000 元水平，雖然短期仍有波動，惟他仍看好甲醇的發展。

至於旗下建滔積層板，去年純利就下跌 34% 至 12.03 億元。建滔積層板主席張國華表示，集團今年資本開支亦會縮減至 3 億至 5 億元，亦會物色收購機會，惟由於同行的資產規模不大，相信收購亦無資金壓力。而建滔積層板董事總經理張國強表示，2 月積層板使用率佔 50%，至 3 月已提升至約 90%，而價格方面，2、3 月單價有 5% 至 10% 調升，可見市場已逐步穩定下來。

遠洋地產今年銷售目標 80 億

遠洋地產 (03377) 公布截至 2008 年 12 月 31 日止全年業績，期內營業額 64.87 億元 (人民幣，下同)，同比增加 13%，純利卻下跌 19% 至 13.88 億元，主要是由於公司在 2007 年出售一棟甲級寫字樓的股權而帶來的一次性稅前收益 9.1 億元所致。

每股盈利為 0.31 元，派末期息每股 7 港仙，連同中期息 3 港仙，集團全年股息 10 港仙，派息率為 29%。

公司總裁李明說，今年前三個月的銷售額已經達到 23 億元，是歷史最好水平，房屋價格實際並沒有下調。購房者絕大多數是買房自住，一次性付款比率高，而且偏重小戶型。而公司 09 年全年的銷售目標在 80 億元以上。

公司目前持有現金 88 億元，李明表示今年的融資環境較好，會嘗試多種融資方法，改善債務結構，提高中長期債務比率。公司未來土地儲備主要以中等規模為主，即單個項目 30 萬平方米左右，他強調土地儲備要適度。

李明還表示，北京地區的房屋供給在逐漸減



遠洋地產總裁李明 (中) 表示，今年前三個月的銷售額達 23 億元，是歷史最好水平

少，特別是未來兩到三年，高端寫字樓或將出現短缺，但是低端寫字樓的空置率將會上升。他也認同北方城市房屋價格基本見底的觀點，即使還有下行調整，也不會超過 5% 的幅度。

洛玻負債超警戒線

洛陽玻璃 (01108) 昨日在業績通告中披露，資產負債率已達 87.03%，超過警戒線，資金周轉困難，流動負債超過流動資產 9.41 億元，償債能力弱，將面對供應商追討欠款的風險。會計界人士亦指出，洛玻累計未彌補虧損約 12.5 億元，流動負債高於流動資產，故持續經營能力存在重大不確定性。

洛玻稱，今年將實施人力資源整合，減員分流 1000 至 1500 人，預計每年可以節省費用 1057 萬元，同時改善人員結構。另外，由於該公司負債經營，倘若負債投資、生產經營成本未能按期收回，並取得預期收益，該公司必面

臨無力償還債務的風險。洛玻公布截至 12 月底止全年業績，營業額 13.15 億元人民幣 (下同)，下跌 9%。雖然銷售成本多達 13.34 億元，多於營業額，惟在出售一項土地連物業時，獲得逾二億元收益，加上投資淨收益 7038 萬元，使到業績未致見紅，股東應佔溢利 5404 萬元，由虧轉盈，07 年虧損約一億元。每股盈利 0.11 元，不建議派發末期息。洛玻預計，今年玻璃市場低迷狀況在上半年持續，甚至有惡化的機會，市場需求明顯不足，市場競爭更加激烈，而該公司目前資產緊張，預計年內存資產增加。

中遠國際少賺 81%

由於缺乏出售資產的特殊盈利，中遠國際 (00517) 08 年純利倒退 81%，錄得 4.91 億港元，建議派發末期息每股 6.4 仙，可以股代息。主席張富生 (見圖) 表示，將實施「對內整合，對外併購」的策略，除了靠母公司注資，亦不排除收購集團以外的船舶服務資產。

期內，中遠國際營業額為 21 億元，按年減少 9%，倘若剔除遠洋地產 (03377) 的貢獻，中遠國際去年股東應佔溢利僅微跌 1% 至 1.72 億元。張富生解釋，面對當前金融危機的嚴重形勢，今年船舶貿易訂單勢將減少，惟集團有信心 09 年業績不會大幅下滑。

