



## 大公經濟

TEL: 2575 7181  
FAX: 2572 5593  
E-mail: tkpj@takungpao.com

### 經濟新聞提要

- 全球油儲量十年來首跌 ..... B2
- 連漲三天 滬股重越2800點 ..... B3
- 縮庭山平台花園戶獲預留 ..... B8
- 世茂在武漢建大型主題公園 ..... B12

# 九建攻地產 望扭虧為盈

## 西洋菜街項目年底動工 佛山樓盤套八億

### 吸取教訓

去年觸礁於「accumulator」而蝕逾6億元的九龍建業(00034)，其主席柯為湘表示，集團當時已把手上投資盡量平倉或出售，至年底時所持金融投資比重已相對微不足道，相信今年業務可望扭虧為盈。他續指出，吸取教訓後，集團往後絕不會再沾手短期及槓桿式衍生工具的投資。

本報記者 李彥雯



九龍建業主席柯為湘矢言不再沾手衍生工具產品 (本報攝)

回顧08年度，受累財務及財資業務錄得超過37億元的一次性經營虧損，以致公司全年蝕超過6億元。柯為湘昨日出席股東大會後對此表示，去年金融市場出現突如其來的變化，管理層當時已作出果斷決定，把手上投資盡量平倉或出售，故去年底時所持金融投資相對公司總資產比例已降至極低水平。

### 不再沾手衍生工具

他續指出，去年金融投資的一次性虧損不會對今年業務構成影響，並預計09年業績可望扭虧為盈。他又不諱言，汲取過教訓後，集團日後再作投資時，只會以中長線為主，不會再沾手短期及槓桿式衍生工具的投資。

九建今年將會主力地產業務發展，日前便成功併購石硤尾西洋菜北街項目，地盤面積約1.1萬平方呎，可建樓面面積為8-9萬平方呎，預期可於年底動工，連同西環尾重建項目均有條件於今年底推售。至於利東街重建項目截標在即，柯為湘表示，公司手上有其他更好的發展計劃，故此該項目淪為次要考慮。

至於內地發展方面，集團執行董事黎家輝指出，集團與中信各佔五成股權、合作發展的佛山項目於去年農曆年試推至今，已售出100個單位，套現逾8億元（人民幣，下同），最快可於年底入賬。整個項目可建樓面達160萬平方米，若全盤出售料可套現超過200億元。

### 負債水平降至25%

除了佛山項目有望於年內入賬，羅便臣道項目亦可入賬4-5億元。黎家輝續指出，現時公司手頭資金充裕，隨着推售樓盤現金回籠，負債水平已由去年底32%，回落至現時不少於25%。他續指出，公司今年資本開支約8-9億元，主要用作支付天津項目的地價、本港麥花臣項目的建築成本，以及澳門項目的資金投入。

### 探討購母公司項目

被問到集團新增土儲的計劃，柯為湘表示，經歷金融海嘯後，公司積極保持財政及業務穩健，現時亦正物色合適的地皮及可發展的機會，料今年第三季末至第四季初將為公司進行按步擴張的時機。他又表示，九建亦正探討向母公司、甚至乎在市場上，購入較成熟的項目發展，當中包括於本港、內地及澳門三個市場，惟暫時未有具體計劃可公布。



左起：蒙牛執行董事兼副總裁楊文俊、董事會主席兼非執行董事焦樹閣、執行董事兼首席財務官姚同山、財務總監兼公司秘書郭偉昌 (本報攝)

## 蒙牛銷量恢復事變前八成

隨着內地落實各項奶業扶持政策，奶業生產及經營已逐步恢復正常。蒙牛(02319)執行董事兼副總裁楊文俊昨日表示，集團今年首五個月經營情況不俗，銷售額已恢復至發生「三聚氰胺」事件前80%以上，相信負面影響基本已結束。

不過楊文俊說，雖然銷量有所恢復，但整體售價卻沒有太大變化。他重申，集團已加強內部管理及進行全面質量監控，並加強檢測網，對每批產品的出廠進行檢測，確保奶製品達到百分百安全。

至於集團旗下產品「特倫蘇」加入OMP事件，楊文俊指出，集團正辦理國家要求的相關程序，待國家批准後將作進一步的銷售。

另外，內地5月份居民消費價格指數(CPI)按年跌1.4%，楊文俊認為，奶品屬於消費者日常生活的必需品，即使CPI錄得下跌，亦不會對奶品市場構成影響。他續說，目前內地人均奶品消費僅為25公斤，與國際人均奶品消費達105公斤有一定距離，故內地奶品市場仍有較大的發展空間。

