



▲李寧首席執行官張志勇(右)及首席財務官鍾奕祺

# 李寧首四月產銷勝預期

李寧(02331)首席執行官張志勇昨天透露，今年第四季的服裝和鞋品訂單分別有雙位數和單位數的增長，他認為內地刺激內需的做法，對於零售業的影響還有半年才會顯現，也就是說本行業的整體形勢要到2010年上半年才可下結論。接下來的五年，李寧會專注提高品牌塑造。

## 第四季訂單雙位增長

張志勇在股東大會後透露，今年上半年的訂貨情況較理想，且執行率高達98%。今年以來的業務狀況超過公司預期的目標。例如今年第四季的訂單就比第三季上升了14.5%，其中服裝訂單整體上升

24.2%，單價升12.6%，數量增加10.4%；鞋品訂單整體升5%，單價和數量分別增加1.9%和3%。公司今年1至4月份的同店銷售有單位數增長，同時折扣率為8折，執行董事兼首席財務官鍾奕祺認為此折扣率為健康水平。隨著存貨逐漸被消化，未來折扣幅度會減少。張志勇還透露，公司今年新開店目標為755間，預計年底店舖總數目達7000間。

## 不會靠壓低價格取勝

至於宏觀經濟方面，張志勇認為下半年行業是否能夠復甦，要關注內地相關經濟指數，例如經理採購指數及放貸環境的變化。而對中國GDP影響

最大的出口，目前尚未完全走出困境，因此短期內經濟增長還將有壓力。張志勇認為還要經過3至6個月的時間，也就是2010年上半年，才會看出零售業的變化。

張志勇還說，內地二、三線城市開店的租金較便宜，適合小品牌生存。但是未來這些城市的成本也會提高，所以只靠便宜來吸引顧客的品牌就很難生存，李寧也不會僅靠壓低價格取勝。在近5年裡，李寧的市場佔有率只升未跌，這得益於公司每年都會將30%的資源投入到下一年的經營中。從今年起公司將針對不同產品種類制定各自的行銷策略，加強品牌效應。

# 恒隆擲四億 添無錫地皮

## 連環北上投地 後市長遠看好

### 地產好友

繼上周購得大連市地皮後，短短一周內恒隆地產(00101)再下一城，宣布投得無錫地塊，涉及作價4.15億元(人民幣，下同)，擬作為發展中的「無錫恒隆廣場」項目之擴建部分。集團執行董事吳士元表示，該項目的投資額達到20億元，預期在「無錫恒隆廣場」於2013年落成後，再按屆時市況計劃新地皮的實際發展用途。

本報記者 李彥雲

恒隆昨日宣布，投得江蘇省無錫市崇安區健康路一地段，涉及面積約1.67萬平方米，可提供約10.8萬平方米之總樓面面積，總代價4.15億元，折合每平方呎樓面地價約357元。該地皮位於毗鄰發展中的「無錫恒隆廣場」，將成為該項目的擴建部分。

### 整個項目投資55億

吳士元昨日接受本報查詢時表示，是次集團在毫無競爭下，一注獨得地皮，惟跟過往不同，該幅土地並無要求特定用途，故集團可待「無錫恒隆廣場」於2013年落成後，按屆時周邊市況才落實作商場、酒店、住宅還是其他發展，故現時只將之視作土儲，惟已計劃投資額為20億元。連同「無錫恒隆廣場」稍前定下的35億元投資額，即整個項目投資規模將達到55億元。

他又不諱言，自恒隆於兩年前購入「無錫恒隆廣場」現址的地皮後，已着手洽談是次位於健康路的土地。對於集團僅在一星期內便投得兩幅土地，吳士元強調，並非地價更見便宜，而是競爭對手愈來愈少。至於年內內否有更多「好消息」公布，他則笑言暫時未能透露。

上周12億大連增土儲

事實上，恒隆上周五已宣布，投得大連市西崗區五四路一地段，佔地面積約6.34萬平方米，將發展為總樓面約22.2萬平方米、樓高7層的購物中心，命名為「大連恒隆廣場」，項目地價為12億元，預期總投資達到45億元。

訊匯證券行政總裁沈振盈表示，恒隆一直強調集中內地市場發展，一星期內先後兩次購入土地，相信是趁市況低微時，把握時機增加土儲，反映對後市中長期的信心，預期陸續將有更多發展商成功投得土地。

### 內地投資已達270億

恒隆過往曾表示09年前在內地新增18個項目，以達到400億元的投資大計。截至現時為止，公司手頭上落實項目已為12個，並分布於6個城市，涉及投資額為270億元。在過去短短一周內，恒隆先後投得大連及無錫地皮，無疑為集團400億元的內地投資計劃再向前邁進一步。

