

# 中石化煉油臨再虧蝕

## 川氣東送投產天然氣售價可升一成

### 走向邊緣

中國石油化工（00386）去年在煉油化工業務扭虧下，淨利潤增加逾倍。不過，該公司董事長蘇樹林昨日承認，隨著油價上漲，將推使中石化煉油業務至盈虧邊緣。另外，中石化川氣東送管道開通後，將可推高天然氣銷售均價一成。

本報記者 劉鑛豪

中石化財務總監王新華昨日在記者會上指出，內地成品油機制自09年實施以來，先後作出八次調整，其中五次是上調成品油價。雖然調價後，未能完全反映原油價格漲幅，但總算讓企業取得正常利潤。可是即使近月原油不斷攀升，成品油價卻一直未有跟隨上調，令到中石化煉油業務效應下滑。他續稱，煉油業務在去年第四季度個別月份出現虧損，但今年首季仍錄得利潤。

### 煉油首季仍錄盈利

對於全年煉油業務是否能保持盈利，蘇樹林稱，要視乎國際油價走勢，及內地成品油價格機制。他相信今年油價會略高於09年，壓縮煉油業務至盈虧邊緣線上。

另外，蘇樹林指出，川氣東送管道已正式開通，中石化計劃今年生產天然氣40億立方米。中石化副董事長王天普補充稱，出廠氣價訂會按照發改委設訂的每立方

米1.28元，再上浮10%，至1.408元。而川氣東送投產後，肯定可以推高中石化天然氣銷售均價。

據悉，若以09年基準，川氣東送可提高中石化天然氣銷售均價，由933元／千立方米，調高至1030元／千立方米，升幅達10%。就中石化日前披露斥資24.57億美元，收購持有安哥拉18區塊，蘇樹林強調，收購市盈率約9.7倍，低於其他可比較的收購個案；收購價相等於每桶原油18.17美元，而在過去區內收購個案的每桶原油收購費用介乎7.5美元至32.86美元，所以中石化今次收購價，僅屬於市場中位數，並不算太昂貴。按照中石化以09年度業績推算，安哥拉項目可以令到中石化每股盈利由0.707元，提升至0.721元。

### 安哥拉項目不昂貴

中石化高級副總裁王志剛稱，安哥拉18區塊東區產量在2010年至2013年間不斷



左起：中石化高級副總裁王志剛、董事長蘇樹林、副董事長王天普（本報記者 林雨桑攝）

遞增，及後會逐步減少；不過，屆時西區便會投產，可消除東區產量下降的影響。

蘇樹林稱，母公司中國石化集團並不會把所有海外資產注入上市公司，個別具政治、勘探風險，以及低回報的項目，便

不在考慮之列。被問到會否尋求母公司注入Addax，他承認是上市公司的長遠目標，但因資產內容問題，日後只會在分拆業務後，才會注資。中國石化集團去年斥資83.2億加元收購Addax。

## 澳博全年賺9億增近14%

受惠博彩收入持續增加，澳門博彩（00880）09年全年股東應佔溢利為9.07億元，按年增長13.9%，扣除息、稅、折舊及攤銷前盈利（EBITDA）為22.69億元，增幅為41.8%，每股盈利18.1仙。董事會建議派發末期息每股9仙。

集團行政總裁蘇樹輝表示，澳門博彩業競爭日趨激烈，特別是貴賓博彩業務。他認為，澳門政府設立貴賓廳博彩中介人佣金上限，以及限制未來3年的賭枱總數最多只有5500張，惟管理層相信，這均不會對集團構成影響。

去年澳博於澳門娛樂場博彩市場份額為29.4%，較08年提升2.9個百分點。蘇樹輝認為，隨著訪澳旅客人數及消費數字表現理想，配合集團位於策略性位置的娛樂場網絡，管理層對短至中期前景極為樂觀。

期內，澳博的博彩收入錄得340.66億元，上升21.7%，超越澳門整體娛樂場博彩收益約9.7%的增長率。其中，貴賓博彩業務收益為200.17億元，增幅達25.3%，每張貴賓賭枱平均每日淨贏額上升23%至22.95萬元，其中新葡京娛樂場每張貴賓賭枱平均每日淨贏額約33萬元，增加12.9%。

中場賭枱博彩業務方面，集團共提供1404張中場賭枱，全年收入亦升近18%，達到130.4億元，每張賭枱平均每日淨贏額上升18%至近3萬元。角子機業務總收益為10.08億元，按年增長5.4%，單是新葡京娛樂場的角子機，平均每部每日淨贏額為1241元，較08年每日977元增加27%。