## 冠捷LCD美訂單增

剛於日前公布首季業績的冠捷科技(00903)主席兼行政總裁宣建生指，相信現時行業的最壞時間已經過去，該公司亦再無計劃關閉廠房，並對液晶電視行業前景感到樂觀。副總裁刁申就表示，由於美國的液晶電視市場表現理想，而客戶亦增加訂單往當地市場，故該公司將液晶電視付運目標由700萬至800萬台，調升至800萬台或以上。另外公司又指，目前暫時未有任何具體計劃到台灣上市。

### 首季純利倒退67%

冠捷截至今年3月底止的首季業績，純利同比倒退67.23%至1488.4萬美元，每股盈利0.71美仙，不派息。期內有14億美元收入，同比跌42%，其中中國為最大市場，佔32%，而美國則佔27.7%。刁申相信，未來中國市場佔總收入比重不會升至50%，原因是看見歐美市場對電腦顯示屏及液晶電視仍有需求，因此可支持今年液晶電視的付運量較原定的目標增加，有機會超過800萬台。

冠捷的電腦顯示屏及液晶電視平均售價分別由去年首季的162.5美元及437美元跌至今年首季的102.2美元及239.2美元。而首季的毛利率，就由去年同期的4.5%及去年第四季的3.4%回升至4.6%。刁申指，目前看到毛利率由去年第四季低位逐步回升的趨勢，並相信第二季的毛利率會較首季好。刁申續指，目前面板價格較去年同期低出30%至40%，並低於成本價格，相信在本季仍處於虧損，要到第三季才有盈利。

至於電腦顯示屏方面，宣建生指，由於部分公司減低IT方面的開支，對電腦顯示屏銷量將造成一定影響，預期今年付運量會按年下跌5-10%，但相信今年仍可錄得輕微增長。刁申指，公司打算於下半年推出綜合電腦顯示屏，初步預期顯示屏19至22吋，售價將介乎400至600美元，初期付運量約10萬至20萬台，產品會先於國內出售，預期3至5年後會佔不俗的銷售份額。刁申指，公司對併購持開放態度，惟目前仍未有任何具體



冠捷主席宣建生看好市場前景 (本報攝)

交易可作披露。

該公司預計今年資本開支2610萬美元，主要用於產能方面，而預期今年研發開支開支約為6800萬至7000萬美元，與去年相若。

## 利豐德客戶破產需撤帳

利豐(00494)昨日宣布，旗下德國客戶Arcandor申請破產，合共拖欠集團代理佣金約540萬美元(約4212萬港元)。《路透社》引述董事總經理馮國倫表示，Arcandor申請破產影響集團的三年計劃，或須就此作出商譽減值，但未能確定有關金額。惟他強調，集團正就歐美的收購或外判採購合約進行磋商，希望藉以達到三年計劃的目標。

受消息影響，利豐股價昨日一度逆市下跌近7%至21.5元，最終收報22.15元，跌0.95元或4%，為跌幅最大藍籌股。

### 拖欠佣金540萬美元

馮國倫表示，Arcandor是利豐的大客戶，佔去年集團銷售額約5%至6%，但今年的銷售額則較去年有所下跌。由於Arcandor屬於集團傳統的外判合約客戶，故雖然規模大，但所付的代理費並不高。

利豐昨日發表聲明，指Arcandor拖欠集團代理佣金約540萬美元，而德國法院已委任一臨時破產管理人協助管理該公司的未來業務。集團執行董事梁慧萍表示，在此過渡時期，集團將與破產管理人及廠家保持緊密聯繫，協助所有相關人士繼續通力合作，以爭取共同利益。

據利豐早前訂下的2008年至2010年的三年計劃，集團擬期內提升營業額至200億美元，和提升核心營運利潤至10億美元。馮國倫透露，正在就一宗涉及一家美國公司的交易進行磋商，但未允披露所涉金額及交易性質。

Arcandor為德國具領導地位的家居購物及百貨公司業務經營者，其部分業務包括Karstadt、Primondo及Quelle已申請破產，而利豐乃該公司的採購代理。作為Arcandor的採購代理，利豐負責監督提供予Arcandor的成衣及非成衣品之生產。

## 第一視頻推手機購彩

第一視頻(00082)與黑龍江政府合作，將在全國範圍內推出「時時彩」和「手機購彩」等購買彩票業務，目標在一年內註冊人數達三百萬。

主席張力軍透露，今年上半年的廣告收入同比有雙位數增長，環比則有3倍增長。目前廣告收入佔總收入的7成，增值業務大概佔3成。不過張力軍認為，未來增值業務將超過廣告收入，超過60%，成為盈利的主要增長動力，預計今年業績可以扭虧為盈。

