

中國海外賺 74.7 億升 48%

今年淨利潤增幅料維持 20% 以上

賣樓大賺

在賣樓收益大增下，中國海外（00688）去年淨利潤上升 48%，達到 74.7 億元。中海發展主席孔慶平預期，今年物業銷售面積將不少於 480 萬平方米，淨利潤可維持在 20% 以上增幅。另外，今年將投入 260 億元用於土地成本，新增土儲不低於 600 萬平方米。

本報記者 劉鏞豪

由於去年出售的物業，所利用的是在 08 年以高價購入的地皮，另去年低毛利物業的銷售比重提高，導致毛利率被拉低。孔慶平保證，今後毛利率將企穩在 30% 以上。截至去年底，預售待入帳金額 200 億元，其中已經收取 175.2 億元款項。中國海外 08 年每平方米土地成本逾 3000 元，09 年則降至 2100 至 2200 元。

中國海外去年購入 12 塊地皮，新增樓面土地儲備 1210 萬平方米，應佔權益樓面 1090 萬平方米。截至去年底，總樓面土儲 3055 萬平方米，增加 23%，應佔權益樓面 2701 萬平方米，足夠未來四至五年開發需要。

孔慶平預期，今年新開工面積 900 萬平方米，在建規模 1600 萬平方米，完工入伙項目 105 個，涉及樓面面積 600 萬平方米，爭取銷售面積不少於 480 萬平方米。他重申，中國海外今年淨利潤增幅將高於 20%。

新增土儲不低於 600 米

中國海外今年資本預算開支 545 億元，其間 116 億元用於增加土儲，約 144 億元支付土地款項。年初至今，中國海外已購入九塊土地，樓面面積 260 萬平方米，全年新增土儲將不低於 600 萬平方米。在巨額資本開支的同時，會控制淨負債比率不高於 40%。去年底為 22.4%。

為平衡市場風險，將逐步提高投資物業比重，現時在建及擬建的商業地產面積超過 200 萬平方米，大部分在 2012 年底前完成，其中約 100 萬平方米會留作長線投資物業；到 2015 年，投資物業每年提供不少於 12 億元租金收入。

被問到規殼電器（00081）發展策略，孔慶平稱，由於規殼會繼續保持上市地位，為避免與中國海外正面競爭，雙方日後會劃分不同發展區域。

中國海外 09 年業績概要 (截至 09 年 12 月底止) (單位：億港元)

	09 年	08 年	變動
營業額	373.21	188.92	+98%
股東應佔溢利	74.68	50.48	+48%
每股攤薄盈利 (仙)	91.5	64.0	+43%
股息 (仙)	13.0	7.0	+85%
截止過戶	6 月 8 日		
股息派發	6 月 18 日		



中海發展主席孔慶平表示，估計今年物業銷售面積將不少於 480 萬平方米，淨利潤可維持在 20% 以上增幅

中國海外昨日公布截至 09 年底止全年業績，營業額 373.21 億元，大幅上升 98%，主要受惠於整體物業銷售入帳額增加 1.03 倍，至 363.82 億元；其中內地物業銷售額佔到 361 億元，上升 110%。股東應佔溢利 74.68 億元，增長 48%；每股攤薄盈利 91.5 仙，建議派發股息 13 仙，增加 85%。

毛利率企穩 30% 以上

儘管淨利潤顯著增加，但中國海外去年毛利率由 43.2% 降至 31.55%。對此，孔慶平表示

協鑫多晶硅產能增至 1.7 萬噸

保利協鑫（03800）已公布的 2009 年全年業績顯示，截至去年 12 月 31 日，該公司錄得 43.56 億元（人民幣，下同）營業收入，較前年同期增加 23.7%，主要因電力業務的收益綜合入帳所致。保利協鑫主席朱共山表示，該公司計劃建設自己的硅錠及硅片生產設施，料年底時保利協鑫將成為全球第一大硅片生產商。

