

領匯半年賺近11億增兩成

商場續租率不足70% 無意調低租金

積極進取

領匯房產基金(00823)昨日公布09-10年度中期業績,期內可分派收入上升近兩成至10.55億元。市場一直關注領匯對旗下商場租金的取態,適逢近日更有商戶發起罷市行動,抗議領匯多年加租,被問到公司可會考慮下調租金時,行政總裁羅爾仁表示,租戶營運表現理想,公司會密切留意市場走勢,惟卻以新界非核心地區作舉例,認為旗下物業租金仍低於市場水平,故無減租需要。

本報記者 李彥雯

領匯業績理想,刺激其股價顯著上揚,最高曾見17.64元,收市仍漲0.64元或3.78%,報17.56元。

該基金昨日公布截至今年9月底止中期業績,錄得總收益24.38億元,較去年同期增長10.67%,當中物業收入淨額便上升19.87%至16.17億元,帶動可分派收入增長19.34%至10.55億元,每基金單位中期分派48.35仙,按年增18.33%,分派收益率約為5.67%。

中期分派增加18%

本港經濟稍見好轉,惟營商環境仍未見樂觀,市場一向關注領匯對旗下商場租金的取態,羅爾仁出席業績記者會時表示,公司關注的是在商戶經營、服務市民及股東回報三方面取得平衡,視乎旗下租戶過往均「有錢賺」,領匯往後會視乎宏觀市況釐定租金,惟卻以新界非核心地區作舉例,認為旗下物業租金現時仍低於市場水平,故無減租需要。

另一方面,談及早前有商戶發起罷市行動,當中包括西醫會的醫生,羅爾仁對此表示,目前仍繼續與工會就租金問題再作溝通,期望可以改善雙方對話,提升醫療服務質素。至於有關領匯往後的基金單位分派、租金以及營

業額走勢等,羅爾仁對此三緘其口,只表示日後會繼續提升資產質素,相信可成爲一大增長動力。

半年租金上升10%

繼過去6個月完成3項總值2.17億元的資產提升項目後,預期本財年會完成共7項資產提升項目,包括長發、蝴蝶及興華商場,總工程價值5.45億元。截至9月底止,累計有13個資產提升項目完成,成功提升有關收益及盈利,合共佔集團收益比重的20.7%,公司已預留26.84億元額外資本開支以爲日後作資產提升之需。

回顧期內,整體續租租金調整率爲22%,較去年同期的25.7%,下跌3.7個百分點,續租率則爲69.5%,按年下跌6.8個百分點。羅爾仁對此表示,續租率下跌主要由於旗下商場進行翻新工程,惟跌幅未算太大。至於物業出租率爲90.6%,按年增長3個百分點;平均基本租金按年上升10.8%至每平方呎29.7元,去年爲每平方呎26.8元。

個別板塊方面,零售物業仍爲領匯主要收益來源,期內零售物業的續租租金調整率爲25.3%,去年則爲30.2%,每月平均基本租金較去年上升10.5%至每平方呎29.4元。



領匯中期業績概覽

(截至9月底止 單位:港元)

	09-10年度	08-09年度	變幅
總收益	24.38億	22.03億	+10.67%
物業收入淨額	16.17億	13.49億	+19.87%
投資物業公平值變動	39.46億	(4.64億)	—
可分派收入	10.55億	8.84億	+19.34%
每基金單位中期分派	48.35仙	40.86仙	+18.33%
分派收益率	—	*5.67%	—
截止過戶日期	09年12月4至8日		
基金單位分派日期	10年1月26日		

註:*按照今年9月底收市價17.06元計算



行政總裁羅爾仁認爲,旗下物業租金仍低於市場水平,故無減租需要

市場一向關注領匯對旗下商場租金的取態

華創季度賺10億飆55%

受惠投資物業利潤急增,配合食品加工及經銷業務向好,華創創業(00291)截至9月底止第三季股東應佔溢利升55.4%,達10.43億元,撇除投資物業重估及出售業務因素,基礎溢利升幅11%。季度業績表現理想,刺激華創昨日股價造好,該股以接近全日高位收市,報25.6元,抽高3.64%,是升幅最大藍籌股,成交金額達1.83億元。

