

領匯半年收益 26 億升 7%

下半年續租租金或增 20%

租金再漲

受惠於租金上升，領匯房產基金(00823)上半年總收益按年增加7.5%，達到26.21億元，每基金單位可獲分派52.86仙，增加9.3%。領匯行政總裁王國龍預期，下半年續租租金料有20%加幅。基金單位分派符預期，領匯昨日股價由跌轉升，逆市漲1%。

本報記者 劉鑑豪

匯昨日公布截至九月底止中期業績，總收益26.21億元，按年升7.5%，物業收入淨額17.65億元，升9.2%。由於投資物業公平值按年減少17%，至32.59億元，令到營運溢利下跌10%，至49.44億元，但並未影響可分派收入，上半年達到11.72億元，上升11%，而每基金單位分派則按年增加9.3%，至52.86仙。領匯截至九月底每基金單位資產淨值18.73元，較三月底上升7.3%。

每基金單位派 52.86 仙

可分派收入持續上升，主要因期內整體物業每月平均呎租上升6.7%，至31.7元，其間零售物業續租租金上升22.7%，按年增加0.7個百分點；一般商舖續租租金上升22.2%，按年減少3.1個百分點，但熟食檔位續租租金升幅卻達27.3%，按年增加2.7個百分點。

王國龍指出，下年度有12.8%零售物業的租約屆滿，由於經濟環境較好，相信續約時能夠上調租金，幅度可與上半年相若。領匯上半年整體出租率90.9%，按年升0.3個百分點，續租率74.6%，按年升5.1個百分點。領匯現時有8個物業項目進行資產提升工程，另有四個項目等待政府審批；另外，領匯又會在首50個收益最大的項目以外，研究挑選逾20個項目進行資產升級規劃，預計資本開支超過15億元。王國龍稱，希望所有項目經過資產提升工程後，投資回報率(ROI)可達15%。



▲領匯右起：執行董事及行政總裁王國龍、主席蘇兆明及首席財務總監張利民

對於早前透露有意收購新物業項目，王國龍回應稱，領匯上半年資產負債比率17.1%，即使動用100億元進行收購，負債比率只會增至45%。管理層正在物色，倘若金融市場出現波動，便可以給領匯帶來「買平價」的機會。他又稱，儘管領匯有意發展為跨國物業管理公司，但未來三至五年，首要是會加強管理經驗。

領匯股息截止過戶登記日期為12月3日，並將於2011年1月20日派發，投資者可選擇以現金股息，或以股代息。領匯昨日股價先跌後回升，收市時報25.25元，逆市漲1%。以昨日收市價計算，領匯息率約有4厘。

領匯中期業績概要

(單位：港元)

項目	中期	升幅
總收益	26.21億元	+7.5%
基金單位分派	52.86仙	+9.3%
每月呎租	31.7元	+6.7%
出租率	90.9%	+0.3個百分點
截止過戶登記	12月3日	
派發日期	2011年1月20日	

滙豐推網上債券交易平台

滙豐銀行昨宣布，推出本港首個支援即時交易的網上零售債券買賣平台，全新的網上平台提供多種投資級別的精選債券及存款證，可供選擇的貨幣達七種，發行者均屬廣為零售客戶熟識的企業，當中包括年期較短的企業及政府債券，最低的投資額為5萬元。為配合此全新推出的網上平台，滙豐將於11月15日及11月29日，於網上推出六個月人民幣存款證，票面息率為每年1.8%。

滙豐表示，由現時至12月31日，客戶透過滙豐網上理財、電話理財服務或分行成功買入零售債券，可享認購金額的0.1%現金回贈優惠，最高達1000元。客戶只需根據債券買入或賣出價

進行買賣，並無額外手續費及託管服務費。

滙豐亞太區個人理財業務財富管理業務區域主管李錦榮表示，根據過去經驗，通過該行買賣債券的平均交易金額為85萬元，而投資債券的比例，佔其流動資金的25%，由於低息環境持續，令債券的投資及需求都有上升趨勢。

李錦榮又指，主要債券種類包括美元、歐元及英鎊，預期需要到2012年才有機會加息，但不表示其長息不會上升，因為長息會受通脹預期影響，他建議投資者買入較短年期的債券。