保利協鑫的光伏業務在去年錄得 28 億元營業收入，毛利為 10.2 億元。受到多晶硅均價大跌影響，光伏業務的毛利率從 2008 年底的 72.5% 下跌至去年末的 36.4%。2009 年後五個月，保利協鑫電力業務的營業收入為 15.6 億元，毛利達 2.9 億元，毛利率則為 18.9%。截至去年底，該公司持有的現金與銀行存款達 55.83 億元。

不過在三項特殊費用的影響下，期內該公司錄得 1.76 億元股東應佔虧損，每股虧損為 1.57 分，撇除上述項目減值，保利協鑫的營運利潤超過 8 億元。導致去年業績虧損的三項特殊費用為：一次性非現金員工期權費用 7.46 億元、一次性融資財務費用 1.3 億元與收購電力業務所產生的商譽減值虧損 0.96 億元。

業績期內，保利協鑫的多晶硅年產量達到 7454 噸，基本完成 7500 噸的預定目標，生產成本則從 2008 年的每公升約 66 美元降至每公升 39 美元左右。該公司電力業務的全年售電

量達 50.92 億度，同比增幅為 10.9%。

朱共山在業績發布會上指出，保利協鑫今年的多晶硅銷售目標為 1.7 萬噸。他認為，多晶硅的產能過剩問題不是不存在，但是這一領域具有競爭力的企業寥寥無幾。朱共山預計今年多晶硅價格將趨穩，並且不打算上調硅片價

格。據保利協鑫財務總監湯以銘透露，該公司切片業務的毛利率介於 15% 至 20%。朱共山還表示，該公司與中投的合作項目將於上半年陸續開工，其太陽能電站在技術上甚至超越歐美，並且不排除進行收購的可能性。



保利協鑫主席朱共山（左）與財務總監湯以銘

美聯扭虧勁賺 6.91 億

樓市暢旺，美聯集團（01200）去年業績轉虧為盈，勁賺 6.91 億元，溢利 7.14 億元，創上市以來新高，邊際利潤升至 21%；收入大升 51% 至 34 億元。每股盈利 95.44 仙，末期息派 43.8 仙，計及特別息全年共派 81.4 仙，派息比率高達 85.7%。業績理想兼派息慷慨，美聯股價午後即大升，逆市勁升 7.08%，收市報 8.47 元，成交額達 1.56 億元。

美聯昨日公布 09 年亮麗業績，純利高達 6.91 億元，08 年同期錄得虧損 4089.5 萬元。集團主席黃建業表示，美聯去年抓緊樓市 V 型反彈及控制成本，成功扭虧為盈，期內收益達 34.05 億元，升 51%；溢利 7.14 億元創上市以來新高，邊際利潤升至 21%。末期息派 43.8 仙，計及特別息全年共派 81.4 仙。黃建業解釋，今次派息慷慨是集團相信 2010 年樓市表現將平穩向好，加上手頭上的現金足以應付任何逆境及低潮，並預計今年無須動用太多資金在業務發展。

黃建業指出，由於目前仍有大量人士希望置業，改善居住環境，加上內地人來港買樓積極，令樓市求過於供，故預料樓價今年仍會上升 15%。但他強調，目前樓市的供應充足，只是豪宅供應不足，故認為政府不宜大量推售居

屋，應以資助等形成協助有意上車人士置業。另外，美聯主要競爭對手中原集團，去年全年佣金收益亦高達 75 億港元，按年升幅超過 69%。

中原佣金收益 75 億

集團總裁黎明楷表示，集團今年將在架構上作出適當調整，業務會劃分為五大板塊，並任命黃偉雄為中原地產（港澳）總裁、賴國強為中原地產（華南）總裁、陸成為中原地產（華東及東北）總裁、黃雄為中原地產（華北及西南）總裁、何紹章為中原策略投資總裁負責利嘉閣地產等 10 個不同業務。

