



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
緝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」而勁蝕逾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



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，把手上的投資盡量平倉或出售，故到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，日前便成功併購石碑尾西洋菜北街項目，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)，最快可於年底入帳。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帳，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。

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綸表示，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

馮國綸表示，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。

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三百万。

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，但範圍僅限於黑龍江省。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%。

首席財務官洗漢迪則表示，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，洗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公司私有化的消息。力寶(00226)董事總經理兼行政總裁李聯輝表示，公司暫時並無此計劃，惟不排除會重組公司架構。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，其中一個為合作項目，另一個屬力寶全資擁有，合共可套現6億坡元，料可於今年入帳。

力寶公司最近股價現異動，市場再次憧憬私有化，李聯輝昨日出席股東大會後表示，公司暫時並無私有化計劃，惟系公司持有不同物業，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，李聯輝透露，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，將會繼續在未來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6億坡元，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，公司同時向外招標，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。

李聯輝又表示，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，而來自風力發電溢利約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。