對於將會於本月中向零售投資者發行人民幣存款證，李錦榮指，並無特定的額度，主要視乎需求，每張存款證為10萬元。

信銀料稅貸金額增逾兩成

中信銀行國際將於今日推出全新「Dollar\$mart 稅務貸款」，實際年利率低至1.83%，現有或新增之CITICfirst客戶更可享低至1.52%的實際年利率，為市場上最低的稅務貸款利息。中信銀行國際執行副總裁兼財富管理及零售信貸部主管劉月屏預期，該行今年稅務貸款金額會按年增加超過兩成，平均稅貸金額，可望由13萬元上升至16萬元。

劉月屏昨於記者會上表示，由於今個年度政府的稅務寬減較去年小，加上經濟轉佳，相信客戶所繳交的稅項會較去年為多。而稅貸的撇賬率一向較低，故銀行多爭取稅貸市場。她不排除業界會有第二輪減價戰，但認為稅貸利率再下調的空間有限。她解釋，今年的拆息確較去年略有上升，加上預期明年本港銀行12個月同業拆息將較今年抽升20點子至80點子水平，資金成本上升，再減的空間有限。

此外，恒生銀行(00011)推出全新的個人薪俸稅貸款「稅安心」免息分期計劃，提供首個月還款假期，以及低至相等於貸款額0.13%的每月手續費，(即實際年利率低至2.52%)。



▲中信銀行國際執行副總裁兼財富管理及零售信貸部主管劉月屏預期，該行今年稅務貸款金額會按年增加超過兩成。

聯想上季賺 7659 萬勝預期



▲聯想中期純利則增長兩倍半，賺1.3億美元

聯想(00992)昨日公布的2011年度第二財季業績顯示，截至今年9月30日止季度內，錄得7659萬美元股東應佔溢利，按年升41%，遠優於市場預期；中期純利則增長兩倍半，賺1.3億美元。每股基本盈利為5.45港仙，董事會決定派發2.6港仙中期股息，較去年多一倍六。值得留意的是，受惠於各市場、產品與客戶群的均衡發展，聯想的全球市場份額於季內升至10.4%的歷史新高，而該公司的成熟市場業務更是實現扭虧轉盈。

市場份額升至 10% 創新高

回顧期內，聯想的綜合銷售額按年攀升41%至58億美元，毛利較去年同期增加37%至5.93億美元，毛利率回落至10.3%，這一數字在去年同期為10.8%。該公司第二財季的經營溢利為1.08億美元(不包括100萬美元重組費用)，超去年同期逾一倍。聯想的除稅前溢利則達到1.02億美元，較去年同期大升五成七。截至今年9月30

日，該公司的淨現金儲備為23億美元。

就內地市場而言，聯想季內的綜合銷售額按年增加32%至26億美元，佔到公司全球總銷售額的46%，聯想的內地市場份額則較去年同期增加2.3個百分點至28.8%。在成熟市場，聯想的第二財季綜合銷售額為21億美元，佔到公司全球總銷售額的36%，市場份額則增加了1.5個百分點。

聯想的筆記本電腦繼續為該公司全球總銷售額的最大來源，相應佔比高達六成。聯想全球台式電腦綜合銷售額則錄得按年兩成七的增長幅度，佔總銷售額的比重為33%。

聯想集團首席財務官黃偉明昨日於電話會議中指出，該公司正在積極尋求個人電腦行業的併購機會，進一步提升經營規模與效益。此外，據聯想首席營運官Rory Read透露，該公司計劃於明年初向內地市場推出「樂Pad」。他又表示，預料內地個人電腦市場需求增長將放緩，但指集團推出的3G智能手機取得初步成功，集團將推出更多移動互聯網產品。

神州數碼拓數字城市戰略

神州數碼(00861)主席兼首席執行官郭為表示，數字城市將成為集團未來的戰略核心，集團已與江蘇省等四個城市合作推出市民卡，並計劃參與47個城市的布局，期望年內與3至5個新增城市簽署合作協議，同時在明年中落實發展數字城市的戰略。

另外，神州數碼獲台灣有關部門批准發行台灣存託憑證(TDR)，預期將於11月24日於台灣開始發行。

神州數碼日前公布，截至9月底止6個月股東應佔溢利為5.37億港元，較去年同期增長30.4%，每股盈利52.6仙，營業額升12.7%至275.6億元。

上海棟瀝青價 4400 元升 20%

上海棟華(08251)常務副總經理莫羅江昨日表示，受到世博會期間上海道路施工受限影響，該公司瀝青業務毛利率約為8%左右，低於去年同期水平，不過仍屬於正常範圍，而上海棟華的瀝青含稅價則達到4300元(人民幣，下同)至4400元上下，按年上揚10%至20%。

