

希慎多賺七成至 27.16 億

集中資源完成興利中心重建

盈利勁升

受惠於投資物業公平值變動錄得理想收入，希慎興業（00014）截至去年底全年業績，錄得純利按年勁升超過七成，達 27.16 億元，但若撇除公平值變動之基本溢利為 11.13 億元，則按年跌 7.3%。新任執行董事嚴磊輝表示，去年整體續租的租金錄得平穩增長，預期今年租金亦會有 5 至 10% 升幅。他強調，公司仍以寫字樓、商舖及住宅物業的租賃業務為主業，並集中資源完成銅鑼灣興利中心的重建。

本報記者 陳萍花

希慎興業昨日公布去年全年業績，錄得純利按年勁升超過七成，達 27.16 億元，較市場預期理想，每股基本盈利 2.59 元，派末期息每股 54 仙，可以股息息。期內，反映集團核心物業投資業務表現的經常性基本溢利按年增長 4.1% 至 11.1 億元，主要由於來自核心租賃業務的毛利改善。不過撇除未變現投資物業公平值變動和相關遞延稅項的基本溢利按年倒退 7.3% 至 11.13 億元，反映了去年的金融投資回報較 08 年低。希慎昨日股價跑贏大市，上升 0.15 元，收市報 22.4 元。

寫字樓租金料升 10%

同期間，營業額增加 2.6% 至 16.8 億元，其中寫字樓和商舖業務的營業額分別按年增加 3.8% 和 3.5%，至 7.47 億元和 6.48 億元；相反住宅業務的營業額則下跌 2.4% 至 2.85 億元。其中出租率最高為商舖物業組合，達 99%。執行董事兼公司秘書容韻儀解釋，住宅業務營業額倒退，主要由於 07 年簽訂的租約屆滿後，續約租金下跌所致，但其部分影響已被自 09 年第二季開始改善的出租率所抵銷。集團亦於去年第四季成功與一家金融機構簽訂了約 10 萬平方呎的寫字樓新租約。她表示，去年整體續租的租金水平有增長，預計今年的租金亦會有 5 至 10% 升幅。

至於集團未來發展方向，嚴磊輝則表示，仍會以寫字樓、商舖及住宅物業的租賃業務為主業，並優先發展手頭上的項目，特別是銅鑼灣興利中心的重建，其他大型的併購活動則不是公司發展的焦點。他強調，公司未來兩年的主要資本開支用以重建興利中心，財務上亦已安排未來兩年資本開支達 10 至 20 億元，至於

其他的翻新項目，如禮頓中心等，涉及資金則不過數千萬。

嚴氏指出，目前興利中心的重建項目符合進度，預計 2011 年底完成，而地下樓層工程則可望於明年 6 月完成，今年第 3 季將按進度展開地上部分建築，重建後的興利中心提供最少 15 層零售商舖。他說，由於興利中心在港鐵站上蓋，故定位會貼近區內人流多的需要，與利園走中級寫字樓路線有別。

目前手頭現金 20 億

另外，根據財務數據顯示，希慎目前仍有現金 20 億元，兩年內需償還債務 10 億元，去年底止，負債比率為 5.1%，財務情況穩健，定息與浮息債務比率分別為 35.1% 及 64.9%。嚴磊輝表示，受惠於去年的低息環境，去年財務支出減少至 1.31 億元，目前未有改變債務組合的需要，但會按市場情況作出評估。

嚴磊輝任希慎行政總裁

希慎興業（00014）昨日正式公布，委任現任執行董事嚴磊輝為公司之新行政總裁，即日起生效，年薪為 514.7 萬元。這是希慎首次委任非利氏家族人選出任行政總裁一職。公司獨立非執行主席鍾逸傑表示，嚴磊輝是前主席利定昌親自聘任的，深信嚴氏是領導希慎管理團隊的合適人選。

首次委非利氏家族人選

希慎主席及署理行政總裁利定昌於去年 10 月 17 日在本港家中突然離世，當時已委任鍾逸傑為主席。至昨日希慎公布即日起委任現任執行董事嚴磊輝為新行政總裁，薪酬組合包括固定薪酬每年 514.7 萬元，並由薪酬檢討委員會釐定的表現花紅，是希慎首次委任非利氏家

族人選出任行政總裁一職。嚴氏在 09 年 12 月加入公司前，於一家大型綜合企業之港口部門出任行政總裁及負責美洲、中東及非洲之業務，並曾於香港其他大型公司及投資銀行出任高層職位，負責管理、財務及企業融資的工作。

