

# 恒大今年利息開支

## 首四個月銷售121億勁升1.2倍

### 應對宏調

恒大今年一月和四月曾以高息先後發行優先票據集資，執行董事兼首席財務官謝惠華表示，計及兩次發行優先票據及內地約139億元借貸，估計今年利息開支約達20億元，較去年約12億元增加近七成。截至4月底止，集團現金餘額為209.9億元，負債比率為30.7%。

本報記者 陳萍花

恒大先後於今年1月和4月，以年息13厘，共發行17.5億美元優先票據，於2015年到期。恒大於1月全球發行優先票據後，上月中又向華人置業(00127)及劉鑾雄，以年息13厘，發行6億美元優先票據，其中華置佔3.5億美元，劉鑾雄佔2.5億美元。

在內地連環出招打壓樓市下，恒大地產(03333)和碧桂園(02007)四月份銷情仍理想，其中恒大單是四月份的實現合約銷售額便達37.4億元(人民幣，下同)，同比升55.9%；銷售均價按年大升32.4%，至每平米6467元。截至四月底，恒大實現合約銷售高達121.3

億元，同比勁升1.2倍。碧桂園首四個月的合同銷售金額和面積均按年大增106%及72%。

### 上月銷售37億增56%

恒大昨日公布，首四個月累計實現合約銷售121.3億元，同比勁升1.2倍；累計合約銷售面積189.3萬平米，按年升60.4%。合約銷售均價上升37.3%，至每平米6408元。單看四月份，實現合約銷售額便達37.4億元，同比升55.9%；而合約銷售面積亦按年上升17.8%至57.8萬平米，銷售均價每平米6467元，同比上升32.4%。其中石家莊、重慶和長沙的銷情最為理想。

副主席夏海鈞表示，內地雖推出一系列調控措施，但因為二、三線城市剛性需求仍很大，故對銷情影響不大。不過，集團四月份來自廣州銷售的貢獻比重則從三月份的13%下跌至7%，而四月份的銷售均價亦較三月份的6594元稍有下跌。

夏海鈞指出，由於集團現時的土儲成本較低，每平米成本約400多元，相信有足夠盈利空間。他預計，集團今年整體銷售均價仍可維持每平米6000至7000元水平，全年銷售目標更會較09年上升逾30%。

### 碧桂園上月銷售增1.8倍

另外，碧桂園昨日亦宣布，單是4月份實現合同銷售額約30億元，同比增長約1.8倍；合同銷售建築面積約55萬平方米，按年增長約129%，令2010年首四個月的合同銷售金額和面積同比分別增長約106%及72%。集團於「五一」小黃金周(5月1日至5月3日)銷情亦火爆，三天共實現銷售認購金額達11億元，同比增長約98%，三天內實現銷售認購1429套單位。



▲內地房地產市場面對調整壓力



▲恒大地產發布會：(左起)首席財務官謝惠華、副主席夏海鈞，以及執行董事賴立新

# 九建佛山樓盤銷售逾20億



九龍建業主席柯為湘(中)表示，內地調控樓市措施對公司銷售未有造成影響

九龍建業(00034)主席柯為湘昨日於股東會後表示，在中央推出一系列調控下，內地過熱的樓市已於短期內急速降溫，但長線仍看好內地樓市。而公司的佛山項目，第一期已預售金額逾20億元(人民幣，下同)。公司目前未有銷售壓力，並會繼續於長三角及珠三角地區吸納土儲。

### 保利達或獲注油業務

他續稱，公司與中信地產各持50%的佛山項目，第一期在建項目已全數預售，預售金額已超過20億元，平均每平方米售價達5萬元，將會於下半年開始交付並入賬。他預計，若市道正常，該項目市銷售收入總額估計可

達300億元，整個項目發展期約5年。而公司未來亦會積極於珠三角及長三角地區增加土儲。

九龍旗下的保利達(00208)早前宣布收購哈薩克斯坦的石油項目，保利達董事總經理兼執行董事楊國光指出，公司去年開始透過收購 Caspi Neft TME 來開拓業務至油氣領域，現已投產，待專業評估報告完成，並順利完成收購後，相信短期內可以為公司帶來收入貢獻。他強調，由於母公司在石油行業已有多年經驗，相信有關收購協議可以順利完成。

柯為湘指出，一般石油資產由勘探至產生現金流最少需時數年，而母公司去年抓緊了好時機收購，希望該項目可於短期內提供現金流及盈利。他續稱，母公司於其他地方擁有石油資產，倘條件成熟，未來不排除母公司會有更多油項目注入保利達。