上海棟華在新聞稿中稱，該公司計劃於明年初在瀝青價格處於低谷時，適時增加庫存。據上海棟華財務總監徐勤進透露，該公司燃油貿易業務的毛利率約為2%至3%左右，物流業務的毛利率為10%上下，而路橋建設業務的毛利率超過20%，且該業務目前已簽訂金額約為5億元的合約。

華彩明年或發互聯網彩票

華彩控股(08161)主席劉婷(見圖)表示，作為「中福在線」視頻彩票獨家設備提供商，華彩於今年首三個季度共投放1.5萬多部VLT終端機，該公司預計明年將新增1萬部機器。她同時指出，華彩已做好互聯網與電話彩票業務上的技術準備，預計明年有望為國家互聯網彩票的發行提供服務，而在電話彩票服務的審批名單中，該公司排在第二位。

據劉婷透露，中福在線的銷售大廳數量在今年前三季增至600多個，累計銷量達到60億元(人民幣，下同)，日均銷量超過3000萬元，單機的日均銷量則為2200元左右，每人單日的投注額為200元，而最受彩民歡迎的「連環奪寶」遊戲，佔到了總銷量的九成。她還稱，VLT彩票銷售額中，兩成為政府公益金，六成五返還彩民，還有一成五為技術合作等發行費用。

根據華彩於港交所公布的業績，該公司於今年9月30日截止的九個月內，錄得1.59億港元股東應佔溢利，結束了連續三十個月虧損的局面。據華彩執行副總裁廖元煌透露，該公司的利潤率高達75%，而第四季的營業額有望超過第三季度。



簡訊

中鋁調高氧化鋁價 5.5%

中國鋁業(02600)宣布，即日起調高氧化鋁現貨價5.5%，即由每噸2750元(人民幣，下同)，調整至2900元。中鋁曾經在今年8月中旬上調氧化鋁3.8%。

中國木業料錄虧損發盈警

中國木業(00269)發出盈警，表示由於可換股債券的公平值變動，預期截至9月底止的中期業績，將出現非常龐大虧損。中國木業去年同期虧損2430萬元。

TCL十月電視銷量跌 19%

TCL多媒體(01070)公布，十月份及首十個月LCD電視機銷量按年下跌19.6%、7.8%；其間，中國市場十月份LCD電視機銷量跌18%，前十個月則上升13%，至385萬台。十月份、首十個月新興市場LCD電視機銷量增加24.3%、23.4%；歐洲市場則分別上升45%和50%。LED背光液晶電視機十月份銷量9.25萬台。首十個月的AV產品銷量1363萬台，減少27%。據聯交所資料顯示，TCL集團上周五增持TCL多媒體170萬股，平均價為3.566元，涉及金額606萬元，持股市值增至52.03%。

金鷹購徐州店第七層物業

金鷹商貿集團(03308)昨宣布，訂立股權轉讓協議以收購徐州店第七層物業，及租賃協議以租賃仙林金陵天地的額外承租建築面積約14556平方米。據轉讓協議，集團同意收購徐州金浩投資的全部股權。徐州金浩擁有集團徐州店第七層物業，總建築面積約8668.44平方米。

京客隆去季賺 1.4 億升 23%

北京客隆(00814)公布第三季業績，收入54.46億元(人民幣，下同)，上升9%，股東應佔溢利1.4億元，增長23%。零售業務毛利率16.9%，按年升0.2個百分點，但批發業務毛利率則跌0.4個百分點，至10.5%。

遠東酒店盈轉虧發盈警

遠東酒店(00037)發出盈警，預期中期業績將由盈轉虧，虧損主要因持有的投資公平值減少，而去年上半年則因出售一項投資物業而獲得利潤。

孟鳳朝出任中國鐵建執董

早前披露沙特項目動工人民幣41億元的中國鐵建(01186)，昨日公布李國瑞已退任非執行董事、董事長職務，並委任孟鳳朝為公司執行董事。孟鳳朝現任中國鐵道建築總公司董事長、總經理、黨委副書記。

松景科技今月 18 日轉主板

松景科技(08013)公布，港交所(00388)剛於周二(9日)批准該公司由創業板轉往主板上市；股份將於11月18日開始在主板買賣，股份代號為1079。