零售首季利潤跌49%

華創第三季總營業額錄得197.64億元,較去年同期微升7.8%。面對金融危機持續對經濟增長及消費者開支造成影響,核心零售業務營業額上升5.8%至93.91億元,惟應佔利潤則倒退49.2%至6300萬元,其中超級市場及物流業務第三季利潤,大幅倒退64.1%至2300萬元。

飲品業務表現則持續強勁,第三季營業額按年升13.1%,達到70.49億元,應佔溢利則上升53.5%至4.62億元,佔總利潤約44%比重。啤酒業務第三季營業額爲64.76億元,增長12%,今年首9個月溢利急增83.1%至6.61億元,期內啤酒銷量711.5萬噸,上升16.4%,當中292.8萬噸銷量來自第三季的貢獻。

飲品9個月勁增長83%

目前,華創在內地經營約70座啤酒廠,年產能約1400萬噸,繼早前收購5座啤酒廠及新建3座啤酒廠,董事總經理陳朗在業績公告提到,將繼續物色及評估投資商機,通過收購、新建及擴建現有廠房,以擴大產能及提升營運效率。至於純淨水業務方面,華創旗下「C'estbon

怡寶」純淨水第三季銷量爲56.5萬噸,按年上升28.7%,首9個月累計銷量升24.1%至130.1萬噸,主要受惠通過提升覆蓋率及擴充新銷售網絡所致。

另外,華創的食品加工及經銷業務中,雖然受本港活豬市場競爭激烈而拖累盈利能力,第三季營業額下跌1.2%至19.57億元,溢利抽升超過2倍至8800萬元,倘若剔除減持策略性投資的收益,實際利潤增幅約56%。

期內,投資物業的利潤貢獻亦以倍數增長,達3.89億元,撇除4.25億元的稅後估值盈餘,以及去年因利得稅下調而減少的遞延稅項負債,集團首9個月來自投資物業應佔溢利同比增长34.4%。

將轉讓予母公司的紡織業務,第三季營業額微升5.9%至12.98億元,惟轉盈爲虧虧1800萬元,累計首9個月虧損8500萬元。

維他奶增放資源拓內地

受到原材料及商品成本下降,加上有效的成本管理,維他奶國際(00345)公布,截至今年9月底止中期業績,較去年同期增長近46%至1.41億元。該集團行政總裁黎信彥昨日於記者會上表示,雖然目前難以預測下半年商品價格走勢,不過集團會繼續控制成本,令毛利率維持一定水平。

中期業績增長46%

集團執行董事羅文禮(圖)亦有出席記者會。回顧期內,維他奶的營業額同比增加9%至15.61億元,每股盈利13.9仙,派中息3.2仙,截止過戶日期爲12月11日,派息日12月23日。期內,集團共推出了10款新產品,黎信彥指,集團對下半年仍維持審慎態度,估計下半年只會推出2至3款新產品,而主力將發展建立品牌上。

截至今年9月底上半年,該集團於推廣、銷售及分銷成本升16.5%,但他相信,有關成本全年有望回落至佔集團營業額約7至8%水平。

他表示,集團將會按照各地區的需求情況,計劃未來兩至三年增放資源,首要重點發展地區將會是內地,其次分別是香港、澳洲及新加坡。他又說,由於內地業務佔集團中期收入的比重已升至28%,他相信,於未來三至四年有關比重進一步增至約38%至40%,與香港業務的水平相若。

集團財務及行政高級總監羅志聰表示,未來數月集團將於中國南部興建新廠房,但由於投資額及地點仍計劃中,因此暫時未有定案。

期內,集團毛利率上升4個百分點至50%,羅志聰表示,由於原材料及商品如油價、紙張、塑膠等價格同比下降,加上集團對成本的控制以及規模效益擴大,令期內集團毛利率有所改善。