董事總經理梁岩峰指出，去年旗下塗料產銷業務利潤減少 35%，只得 6700 萬元，主要受集裝箱塗料平均售價下跌 9%，拖累毛利率下跌，同時為應收帳款減值撥備所影響。

中遠國際目標成為全球具有競爭力的船舶服務企業，並將積極參與集團的資產整合。中遠國際副總裁兼中遠國際非執行董事李建紅表示，母公司將一如既往地支持中遠國際的發展，只要涉及船舶服務業務，以「成熟一個便注入一個」的方針，對中遠國際進行注資。



金融 速報

中鋁獲 210 億美元貸款

中國鋁業 (02600) 母公司中鋁公司表示，就向力拓集團投資 195 億美元的交易，中鋁公司與國家開發銀行、中國進出口銀行、中國農業銀行以及中國銀行等，簽署銀團貸款協議。中鋁公司將獲得 210 億美元貸款額度。

中航信盈利倒退 11%

中國民航信息網絡 (00696) 公布截至 08 年底止全年業績，總收入 20.05 億元人民幣 (下同)，微升 0.2%，股東應佔溢利 5.6 億元，倒退 11%。每股盈利 0.32 元，建議派發末期息另加特別股息，合共 0.186 元。中航信息的 ETD 系統於 08 年處理國內外商營航空公司航班訂座量約 2.11 億人次，較 07 年增長 3.3%，其中處理內地公司的訂座量升 3.5%，處理境外訂座量則減少 0.1%。

震雄發盈利警告

震雄集團 (00057) 昨日發出盈利警告，表示金融海嘯發生後，全球經濟急遽下滑，該公司的客戶對開設新廠房、增添或更新機械設備，持審慎態度，令到新接訂單遇到嚴重衝擊。雖然情況在 3 月份有輕微改善，但預期截至三月底止的財政年度，純利會出現大幅下降。

京客隆盈利增 25%

北京京客隆 (00814) 公布截至 08 年底止全年業績，營業收入 66.94 億元人民幣，上升 18.7%；股東應佔溢利 1.56 億元，增長 25.8%，每股盈利 0.38 元，建議派發末期息 0.21 元，提

高 20%。京客隆去年毛利率 13.96%，較 07 年提高 1.16 個百分點。京客隆去年新開店舖 39 間，零售店舖總數達 242 間，淨營運面積增加 2.36 萬平方米，至 31.32 萬平方米。

比亞迪與股神交易延期

曾因股神巴菲特入股而股價大漲的比亞迪 (01211) 表示，由於預計需要更多時間，才能夠獲得相關政府、監管機構的必要許可，因此，比亞迪與 MidAmerican Energy 訂立補充函件協議，對方同意押後最後交易期限，至今年 9 月 26 日。MidAmerican 去年 9 月底以每股 8 元，購入比亞迪 2.25 億股股份，涉及金額 18 億元。比亞迪昨日股價跌 3.7%，報 14.34 元。

吉利購澳洲變速器公司

昨日申請停牌的吉利汽車 (00175)，落實收購澳洲自動變速器公司 (DSI)。DSI 是全球僅有兩家獨立於汽車製造企業的自動變速器公司之一。DSI 於 2 月中旬已進入破產程序。吉利將保留 DSI 品牌，及讓 DSI 相對獨立運營。

安利時虧損 1.03 億

安利時投資 (00339) 宣布截至 08 年底止全年業績，營業額 81.3 萬元，對比 07 年同期 2343 萬元，減少 96%。由於財務資產重估虧損 1.08 億元，令到股東應佔虧損 1.03 億元，由盈轉虧。每股虧損 1.28 元。

廣船終止購文沖船廠

廣州廣船 (00317) 宣布，終止收購廣州文沖船廠及供股建議。廣船解釋稱，由於證券市場出現重大變化，令到廣船股票估值大幅下降。若繼續收購，不僅攤薄廣船每股收益、淨資產，也影響公司資金狀況。