另外，來自酒店及餐飲等非博彩收入錄得4.1億元，上升34.9%，包括新葡京酒店佔收益3.28億元，經調整EBITDA為7100萬元。澳博持股51%的澳門十六浦索菲特大酒店，為集團收益進賬9430萬元。



澳門博彩行政總裁蘇樹輝對短至中期前景樂觀

### 地產

## 太古城呎價升越97

### 鬆綁個案

樓市炒風不斷，繼山頂豪宅相繼刷新高價後，龍頭屋苑鯉魚涌太古城，近日頻錄呎價升越97年的高價成交。代理透露，太古城春櫻閣頂層複式，剛以1680萬元易手，呎價1.28萬元，成功追平97年高價；另雅連閣高層A室，連租約以1420萬元易手，呎價11479元，原業主不僅鬆綁，單位造價更勝97年約10%。

中原地產首席分區營業經理趙鴻運表示，太古城海景花園春櫻閣頂層複式連天台單位，面積1308方呎，享全海景，剛以1680萬元易手，呎價12844元。資料顯示，太古城海棠閣早於97年亦曾錄同類單位成交，當時造價為1680萬元，反映該類複式戶造價已成功追平1997年水平。

據了解，上址買家為外區客，購入單位作自住之用，原業主於2001年8月以738萬元入市，持貨8年半，賬面獲利942萬元，單位升值1.3倍。

中原地產高級分區營業經理張光耀亦謂，太古城雅連閣高層A室，面積1237方呎，擁四房連套房間隔，連租約成交價1420萬元，呎價11479元，以單位月租4.2萬元計，租金回報3.5厘。買家為長線投

資者，原業主於97年8月以1300萬元入市，今次沽出單位賬面獲利120萬元，單位較97年造價還要高出9.2%。據了解，太古城本月暫錄約70宗二手成交，平均呎價約8000元，直逼97年高峰期約9000元水平。

除了傳統屋苑外，長沙灣「四小龍」樓價亦屢創新高。地產代理透露，昇悅居3座極高層B室，面積947方呎，獲用家以675萬元承接，平均呎價7128元。

事實上，內地客積極來港置業，為本港樓價急升注入動力。中原地產分區營業經理鍾逸文表示，一組投資移民買家為數名分支家庭成員，近日先後以4488萬元購入西灣河逸濤灣4伙，單位包括逸濤灣2座高層D室，面積1118方呎，成交價1308萬元，呎造11699元；另逸濤灣3座高層C室



太古城現時平均呎價達8000元，直逼97年高峰

，面積983方呎，成交價990萬元，呎價10071元。

同時，深井豪景花園亦錄投資移民客入市。美聯物業營業經理潘正道說，一名

投資移民客剛以330萬元，購入豪景花園13座中層A室單位，面積約1178方呎，屬3房連套房間隔，平均呎價約2801元，較市場價高5%。

## 御龍山加價3至8%

乘大圍名城開賣，信置（00083）旗下火炭御龍山伺機出擊，本月勁賣80伙。見銷情熾熱，該盤計劃即日起調高山景單位售價3%；馬場景單位則部署復活節後提價3至8%。

信置營業及市場部總經理劉貴玉指出，御龍山於3月份賣出80伙，令樓盤於今年首季銷量逾120伙，整個項目迄今不足10%待售。見銷情熾熱，該盤山景單位即日起加價3%，現時該類單位呎價約8000元。而飽覽馬場景致的單位，現時平均呎價約11000元，亦擬在復活節後加價3至8%。

她又謂，御龍山的入戶花園大宅

Grand Palazzo，面積由1642至1915方呎，早前售出3伙，平均呎價約1.3萬元。鑑於查詢踴躍，該盤現時推出第5座頂層入戶花園大宅，面積1913方呎，屬於連天台設計，享馬場景觀，售價每呎1.8萬元水平。

### 奧海城生意料升雙位數

零售市道續旺，商場生意水漲船高。信和集團商場推廣總經理蘇蔡潔蓮說，開業8年的奧海城生意節節上揚，現時商戶每方呎營業額介乎500至1200元，今年有望錄得雙位數增長；而商場呎租介乎40至300元，今年亦可望錄雙位數增幅。