公司今年新開發了「時時彩」和「手機購彩」業務板塊，主要是通過新媒體提供購買彩票的新途徑。項目和黑龍江省政府合作，但範圍覆蓋全國。再經過十幾天的測試，即將正式推出。目前註冊人數約2萬人，預期在六個月內能夠增至一百萬人，12個月內增至三百萬人。張力軍說，公司目標是在未來一年內將市佔率提高至5%。

首席財務官沈漢迪則表示，今年是否派息尚未決定，不排除為持有現金，而繼續不派息的可能，要待今年下半年或明年初才會明確派息政策。對於是否需要繳付內地居民企業的股息稅，沈漢迪就說公司目前還不明確。

張力軍表示，雖然過去兩年一直虧損，但這是起步階段難以避免的情況。以往所集資金大量用於開發，對未來業務發展他十分有信心。

## 力寶暫無意私有化

本港上市公司私有化成風，市場近日再次傳出力寶系私有化的消息。力寶(00226)董事總經理兼行政總裁李聯煒表示，公司暫時並無此計劃，惟不排除會重整系內公司架構。此外，他又透露，旗下兩個新加坡樓盤可於6至7月取得入伙紙，合共套現6億港元，相信可於年內入帳。

力寶系最近股價現異動，市場再次憧憬私有化，李聯煒昨日出席股東大會後表示，公司暫時並無私有化計劃，惟系內公司持有不同物業，故不排除進行重組，以令管理更為暢順，惟需待各上市公司收入回復正常再考慮。他並指出，現時公司財務充裕，若非遇到適合的投資機會，並無計劃出售非核心物業。

被問及旗下地產業務表現，李聯煒透露，隨着經濟回穩，加上交投回升，對下半年物業市場感樂觀，預期樓價升幅可達一成。而旗下本港力寶中心現時平均租金為每呎逾30元，與08年水平

大致持平，由於去年較多租約需要續租，料租金水平與去年相若。

至於集團在新加坡的物業發展，將會陸續在未來1、2年入帳，當中兩個樓盤預期可於6至7月取得入伙紙，其中一個為合作項目，另一個屬力寶全資擁有，合共可套現6億港元，料可於今年入帳。

集團融資及發展執行副總裁陳永光補充指，旗下韓國仁川的大型地產項目，首期開發投資約10億美元，有關資金已經到位，公司同時正向外招商，已與日本財團KYOWA簽訂協議，對方承諾投資5億美元，以發展賭場及酒店項目。

李聯煒又表示，集團現時每年整體租金收入約2億元，相信商場改造刺激租金上升，並期望明年中可翻一番至4億元，4-5年後更可望增加至8到10億元。

### 簡訊

#### 風電50億建十項目

中國風電(00182)昨日公布截至3月底止年度業績，營業額3.79億元，上升75%，股東應佔溢利1.16億元，增長17%。每股攤薄後溢利1.78仙，不建議派發末期息。期內，中國風電獲得一億元退稅，而來自風力發電盈利約1500萬元。

中國風電主席高振順昨日表示，擬加快風電投資步伐，今年有10個新開工風電項目，建設費用達到50億元。由於項目會引入其他投資者，加上銀行貸款，故該公司實際資金需求約5億元。基於手頭現金達7.45億元，暫時沒有集資壓力。

#### 平保首五月保費增34%

平保(02318)昨日公布，旗下四間保險公司於今年首五個月合共錄得保費收入約769.8億元人民幣(下同)，較08年同期571.33億元上升34.7%。平保宣布，旗下平安人壽、平安財產、平安健康及平安養

老於2009年1月1日至2009年5月31日期間的保費收入，分別為615.9595億元、148.1668億元、4283萬元及5.2484億元。

#### 上海石化發盈喜

上海石化(00338)昨日發出盈喜，指由於國際原油價格回落，集團原材料成本明顯下降，預計截至2009年6月30日止半年度淨利潤將實現盈利，且第二季度盈利水平好於第一季度。

#### 匯源否認美資減持

英國《金融時報》早前報道，美國私募基金華平(Warburg Pincus)退出對匯源(01886)的投資。匯源昨日澄清否認有關報道，並指集團主席及控股股東朱新禮亦已向集團確認無意減持股權。

#### 中信泰富增持廣州龍

中信泰富(00267)及大昌行(01828)聯合宣布，旗下廣州廣保透過競標方式，增持汽車銷售商廣州龍30%股權，持股量增至70%，作價約1900萬港元。