鍾逸傑指出，公司花了頗長的時間尋找合適的行政總裁，而嚴磊輝是前主席利定昌親自聘任的執行董事，相信嚴氏是領導希慎的合適人選。嚴磊輝表示，繼任行政總裁一職後，公司會繼續以寫字樓、商舖及住宅物業的租賃業務為主業。他強調，董事局內仍有不少富經驗及年輕的非執行董事，相信股東對新的管理層有信心。至於公司會否新增董事總經理一職，嚴磊輝則指，自己已經兼任此職。



希慎 09 年全年業績簡表

(單位：港元)

| | 09 年度 | 08 年度 | 變幅 |
|--------|-----------------|----------|--------|
| 營業額 | 16.80 億元 | 16.38 億元 | +2.6% |
| 毛利 | 14.45 億元 | 14.21 億元 | +1.7% |
| 股東應佔溢利 | 27.16 億元 | 15.94 億元 | +70.4% |
| 每股基本盈利 | 259.60 仙 | 153.37 仙 | +69.3% |
| 每股資產淨值 | 32.05 元 | 30.23 元 | +6.0% |
| 每股末期股息 | 54.00 仙 | 54.00 仙 | 無變動 |
| 股息派發日期 | 2010 年 6 月 3 日 | | |
| 截止過戶日期 | 2010 年 5 月 11 日 | | |

▲左起：希慎財務主管賀樹人、行政總裁嚴磊輝、獨立非執行董事鍾逸傑和執行董事兼公司秘書容韻儀

光大國際純利升一成

光大國際（00257）昨日公布的 2009 年全年業績顯示，該公司錄得 3.72 億元股東應佔溢利，較 2008 年同期上揚一成，經攤薄後的每股溢利為 11.19 仙，期內營業額則為 17.66 億元，同比錄得 5% 跌幅。光大國際行政總裁陳小平在業績發布會上表示，造成營業額減少的原因是在下半年進行了短暫總結。

根據光大國際在港交所發布的業績公告，截至去年 12 月 31 日，該公司除利息、稅項、折舊與攤銷前溢利為 7.11 億元，較 2008 年同期實現兩成增幅，光大國際環保業務的利潤率為 38.43%，這一數字在 08 年同期為 29.47%。業績期內，該公司共持有 20.24 億元現金與銀行結餘，較 2008 年底大增 13.25 億元，主要來自於去年配股籌得的 14.33 億元資金。光大國際的資產負債率則從前年同期的 50% 降至 43%。陳小平相信，該公司的資本開支將在未來兩三年內逐步擴大。

派末期息 1.2 仙

此外，光大國際董事會決定派 1.2 仙末期息，全年累計派息 2.2 仙。派息將給予 5 月 7 日名列在該公司股東名冊上的股東，股息單將於 5 月 19 日前後寄出。公告還顯示，光大國際計劃通過新能源業



光大國際行政總裁陳小平（右）與財務總監黃錦堯

務實現單一項目向產業發展、從傳統公司向高科技、高科技公司發展的戰略。該公司將發展新技術、新材料與再生能源產業定為其實現可持續發展的主要方向。

港股走勢反覆 升不足 1 點

由於外圍缺乏方向，港股高開 85 點後，走勢反覆，全日高低波幅不過 137 點。恒指收市升不足 1 點至 21208 點，大市成交亦縮減至 551.51 億元。分析指，市場觀望情緒濃厚，短期可推動大市上升的消息市場亦已作出消化，加上恒指由低位累積一定升幅，估計大市將略作整理，於 20800 點至 21600 點間上落。

全日波幅不過 137 點

美股微升，加上市場觀望今日內地公布通脹數據，投資者入市意慾不大。恒指隨美股高開 85 點至 21293 點，已是全日高位，其後恒指走勢反覆，全日收報 21208 點，升 0.74 點，主板成交回落至 552 億元。國指則收報 12217 點，升 6 點或 0.06%。

大市缺乏焦點下，市場炒作業績。中信泰富（00267）全年扭虧為盈賺近 60 億元，急升 7.48%，報 18.98 元，為升幅最大的藍籌股。排第二位是國泰（00293），全年業績虧轉盈，漲 4.68%，報 15.2 元。港機工程（00044）上年少賺四成減派股息，跌 3.5%，報 99.05 元。九倉（00004）獲大行唱好 09 年業績，升 3.19% 至 42.1 元，為第三大升幅藍籌股。

市場觀望情緒濃厚

兩大重磅股方面，中移動（00941）傳被國資委否決入股發銀行，升 0.14%，報 74.15 元，滙控（00005）跌 1.1%，報 81.6 元。其他日前公布業績的股份均造好，港鐵（00066）業績勝預期，升 0.89% 至 28.8 元。電盈