黎明楷表示，2010 年中原將加快步伐，加強一二手聯動，搶佔內地地產代理業務市場佔有率，並會順應網路行銷趨勢，加強及加快對外網站建設。他說，目前集團在國內 26 個城市設有分公司，員工總數超過 2 萬人，地舖及寫字樓總數達 1000 間，為順應集團架構調整及更有效建立全國地產代理品牌形象，集團旗下的中原地產（包括內地及港澳地區），於 2010 年將使用統一的商標，使中原地產在香港與內地的品牌形象更為統一，更有利於中原地產品牌的發展。

李寧料同店銷售升一成

李寧（02331）首席財務官鍾奕祺昨日在業績發布會上表示，該公司今年前兩個月的銷售額較去年同期增長 6.5%，估計今年同店銷售將將有一成升幅。

據鍾奕祺透露，李寧在第三季度訂貨會上實現了 20% 的按年增幅，今年該公司的毛利率目標為 47% 至 48%，淨利潤的增幅或達到 11% 至 11.5%，廣告費支出則可能上升 15.5% 至 16.5%。他亦表示，去年李寧的資本開支為 2.07 億元人民幣，今年的資本開支水平與去年相當。

群星料維持毛利率水平

群星紙業（03868）主席朱玉國表示，隨着內地經濟恢復迅速，集團對於今年的業務情況具有信心，雖然自春節過後有部份原材料價格有上升跡象，但由於過去已與原料供應商所簽訂的合約仍未完結，故集團仍可享有舊有原料價格的走勢，有信心今年毛利率水平保持。

群星剛於日前公布截至去年底全年業績，期內純利下跌 15.5% 至 3.24 億元（人民幣，下同），財務總監潘子恒指，由於去年正值金融海嘯，故去年銀行利率較 2008 年有所下跌，令集團的利息收入由 2008 年的 4000 萬元減至 400 萬元，同時，集團旗下子公司的免稅期亦已過，改成 2009 年至 11 年為 12.5% 的稅率，

越秀房產利潤 3 億升 28%

越秀房產（00405）昨日公布去年業績，純利為 3 億元，按年增長 28.95%，總經營收入升 7.43 元至 5.3 億元。每基金單位末期分派 0.1343 元，按年升 9.54%。全年共派 25.18 仙，按年增 2.4%。公司去年整體租金水平升 1.17%，至每月每平方米 187 元人民幣，而整體出租率升至 99.2%。集團行政總裁兼執行董事劉永杰表示，公司今年計劃投資 2700 萬元人民幣，用作資本性改造費用，包括改造白馬大廈工

金管局重組現行架構

為強化銀行業監管及提升處理投訴效益，以及加快處理雷曼債項投訴個案，金管局宣布重組現行架構，銀行部門由 3 個增加至 4 個，新設的法規部門，將由李令翔出任執行總監，而其原負責的銀行業拓展部，將易名為銀行操守部，並由副首席法律顧問戴敬娜，出任該部門助理總裁一職，有關安排將於 4 月 1 日起生效。

銀行部門增加至 4 個

金管局表示，由於銀行監管及發展方向日趨複雜及繁重，故需要重組架構以應付工作所需。在新安排下，原由拓展部負責的證券法規執行、投訴處理工作，將轉移至法規部門。該部門將能夠專注處理雷曼相關投訴調查後的紀律程序，以及調查及跟進非雷曼相關的投訴。

至於操守部方面，除保留支付系統監察

、牌照事務、存款保障及結算服務外，將從政策部及監理部手中，接收電子銀行、防止清洗黑錢、保障消費者事宜、共用信貸資料、核計及修訂《銀行業條例》，以及監管證券、強積金及保險業務等職責。監管部的負責職責，由原來七個範疇，縮減至僅負責監管認可機構及人民幣業務。

朱立翹升任助理總裁

除公布一系列架構重組外，金管局亦宣布人事任命。其中，任職外事部主管的朱立翹，將於 4 月起升任為助理總裁，負責有關多邊組織及中央銀行合作、人民幣業務、金融市場一體化，以及內地經濟及金融市場研究等事宜。另外，李達懿將接替文基賢出任機構拓展及營運部助理總裁一職，負責機構發展、人力資源、行政、財務及資訊科技事務，新任命於 4 月 26 日生效。