他續稱,雖然未能預測下半年商品價格走勢,不過集團會繼續做好本分,加強控制成本,以維持毛利率。此外,他指出,集團將會繼續在亞洲區物色收購項目,對象主要是豆類或飲品公司。



宏利金融(00945)公布,擬以每股19加元(139港元),配售發行25.004億加元(即183億港元)普通股,是次配股預計收益淨額約爲24.13億加元,資金將用作一般企業用途,包括向其保險及其他附屬公司提供資金,以及用作潛在收購或進行其他有助推動增長的計劃,是次配股由豐業資本及加拿大皇家銀行連同證安安排包銷。

宏利集團計劃發行總值25.004億加元的普通股,配售價每股19加元,並附有超額配股權,包銷商可要求宏利增發總值最多3.7506億加元普通股,若悉數行使超額配股權,集資總額會增至28.755億加元,預計於本月底完成。完成發行後,該公司亦擬償還從其他資金渠道由加拿大的特許銀行所得信貸之未清繳債項約10億加元。

宏利行政總裁 Donald Gulioen 表示,集團正部署長線發展,相信這次的售股行動,可使宏利享有城般堅固的資本水平,在股市、利率市場和信貸市場一旦逆轉時,得到緩衝,並在掌握收購和增長發展方面,更具彈性。

宏利配股集資24億加元

金融速報

貿易通京聯營運作

電子貿易服務供應商貿易通(00539)行政總裁吳偉聰表示,聯營項目北京平穀物流園區的監控系統已開始運作,期望今年內正式投入服務。另外,貿易通持股25%的北京長電資源光學,於北京興建災備數據中心,首期面積約5000平方呎已全部租出,該項目共分三期進行,吳偉聰預期,可望18個月後達到收支平衡。

越南製造TDR獲批

越南製造加工出口(00422)昨日宣布,有關發行台灣存託憑證(TDR)上市的申請已於周一(16日)獲台灣「行政院」金融監督管理委員會批准。公司主要股東SYI將於11月27日分別轉讓1.09億股普通股股份予台灣的存託銀行以發行總數爲5450萬份TDR,並於明日起至下周三提呈予公眾申請。有關TDR的定價會於下周四(26日)確定,並預計於12月3日上市。

李嘉誠億元增持長和

長和系主席李嘉誠連日來增持公司股份,涉及金額合共接近億元。根據聯交所資料顯示,繼本月9日、13日及16日後,長實(00001)主席李嘉誠

再於11月17日在場內增持公司92.4萬股股份,每股平均價爲97.325元,涉及資金8992.83萬元,好倉權益由40.57%進一步升至40.61%。另一邊廂,身兼和黃(00013)主席的他,於同日在場內增持公司13.5萬股股份,每股平均價爲54.977元,涉及資金742.19萬元,好倉持股量由51.42%升至51.43%。埋單計數,李嘉誠當日共動用了9735.02萬元增持兩公司股份。

銀基中期盈利倒退48%

煙酒經銷商銀基集團(00886)昨公布,截至9月底止上半年股東應佔溢利爲1.7億元,較去年同期跌近48%,每股盈利0.1436元,派發中期息每股0.142元。期內,集團營業額錄得5.038億元,按年減少42.6%,毛利率由51.7%微降至51%。其中,酒類業務溢利約2億元,下跌48.5%,香煙業務溢利亦減少38.3%至386.8萬元。

自動系統半年多賺2.5倍

自動系統(00771)昨公布2010財政年度中期業績,期內溢利勁升2.5倍,惟單計持續經營業務之除稅前盈餘卻大跌39%至1310萬元。該公司董事總經理賴晉廷解釋,由於商業機構的產品銷售下降,惟在金融海嘯下已屬可接受水平。他又認爲業務最差時間已出現,幸而第3季情況明顯轉趨穩定。