（00008）亦升 4.53% 至 2.31 元，盈大地產（00432）則急升 20.17% 至 2.92 元。金利豐證券研究部董事黃德凡表示，市場觀望情緒濃厚十分正常，投資者一方面等待今日內地一連串經濟數據。

另一方面，兩會的消息亦已消化，短期可推動大市上升的消息均已於股價上反映，加上恒指由低位累積一定升幅，估計大市將略作整理，但對後市仍感樂觀。他認為，恒指於 20800 點為支持位，21600 點則見阻力。

有分析認為，兩會完結後，內地股市有可能再度陷入調整，加上外圍沒有明顯方向，料港股於 100 天移動平均線見阻力，反彈空間或逐漸縮小，未來幾天得看美股表現。

TCL 扭虧 利潤 3.97 億

TCL 集團旗下 TCL 多媒體（01070）昨日公布，其截至去年 12 月底全年業績，由虧轉盈，純利錄得 3.97 億元而同系的 TCL 通訊（02618），截至去年底，全年純利錄得 2300.5 萬元，較 08 年同期倒退 19.26%。同為 TCL 多媒體及 TCL 通訊主席的李東生表示，有信心今年首季彩電及手機銷售可保持去年第四季的勢頭，目標今年 TCL 多媒體的彩電銷售為 1050 萬至 1100 萬台，而 TCL 通訊的手機銷售則可超過 2000 萬台。

期內，TCL 多媒體的營業額為 303.43 億元，升 17.7%，每股盈利 39.15 仙，派末期息 12 仙。至於 TCL 通訊的營業額則為 43.6 億元，跌 4%，每股盈利 2.51 仙，派末期息 3.5 仙。問及有關兩公司的派息政策，TCL 多媒體首席財務官袁毅指，派息率暫維持 30% 水平，至於 TCL 通訊首席財務官廖旭東亦表示暫會維持 30% 水平，日後則視乎營運及資金狀況。在預期 TCL 通訊將有迅速增長下，集團將於今年投入約 1 億元作資本開支，主要用以增加產能，冀可於今年下半年，將產能由去年的 2000 萬台增加至 3000 萬台，而 TCL 多媒體今年的資本開支則約 3000 萬至 5000 萬元，並將於今年加大 LED 電視機與 3D 產品的投放。TCL 多媒體首席執行官於廣輝表示，去年

公司 LCD 電視機整體銷售增逾 1 倍，達 837 萬台，當中內地市場的 LCD 電視機增長 2.16 倍，至 463 萬台，於內地市場佔率由 11% 升至 15.8%，名列第三位，公司冀可在兩年內於內地市場爭取領導地位。李東生表示，家電下鄉的政策去年對彩電銷售帶來很大的幫助，相信政策的推動下，彩電的市場需求一直持續。

TCL 通訊投 1 億增產能

至於 TCL 通訊方面，去年全年手機及配件總銷售量按年增長 18%，至 1610 萬台，超越去年原定 1000 萬台的目標。不過，雖然公司去年整體毛利率按年升 4 個百分點至 22%，惟產品平均售價卻按年跌 19% 至 35 美元。李東生預期，在 TCL 通訊的銷售增長加大下，因此公司會增加設備，不過現時集團的資金充足，故沒有融資的計劃。

另外，TCL 多媒體昨日宣布，二月份電視機總銷量錄得 85.38 萬台，按年增長 55.5%，首兩月總銷量 266.8 萬台，按年升 60.3%。其中，LCD 電視二月份售出 44.7 萬台，升幅 61.5%；CRT 電視銷量 40.7 萬台，較去年同期增長 49.3%。該公司於二月份在內地市場 LCD 電視機銷售量較去年同期攀升 60.7%，而海外市場則升 62.1%。

將於本月 30 日正式掛牌的港資家具商敏華控股今日開展開路演，預計集資額達 5 億美元（約 39 億港元）。集團董事局主席黃敏利表示，今次上市主要為集資，以加大力度發展內地市場，目標在未來三至五年內，增加內地專賣店數目一倍至 1000 間。而集團位於惠州大亞灣廠房的第三期工程，預計將於 2011 年首季完成，屆時將增加 30% 產量。