翻看過往紀錄，恒隆於06年12月投得「無錫恒隆廣場」現址，即崇安區人民中路地皮，作價6.85億元。該項目佔地約3.73萬平方米，總樓面面積則為25.5萬平方米，擬用作大型綜合性發展項目，當中包括購物中心、辦公大樓，以及高檔次酒店，投資金額達35億元，料可於2013年落成。



▲內地房地產業長遠看好。圖為江蘇省宜興市房交會人頭湧湧  
▲恒隆地產執行董事吳士元

# 遠洋地產預售額達50億



▲遠洋地產總裁李明

近期內地樓市交投好轉，遠洋地產(03377)年初至今為止，預售金額已達50億元(人民幣，下同)，相當於全年目標逾六成。總裁李明透露，集團將會積極物色土地收購機會，不少項目已在磋商階段，以現時手持現金超過100億元而言，認為遠洋具有強大的購地能力。

### 比去年升七倍

李明昨日出席股東大會時表示，內地經濟及樓市最壞情況已過去，惟認為關鍵在於未來增長速度及發展趨勢。他坦言，大部分城市在2、3月份的銷售量均較08年回升，預期下半年成交量將較上半年優勝，惟增幅則較遜色。他又透露，由年初至昨日為止，遠洋預售

金額達到50億元，是歷來最理想的成績，約佔全年銷售目標80億元逾六成的比重，較去年同期更錄得7-8倍增長。待發表年中業績時，再評估是否上調銷售目標。回顧期內，集團在北京的市佔率有所增長，當地樓價升幅更為顯著，相較08年底最壞時期，價格上升約一成。

至於其他地市的樓價，李明表示，各地區的情況不一，惟經過去年樓價調整完畢後，相信主要城市的樓價將會保持平穩，料大幅度調整的機會不大。他又不諱言，內地的土地交易市場信心增強，遠洋將會積極物色土地收購，不少項目已在磋商階段，以現時手持現金超過100億元、淨負債比率約0.38而言，認為公司具有強大的購地能力。

# 中渝置地料今年虧轉盈

中渝置地(01224)副主席兼董事總經理林孝文表示，今年首4個月售樓情況理想，售出樓面超過8.5萬平方米，更已超越去年全年的紀錄，成交金額達到5億元(人民幣，下同)，已完逾一半的全年目標，有信心今年可以扭虧為盈，不排除日後根據樓價趨勢調整銷售目標。

林孝文昨日出席股東會後表示，隨着國民對住房剛性需求強勁，公司對樓市復甦有信心。回顧今年首4個月，集團合共售出樓面超過8.5萬

平方米，已超越去年全年8萬平方米的紀錄。期內銷售金額5億元，相當於今年目標10億元的一半，有信心今年可以扭虧為盈。至於去年底預售而未入賬的金額約4億元，將分別於今明兩年入賬。

他續透露，中渝置地計劃加快發展步伐，現時正在開發11個項目，料下半年可出售樓面面積為13萬平方米，主要位於重慶、成都及四川，又預期落成量可再增加5至8萬平方米，日後亦會視乎市況提升開發量，可再額外增加30至60萬平方米的動工量。至於可會上調今年全年銷售目標，則需視乎樓價走勢而定。

現時，該集團總土儲約1200萬平方米，將會繼續積極物色土地，主要集中在西部，並無特定規模。中渝置地手頭現金達18-20億元，淨負債比率約8%，年內需支付的地價約4至6億元，建築費用為6億元，認為現時沒有資金壓力。

投資物業方面，林孝文表示，有關業務現時只佔總資產值3至5%的比重，去年租金收入僅錄得1200萬元，惟平均出租率達七成，表現理想。集團日後將會加大投資物業的發展，未來3至4年將有項目陸續開發，冀在4-5年內投資物業收入可佔整體比重約20-30%水平。

另一方面，集團尚有經營製造業務，惟認為現時經濟似乎有所改善，故暫時亦未有具體出售計劃。



▲中渝置地副主席兼董事總經理林孝文

# 波司登洽購江蘇康博製衣

波司登國際(03998)宣布，向金威發出通告行使買入選擇權，收購從事男裝生產銷售的「江蘇康博製衣」全部股權。波司登昨日股價大幅攀升，收市升0.14元或20%，收報0.82元。