金融速報

裕田投 50 億發展折扣城

裕田中國（00313）宣布正式發展內地房地產市場，首個項目將投資 50 億元於湖南長沙市望城縣發展亞洲最大的名牌折扣城（outlet）和低密度住宅，總佔地 100 萬平方米，當中三分之一面積用作興建最多可容納 500 個名牌店 outlet。集團日前於當地舉行奠基儀式，預計項目最快於今年底竣工，明年 1 月 1 日正式開業。集團主席何光表示，整個項目投資額將達 50 億元，公司會向銀行貸款，但強調不會進行其他融資。

自動系統冀購軟件公司

自動系統（00771）行政總裁賴晉廷表示，希望透過收購壯大業務規模，期望今年內可落實收購二至三間軟件公司，不過他強調，集團持有 1.7 億元現金，足夠應付營運需求，故暫無融資壓力。截至 09 年底 9 個月，自動系統股東應佔溢利達 9240 萬元，按年急增近 2 倍，若扣除出售環球管理服務業務所得收益，持續經營業務利潤則下跌 14.2%。

光滙 4.95 億購遠洋油輪

光滙石油（00933）昨日公布，集團已與 Rasos Shipping Co. Ltd. 訂立協議備忘錄，以代價 5250 萬美元（相等於約 4.95 億港元）購買第二艘遠洋油輪。有關代價預計由集團以銀行融資及集團內部資源撥付，該艘油輪現於日本建造中，預期於 2010 年 4 月底前交付。

鳳凰衛視盈利增長 4.5%

鳳凰衛視（02008）公布截至 09 年底止年度業績，營業額 15.3 億元，上升 9.9%，股東應佔溢利 2.99 億元，增加 4.5%，每股盈利 6.05 仙，建議派發末期息 2 仙，增加 5%。

中化化肥盈轉虧蝕 14 億

中化化肥（00297）公布截至 09 年底止全年業績，由於 08 年進口高價鉀肥銷售虧損，以至庫存跌價損失，期內經營業績由盈轉虧，股東應佔虧損 14.43 億元人民幣（下同），08 年同期則錄得 19.12 億元利潤。營業額下降 40.50%，至 270.10 億元，每股虧損 0.2059 元，不建議派發末期息。

富豪信託扭虧賺 2.72 億

富豪產業信託（01881）昨公布截至 2009 年 12 月底止全年業績。受惠於投資物業重估錄得 2.72 億元盈利，富豪信託業績扭虧為盈，基金單位持有人分派前盈利為 6.27 億元，08 年則錄得 21.5 億元的虧損。基金可供分派收入總額上升 11.2% 至 5.58 億元，每基金單位分派總額為 0.17 元。

富豪信託每基金單位末期分派 0.085 元，令 09 年每基金單位分派總額為 0.17 元，較 08 年所分派之 0.16761 元略高，派息率約為 09 年可供分派收入總額之 95.4%。派息日期為 5 月 20 日前後，截止過戶日期為 5 月 5 日。截至 09 年 12 月底，基金單位持有人應佔每基金單

位資產淨值為 2.593 元，08 年同期則為 2.596 元。

期內，租金收入總額為 7.63 億元，經扣除物業經營業務支出後，租金收入淨額約為 7.54 億元，租金收入淨額佔租金收入總額約 98.8%。

富豪資產管理主席羅旭瑞表示，環球旅遊市場因金融海嘯後遺症及 H1N1 甲型流感而受到嚴重打擊，集團旗下 5 間酒店的平均客房入住率下跌 7.5 個百分點至 74.4%。

他指出，今年首二個月市場已大幅好轉，旗下酒店的客房入住率已回升逾 80% 水平，對今年香港酒店營商環境樂觀及有信心。