主攻高收入客戶的港資皮革梳化設計及產銷商敏華控股曾於 05 年在新加坡上市，及後因當地人不了解內地市場而退市。公司主要設計及出售「芝華仕」及「愛蒙」品牌的梳化等家具，並以深圳及惠州為主要生產基地，梳化年產量達 50 萬件，當中七成為出口，三成內銷。黃敏利指出，敏華作為內地龍頭梳化產銷商，營業額和利潤每年均有增長，集團截至去年 3 月止，營業額和毛利分別達 19.63 億元和 7.01 億元，按年分別增長兩成七及四成三。隨着內地人民生活質素不斷提升，他相信高檔梳化市場在內地有很大發展空間，故未來將集中火力主攻內地市場，包括一線至三線城市，目標由現時約 500 間專門店，在 3 至 5 年內增加至 1000 間。

TOM 力拓移動互聯網業務

內地去年推出「三網合一」政策，電訊及互聯網行業商機乍現。TOM 集團（02383）首席執行官兼執行董事楊國猛表示，內地移動互聯網市場開始發展，增長潛力高，移動互聯網業務將有為集團未來增長的動力，並相信有關業務將有助提升集團的媒體價值。TOM 公布去年業績，錄得虧損收窄至 6051 萬元，每股虧損 1.55 仙，不派末期息。

虧損收窄至 6051 萬

TOM 集團公布去年 12 月 31 日止全年業績，期內，集團的經營溢利為 2451 萬元。整體純利則由 08 年的虧損 13.94 億元，收窄至虧損 6051 萬元。TOM 稱，集團大力投資及推動無線線上的融合及創新，令期內互聯網業務分部收入達 10.6 億元，分部盈利則由 6300 萬元減至 5400 萬元。出版業務盈利亦由 9600 萬元跌至 7400 萬元。戶外傳媒分部虧損收窄 42% 至 4400 萬元；而電視及娛樂事業下半年廣告收入，較上半年躍升 60%，令分部虧損收窄 13% 至 5000 萬元。

楊國猛表示，對集團去年虧損大幅收窄表示高興，他指，內地「三網合一」政策，主張多媒體平台融合，對近年上網速度不斷提升的手機平台最有利，消費者以手機作為終端機使用增值服務趨勢已日漸成熟，今年集團將專注推出包括電子書、電子商貿網站及視像頻道等



TOM 集團首席執行官楊國猛（右）及首席財務官參淑芬（本報攝）

多媒體產品。楊國猛又指，內地移動互聯網市場開始發展，增長潛力高，而移動互聯網業務將有為集團未來增長的動力，並相信有關業務將有助提升集團的媒體價值。至於今年業績能否轉虧為盈，他只表示，去年互聯網及出版等業務均取得良好進展，今年會繼續努力，相信投資者會認同公司的價值。

渣打：樓市未見泡沫情況

本港樓市仍是城中熱話，為防樓價快速增長，政府亦推出措施穩定樓市。渣打香港經濟師劉健恒認為，毋須對本港樓市價格過分擔心，原因是仍未見樓宇價格出現普遍性上升，借貸及投機活動的情況亦不見活躍，故認為現時

仍未見本港樓市出現泡沫情況。劉健恒表示，本港息口低企是一定程度上導致樓價在高位獲得支持，他希望稍後息口回升，可對樓價起穩定作用。他表示，當局對樓市的政策應持一致性，應考慮應否作出干預。

金融速報

重機二千萬英鎊購 6 公司

重慶機電（02722）公布，以現金代價 2000 萬英鎊向英國公司 Precision Technologies Group Ltd 收購其持有的 6 家公司，被收購公司主要從事螺絲加工及螺絲機床、大型機床、磨齒機的設計、製造、銷售。收購完成後，被收購公司將成為重慶機電的全資附屬公司。其業績將自收購日期起併入集團的賬目。

財險首兩月保費升 27.92%

中國財險（02328）宣布，首兩個月份保費收入為 264.89 億元人民幣（下同），較去年同期的 207.07 億元增長 27.92%。

利亞零售純利升 1.77%

經營香港及內地 OK 便利店及聖安娜餅屋的利亞零售（08052）昨公布截至 09 年 12 月 31 日止末期業績。期內股東應佔溢利 9044.9 萬元，較 08 年同期增長 1.77%，每股盈利 12.39 仙，派末期息 6 仙。集團全年總銷售額為 33.49 億元，經營溢利 1.06 億元。

海港企業純利增 1.9 倍

海港企業（00051）公布截至 09 年 12 月 31 日止末期業績，錄得股東應佔溢利 4.969 億元，較 08 年同期增長 1.9 倍，每股盈利 78 仙，派末期息 0.15 元。

基金沽灘柴套 6273.2 萬

據港交所（00388）資料顯示，灘柴動力（02338）於今日 5 日，遭滙控（00005）旗下基金公司 Halbis Capital Management（HK）Limited，減持 97.7 萬股 H 股，每股平均價 64.209 元，涉 6273.2 萬元。