波司登表示，由於江蘇康博截至今年三月底止稅後淨利8393.6萬元(人民幣，下同)已達到預條件買入選擇權協議規定經審核後淨

溢利目標的要求，故已在昨日行使買入選擇權，收購完成後該公司將成為波司登的間接全資附屬公司。

波司登就收購價與賣方磋商，表示購買價格應參考該公司經審核稅後淨溢利而釐定，不會超過今年三月底止財政年度經審核稅後淨溢利的十倍，亦不超過6.5億元。

# 申銀萬國料IPO下半年更多

申銀萬國(00218)執行董事郭純昨天透露，去年受金融海嘯影響，本港股市交易量減少，令公司經紀業務收入按年下跌55.7%至1.89億元。不過從今年開始，港股已顯復甦跡象，因此該部分收入每個月均有所改善。鑒於最近本港的IPO不活躍，公司今年會將重點放在財務顧問和客戶併購服務方面，他認為下半年IPO應該比上

半年多。對於最近國務院表明允許符合條件的外資企業到上海上市的做法，郭純回應說，申銀萬國一直與海外企業有業務接觸，因此會抓住這一契機，擴展相關業務，特別是協助較成熟的外企到內地上市。而隨着中國金融市場的不斷開放，相信有更多限制將陸續取消。

# 百麗料銷售錄雙位數增長

百麗(01880)首席執行官及執行董事盛百椒表示，由於內地依賴很重的出口下滑幅度仍然嚴重，故相信內地經濟目前仍未見底，對零售業前景亦不樂觀，不過他預計下半年銷售仍可實現雙位數增長的目標。

盛百椒於股東會後表示，集團整體銷售於1、2月表現符合預期，但3月稍差於預期，4月份則出現反彈。他認為，金融海嘯對弱勢品牌的影響較大，而強勢品牌影響較小。雖然集團的業績與自身相比可能稍遜，但與其他同業相比仍較佳，因此相信集團的市場份額不會下滑，反而有機會上升。他又指，集團將會放慢業務擴展速度，全年沒有新的併購計劃。

盛百椒表示，由於內地對出口依賴很重，在其下跌幅度仍然嚴重下，負面影響很大。內地出口下滑更會引致產能過剩、工廠關閉及員工失業等經濟問題，相信內地經濟目前仍未見底，對零售業前景亦不樂觀，不過預計集團於下半年銷售仍可實現雙位數增長的目標。

另外，百麗亦公布，鄧明慧於昨日辭任執行董事之職，專注集團本港業務的人力資源及財務部門管理，而公司同日委任百麗主席鄧耀的兒子鄧啟來為執行董事，月薪10萬元。

## 股市速報

### 國航四月客座率回升

中國國航(00753)公布四月份營運數據，客運總體運力升7.6%，旅客周轉量增加4.8%。四月份平均客座率75.5%，較三月份升1.5個百分點，但較去年同期仍低兩個百分點。其中內地航線客座率較三月份升3.1個百分點。貨運方面，市場環境依然惡劣，持續下滑的勢頭未有扭轉。四月份運力維持上月水平，貨運載運率51.6%，下降8.3個百分點。

### 星航東航談判未重啓

新加坡航空行政總裁周俊成表示，新航並未與東航(00670)重開談判，商討策略入股後的事宜。他承認，長遠而言，新航的確有興趣涉足中國航空市場，可是公司管理層正忙於處理其他事情，並無急切需要馬上染指中國市場。

### 鋳業首季盈轉虧904萬

亨亞公司(00428)公布截至三月底止一季業績，營業額893.6萬元，減少31%。股東應佔純利742.6萬元，倒退14%。每股盈利19.04仙，減少14%。

中國鋳業(00395)公布截至三月底止一季業績，營業額2493萬元人民幣(下同)，下跌80%，股東應佔虧損904萬元，去年同期則錄得盈利1685萬元，每股虧損

0.13元。網龍網絡(00777)公布截至三月底止首季業績，營業額1.73億元人民幣，跌1%，股東應佔溢利4890萬元，倒退30%。每股盈利9.31分。

### 興發十億成都建新廠

興發鋁業(00098)公布，將於成都雙流縣成立全資附屬公司，從事鋁型材之生產，首期項目預計2010年竣工，設計年產能約5萬噸。整個項目投資額不少於10億元人民幣，到2014年規劃年產能達到10萬噸鋁型材。

### 霸王國際通過上市聆訊

市場消息透露，內地著名洗髮水生產商廣州霸王國際於日前通過港交所(00388)上市聆訊，但將視乎市況，暫時未有推介時間。該公司將集資最多23.4億元，保薦人為摩根士丹利及滙豐。

### 神威研發老年癡呆藥

神威藥業(02877)執行董事孔敬權認為今年公司旗下4個主要產品的銷售可以突破1億元人民幣。今年藥物出廠價格與去年相若，隨着原材料價格繼續下跌，因此今年毛利率或與去年持平。他認為應該加強非處方藥(OTC)在農村的銷售推廣。另外他透露，公司今年內和澳洲一所大學合作，共同研發治療老年癡呆的新藥，3、4年內有望推出市場。