吳孟飛稱西南旱情對公司影響微

### 中海化學業績倒退四成

中海石油化學（03983）公布去年業績，全年錄得純利9.85億元人民幣（下同），較08年同期倒退近四成，每股盈利0.21元，末期息每股派0.07元。

該公司稱，去年甲醇平均銷售價格較08年水平降低38%，致使毛利下跌。首席執行官兼總裁楊業新表示，隨着全球經濟的復蘇，預計甲醇價格可恢復至正常水平，估計今年甲醇價格將維持在每噸2400至2500元，故此毛利率可維持30%以上水平。

期內，該公司甲醇產量及銷售量分別為80.9萬噸及80.2萬噸，但平均價格卻下跌38%，導致銷售額下降。另外，公司主要業務尿素，產量及銷售量分別為190萬噸及195.8萬噸。由於去年7月完成收購山西兩家煤礦及煤炭化工公司，獲得了長期的煤炭供應，增加煤頭尿素產能。

副總裁兼財務總監呂勝勝表示，預計今年資本開支將達35億元，主要用作在建及將建的設施投資，以及用於可能的收購項目。

董事長吳孟飛表示，內地西南旱情嚴重，估計短期對化肥供應會產生一定影響，但由於公司的主要銷售為華南及華東地區，預料全年不會帶來根本性的影響。

### 招金料金價雙位數增長

招金礦業（01818）董事長路東向昨日在業績發布會上表示，金價每波動1%，招金礦業的效益就增長2.04%。他預計今年金價或保持雙位數增長。路東向稱，該公司進行收購活動的重點考慮地區為新疆、甘肅與山東，河北、遼寧與廣西亦在考察範圍之內。董事會秘書王立剛補充，今年招金礦業的資本開支為15.56億元，其中5億元用於收購金礦，另有1億元用作資源開發。

### 興業首兩月簽約5億元

興業太陽能（00750）財務總監余俊敏昨日於業績發布會上表示，截至今年2月份，該公司已簽訂的項目合約金額超過5億元人民幣（下同），其中三分之一的項目與太陽能相關。興業太陽能主席劉紅維稱，國家政策利好該公司業務發展，目前興業太陽能已從屋頂計劃中拿到10兆瓦項目。

### 上海棟華毛利率降

上海棟華（08251）財務總監徐勤進昨日表示，受到去年油價走低拖累，該公司瀝青貿易業務的毛利率下降至7.1%。上海棟華常務副總經理莫羅江指出，瀝青價格取決於原油價格與工程數目兩大因素，估計在受世博會趕工因素的刺激下，相應業務的毛利率或回升至10%左右。



永安集團大廈23樓全層去年底獲投資者以近1.19億元吸納

商廈投資氣氛熾熱，中區商廈成為投資者入市焦點。中原（工商舖）透露，中環永安集團大廈23樓01至03室，涉及6000方呎樓面，剛以呎價約1萬元「摸出」，造價約6000萬元，買家為投資者。

中原（工商舖）香港商業部高級營業董事蔡德寶表示，中環德輔道中71號永安集團大廈23樓全層，去年底推出市場放售，上址01至03室剛錄成交，面積約6000方呎，以呎價1萬元「摸出」，涉及成交額約6000萬元，新買家為投資者，購入單位作長線收租，按現時單位市價呎租35元計，估計租金回報逾4厘。

永安集團大廈23樓全層去年底獲投資者SKY NOBLE LIMITED以近1.19億元吸納，隨即分拆成8個單位放售，面積由1292至2384方呎不等，業主有意將物業打造成醫務樓層，以迎合該區醫務行業需求日益增加的趨勢。

同時，第一太平戴維斯投資部助理董事陳健鋒表示，上環新紀元廣場（低座）8樓半層樓面可謂，面積共約6520方呎，現分開成3個單位，面積介乎約1480至3380方呎，以交吉方式放售。該廈現時市價呎租約為38元，回報率約4厘。

### 50屋苑買賣連跌兩周

多個大型新盤登場，令樓市購買力被分散，拖累二手交投放緩。據利嘉閣地產數字，全港50個指標屋苑於上周僅錄347宗買賣，數字不僅較前周減少23%，有關數字更已連跌兩周。

利嘉閣地產董事陳大偉指出，港、九、新界三區二手交投全線下滑，樓價不斷上揚的港島區屋苑表現遜色，區內9個指標屋苑上周僅錄54宗二手買賣，較前周的80宗銳減33%，跌幅屬三區之首。



劉貴玉（右）與信置營業部助理總經理黎學良指出，御龍山3月賣80伙