### 不排除在港合作買地

另外，對於港府及市建局近日推出的售樓指引及規則，柯為湘認為，不會對樓價構成壓力，因為新措施只是增加售樓透明度及程序複雜了，並非打壓樓市。他指，公司與市建局合作的旺角麥花臣重建項目當有一段時間才推出，屆時亦會依法規售樓。

至於正在招標的港鐵(00066)南昌站上蓋發展，以及港府即將拍賣的4幅地皮，柯為湘表示，會仔細研究有關項目及地塊，對於感興趣的大型項目，不排除會以合作方式入標或競投。他又透露，公司旗下牛池灣項目，因與政府就補地價價格意見有分歧，故仍正在洽商階段，期望短期內可達共識。

# 港採購指數3個月最佳



港採購經理指數連續三個月走高

滙豐發表最新一份經濟報告，4月份滙豐香港採購經理指數(PMI)為55.3，顯著改善，並為過去3個月來最佳。該行指出，期內內地需求強勁，促進本港新業務量增長，同時帶動產出進一步攀升。然而，薪酬及原材料等營運成本持續上漲，私營企業將面對日益加劇的通脹壓力。

滙豐香港採購經理指數由研究機構 Markit Economics 向300家本港私營機構問卷調查編製而成，涵蓋製造業、服務業、零售業及建造業等不同範疇。指數概括產業活動的綜合指標，包括產出、新訂單、就業、供貨時間及採購物品庫存。指數低於50表示經濟整體收縮，反之為擴張。

報告指出，受惠於新訂單再現大幅增長，令本港私營企業繼續得到更多新業務，新工作已連續10個月錄得正增長。單是計來自內地的新訂單，升幅更長達連續11個月，增長率創05年以來新高。雖然後者有助推動產出上升，加上整體經濟環境逐步好轉，刺激企業信心增強，但同時間未成工作亦連續10個月出現積壓。

報告指出，儘管企業繼續增聘人手，以應付業務增加的需求，但本港企業產能依然備受壓力。與此同時，調查顯示出企業整體投資成本，期內投入價格升幅雖然較3月份轉弱，但採購價格及工資上漲，成為營運成本上漲的主因。有見及此，企業普遍大幅調低產品價格，以抵禦成本升幅，而數據顯示期內企業的加價

幅度，創自08年7月以來最大。

### 東亞調高港全年增長

另外，東亞銀行(00023)上調今年經濟增長，由原來5%上調1.5個百分點至6.5%，而首季及次季預期分別為10%及7%。東亞首席經濟師鄧世安解釋，大幅上調全年預測，主要反映本港經濟年初至今，維持強勁的勢頭。

對於內地經濟方面，鄧世安出席中華總商會講座後表示，該行維持全年增長10%的預測，而不明期因素要視乎美國經濟下半年的表現。他又指，內地居民對物業有強勁的投資需求，但基於當局針對需求連番出招，估計內地樓價至年底將回落3%至5%，而部分發展商可能需要減價促銷。

隨着內地有效壓過過熱房地產市場，下一步將會集中處理人民幣匯率問題。鄧世安相信，人民幣具有條件容許升值，但最快需於下半年才開始，但年底時兌美元升值幅度約2%。與此同時，預測人行有機會於今年中開始加息，估計全年加息1至2次，每次均為27點子。

歐洲債務危機逐步浮現，掀起全球密切注視最新動向。鄧世安表示，為免歐盟體制受到嚴重衝擊，估計德法等主要成員國，以及國基會(IMF)最終也會出手援助希臘，關鍵在於希臘能否平息國內對減薪的反對聲音，相信仍有機會進行債務重組。他補充，希望希臘問題可以受到控制，否則一旦失控而擴散，美國將首當其衝受到影響，拖累後者的復蘇步伐。

# 中信1616物色新收購

作為中信泰富(00267)電訊旗艦的中信1616(01883)，董事會主席辛悅江表示，力爭今年再新的收購項目，主要圍繞電訊及相關增值業務，又指雖然內地「三網融合」方案仍未出台，但集團現已做好準備，一旦方案落實出台，即可馬上提供相關服務。

中信1616昨日獲股東會通過，向中信泰富收購澳門電訊20%股權。辛悅江在股東會後表示，將按照總體的長遠部署，繼續尋求具潛力的項目，期望今年可落實，惟未有透露具體計劃，只表示母公司仍有資產可供注入。