中移動催谷低端3G手機

中移動(00941)昨日在深圳展示售價僅千元人民幣的手機,董事長兼首席執行官王建宙表示,雖然農村新增客戶拖低整體每月每戶平均收入(ARPU),但受惠內地經濟回暖,集團的業務已恢復至金融海嘯前的水平,未來將加大低端3G手機的宣傳力度。

王建宙強調,中移動不會參與價格戰,又預期,數據業務收入今年將佔總體超過29%,較去年24%至25%爲多。

另外,聯通(00762)公布10月份營運數據,移動業務方面,3G用戶累計達102.1萬戶,包括21.5萬戶爲3G無線上網卡;2G新增客戶爲80.1萬戶,累計總數達1.436億戶。

固網業務方面,10月份本地電話用戶流失擴大至94.7萬戶,較9月份淨流失增加43.9萬戶,令用戶數目降至約1.06億戶;寬帶用戶淨增53.9萬戶,累計總數爲3800.6萬戶。

濟州將啓動3個核心項目

特稿

「從濟州飛往首爾、東京、北京和上海,只要2個小時。我們的位置決定了我們在東北亞的優勢。」韓國濟州國際自由城市開發中心(以下簡稱JDC)董事長邊精一(圖)說,「而經濟發達的香港、新加坡,則是我們最有興趣進行合作的地区。」

昨日,濟州JDC已發展了6個核心項目,涉及總投資額65.5億美元,其中有19%的資金由JDC提供。項目包括:度假式居住區、醫療保健中心、英語教育城、高新科學技術園區、神華歷史公園和西歸浦旅遊美港。邊精一介紹,在過去20個月內,儘管有金融危機的影響,JDC已經吸引超過30億美元的境外投資。JDC未來還將啓動3個核心項目,包括該高新科學技術園區、旅遊港及度假式居住區等。已經吸引了馬來西亞的Berjaya Land投資度假式居住區,涉資18億美元。而該居住區將於明年首季動工。

JDC會像一個非盈利組織那樣,協助所有投資了JDC核心項目的企業,例如與韓國銀行商談合作、在行政手續和基礎設施上給予協助。而濟州作爲韓國唯一的特別自治道,得到了政府多方面支持。所有當地的境外投資者,都會獲得稅率等方面的優惠。濟州總面積1845平方公里,當地人口56.1萬人。環繞濟州的東亞各國人口佔世界人口的34%,預計到2020年東亞的經濟規模將佔全世界的30%。



先思行增持韓LED業務



先思行董事蘇智安(右)及財務總監何再思(本報攝)

電子元件分銷商先思行(AV CONCEPT)(00595)宣布,斥資1716萬元增持韓國LED晶片公司股權,管理層預期,LED照明業務最快明年3月底前可有利潤貢獻。另外,先思行中期業績扭虧爲盈,刺激該股昨日最多升18%見1.18元,收市報1.13元,升幅達13%。

半年扭盈恢復派息

先思行截至9月底上半年,股東

應佔溢利約3620萬元,每股基本盈利8.8仙,中期息每股3仙。董事蘇智安表示,由於集團中期業績扭虧爲盈,故恢復派發中期息,期望未來可維持每半年派息一次,派息比率介乎爲30%至50%。

被問到電盈(00008)主席李澤楷以私人名義入股先思行,蘇智安透露,洽談入股過程快速,各承配人所持股權少於5%,並無設禁售期。

此外,集團表示,以220萬美元(約1716萬港元)增持韓國Wavesquare股權至21.32%。蘇智安表示,預期Wavesquare經營之LED照明業務,最快明年3月底錄得貢獻,但仍需要3至6個月試管時間,才可接大量訂單,集團亦不排除再增持Wavesquare股權。

至於集團未來的增長動力,蘇智安表示,會以合營公司Flex Technology經營的LED顯示屏幕背光燈模組爲重。他續說,該合營公司爲三星製造LED電視及電腦屏幕,並剛於9月份開始供貨,生意額較管理層原先估計每月1000萬美元爲佳。