他續說，海外業務保持穩定增長，期望今年下半年可進一步拓展中東及非洲市場，台灣業務今年上半年亦見良好效益，預期每年可新增10至20個客戶。

### 印度業務未受影響

對於內地「三網融合」方案遲遲未有出台，辛悅江表示，由於有關政策涉及其他行業及部門，故進度相對緩慢，不過「三網融合」政策下將增加市場網絡及溝通服務的需求，對行業帶來正面好處，中信1616亦已作好準備，惟仍有待內地政策出台。

被問到傳聞印度禁止進口中國的電訊設備，辛悅江指出，有關措施主要針對設備供應商，對電訊服務商未有構成影響。財務總裁陳天衛補充說，中信1616在印度主要提供語音及寬頻服務，這並不屬於敏感業務，故集團旗下印度業務沒有影響。



左起：中信1616技術總裁張悅賓、財務總裁陳天衛、董事會主席辛悅江及CPCNet行政總裁何偉中(本報攝)

# 特步料訂貨額增兩成

特步國際(01368)主席丁水波表示，在剛過去的「五·一」假期，集團銷售錄得雙位增長；他預期今年體育用品市場樂觀，並會繼續保持增長態勢，而集團即將於本周五(7日)開始第四季訂貨會。他相信訂單亦會增長理想，預期增長率會不低於首三季，料訂貨額能達20%以上。

丁水波表示，今年首三季訂貨額增長不少於20%，隨着內地經濟已逐漸復蘇，居民健康意識增強，加上內地農村城市化及運動生活化，都將有助運動用品的銷量增長，而旗下產品的價格，每年都有單位數的增幅。對於特步有贊助上海世博志願者服裝，丁水波指，由於志願者達8萬多人，且世博的展期長達半年，預計入場人士逾7000萬人，故贊助將有助長遠提升特步的知名度。其同時指出，公司今年的推廣費仍將維持佔等同於營業額的12%至13%以內，有關開支前年已納入預算。



左起：特步首席財務官何睿博、主席丁水波、獨立非執董陳偉成(本報攝)

另外，特步較早前委任前李寧(02331)首席財務官陳偉成為獨立非執行董事，陳偉成表示，他與丁水波一見如故，透過朋友介紹認識丁水波，加入特步之後，將會協助公司提升企業管治。

# 小肥羊管理層齊減持

環球證券市場風雨飄搖，基金股小肥羊(00968)管理層近期集體減持股份。小肥羊昨日發出通告指，公司主席張綱、首席執行官盧文兵等21名人士，合共在市場配售4460萬股，套現1.87億元。

繼潤潤食品(01068)後，再有基金股的管理層在市場大手減持股份套現。不過，小肥羊管理層今次減持股份情況，可謂十分壯觀。據通告指出，包括主席張綱、首席執行官盧文兵、首席運營官張占海、高級副總裁李寶芳、陳洪凱(創辦人之一)，以及另外十六名人士，昨日在市場上配售逾4400萬股股份，佔已發行股本4.34%，配售價4.21元，較周二收市價4.34元，輕微折讓3%，套現1.87億元。

### 21人共套現1.87億

小肥羊引述今次參與配售的管理層表示，他們對公司前景仍然充滿承擔、信心，配售行動是出於他們各自資產管理計劃。小肥羊股價昨日跌2%，收4.25元，守在配售價之上，成交量大增至2.66億股。

相對於小肥羊，利福國際(01212)管理層卻視公司為寶。據聯交所資料顯示，利福董事總經理劉鑾鴻於周一、周二(3日及4日)增持公司股份63.75萬股、72.2萬股，平均增持價14.703元、14.989元，共涉資2019萬元。完成增持後，持股量增至70.36%。

### 金融速報

#### 莎莎黃金周銷售增15%

莎莎國際(00178)公布，在「五一」黃金周的三日間，港澳區的零售業務銷售額較去年同期上升超過15%，交易宗數及每宗交易平均金額，均較按年錄得增長。

#### 電盈簽160億元銀貸

電訊盈科(00008)宣布，成功為HKT簽署一筆160億元三個月定期貸款和循環貸款。此筆貸款分為三個部分：一筆80億元的四年期循環貸款，一筆30億元和一筆50億元的四年期和六年期定期貸款。其年期和六年期貸款的息差分別為同業拆息加90點子和115點子。在此筆貸款完成後，加上HKT的現金水平和流動性足以償還將於2011年11月到期的10億美元債券，而HKT的下個債務到期日已延至2013年。