

雅居樂盈利升兩倍

暫無計劃發債及參建保障房

收益勁增

雅居樂 (03383) 公布，去年度錄得純利勁升 2 倍至 59.76 億元 (人民幣，下同)，每股盈利 1.707 元，派末期息 23 港仙。扣除投資物業重估收益，核心盈利升 93.9% 至 36.17 億元。主席陳卓林預料，宏調或將持續 2 至 3 年，故今年合約銷售目標較保守，定為 370 億元，按年升 14.6%；而目標合約銷售面積則增長 16.6% 至 330 萬平方米。公司暫無計劃發債及分拆海南項目上市。

本報記者 陳萍花

期

內，營業額上升 53.9% 至 205.2 億元，毛利升 89.5% 至 93.89 億元；毛利率則由 09 年的 37.2% 升至 45.8%。集團去年各業務表現均見增長，其中物業發展業務溢利按年升 1.02 倍至 75.17 億元；物業管理業務溢利亦增長 20.3% 至 1926.9 萬元；酒店營運業務更扭虧為盈，錄溢利 2737.5 萬元。

無意分拆海南項目上市

集團去年實現合約銷售金額約 323 億元，合約銷售建築面積約為 283 萬平方米，同比分別增長 60.7% 及 21.7%，合約銷售均價約每平方米 1.1406 萬元。陳卓林表示，由於預期內地樓市調控仍會持續，或維持 2 至 3 年，故公司今年的銷售目標和增加土儲計劃都會較為保守，銷售目標訂在 370 億元，按年升約 15%，而均價則與去年相若，集團今年亦無減價計劃。

他指出，集團今年將加快開發項目，年內新開發項目達 10 個，預計本年工程費用 170 億元。集團目前竣工待售建築面積約 63.1 萬平方米，在建建築面積為 637 萬平方米。

截至 3 月 16 日止，集團現有土地儲備 3351 萬平方米，足夠應付未來 8 至 10 年的發展需求。他強調，集團未來會審慎購地，而目前正於海南、雲南及天津洽購地塊。

已達全年銷售目標 22%

今年截至 3 月 16 日止，集團合約銷售額共達 80 億元，已達全年目標 22%，陳表示，有信心今年達標。他又指出，集團看好海南市場，料未來數年佔銷售貢獻比重日增，海南清水灣項目今年首 2 個月，錄銷售額達 26 億元，料該項目今年帶來銷售收益達 100 億元。

截至去年底，集團手頭現金 106.8 億元，未動用授信額度 209 億元，而年內需償還貸款約 50 億元，未付土地款 47.3 億元。陳指出，由於集團財務資金充足，暫無計劃融資。

雖然去年底淨借貸對總權益比率按年上升逾 10 個百分點至 49.6%，但他強調，公司目標淨負債率控制在 50% 至 55% 水平。

被問到會否參與興建保障性住房，主席陳卓林指，考慮到公司品牌定位及發展策略因素，暫不考慮參與保障性住房的興建；至於會否參與舊城改造計劃，陳卓林則指，或會考慮。



▼雅居樂主席陳卓林 (中) 表示，今年銷售目標保守，初步定 370 億元，按年升 14.6% 本報攝



售樓銳減 瑞房純利微增 5%

受宏調影響，瑞安房地產 (00272) 去年售樓收入大減，導致去年業績未如理想，全年錄得純利 28.09 億元人民幣 (下同)，按年僅增 5%，每股盈利 55 分，末期息 5 港仙 (09 年 12 港仙)。扣除投資物業公平價值增值 27.11 億元，核心盈利只有 7.56 億元，按年跌 55%。主席兼行政總裁羅康瑞同時宣布退下陣線，辭任行政總裁一職，並交棒予 49 歲的原執行董事李進港。

羅康瑞辭任行政總裁

羅康瑞昨日於業績發布會上表示，公司早於兩年前安排接班人，並表示自己在某程度上成為公司決策時的樽頸「阻手阻腳」，所以覺得是時候退任行政總裁一職，於 3 月 16 日起生效但會繼續擔任主席。而接任其職位者則是外界所傳，於瑞房工作 25 年的執行董事及董事總經理李進港。

董事會同時宣布，王克活將退任執行董事及辭任財務委員會成員，3 月 16 日起生效，他並將於 3 月底辭任董事總經理一項目管理的職務，但將擔任公司之非全職顧問，就公司之物業管理及質量事宜提供意見。

瑞房去年營業額 48.79 億元，按年減少 27.8%。其中，物業銷售減少 32% 至 41.33 億元，已交付物業面積增 64% 至 39.8 萬平方米，銷售項目平均售價均有 13% 至 52% 增幅；

租金及其他收入為 7.06 億元，增 9.8%。羅康瑞表示，由於去年太平橋項目因為改裝而未能預期推售，令去年未能完成 60 億元的銷售目標，但他表示，未來會加強發展商業物業，並強調有信心今年完成 100 億元的銷售目標。



▲瑞房主席羅康瑞 (中) 宣布退出一線，辭任行政總裁一職 本報攝

海通 18 個月純利增 83%

由於更改年結日期，海通國際 (00665) 昨公布截至 2010 年 12 月底止 18 個月業績，期內純利大增 83% 至 3.45 億元。集團並同時公布管理層變動，主席李明山及副主席兼行政總裁黃紹開將於股東周年大會後不會連任，現任非執行董事吉宇光將接任主席一職，聯席董事總經理兼執行董事

林涌將接替黃紹開任集團行政總裁、副主席兼董事總經理。

主席副主席將辭任

黃紹開表示，吉宇光希望專注於本身業務，而自己則早已屆退休之年，故決定不再連任。而現時擔任副行政總裁兼執行董事李耀榮，亦將會接替林涌擔任聯席董事總經理職務。集團並同時委任宣里啓暉為非執行董事；許儀為執行董事，自股東周年大會結束起生效。

海通國際期內收入增長 35% 至 14.6 億元，純利則大增 83% 至 3.45 億元。每股基本盈利 48.8 仙，派末期股息每股 8 仙。末期股息將於 2011 年 5 月 27 日或前後派付，截止過戶日期為 4 月 20 日。

經紀業務仍是集團最大收入來源，佔集團總收入的 55%。經營收入上升 13% 至 8.04 億元，而純利則上升 17% 至 1.71 億元。開立新帳戶的客戶人數破紀錄新高，接近 3 萬名，令截至 2010 年 12 月底時的客戶總數逼近 15 萬名。李耀榮表示，希望今年新客戶人數可達逾兩萬名，並計劃於今年內新增 40 至 50 名銷售經紀，現時集團銷售人員逾 200 人。被問及近期中東及日本局勢不穩，會否影響經紀業務，他認為，中東及日本的情況屬短暫影響，長遠因中國的關係，仍看好本港市場。但他預期，今年上半年的投資氣氛將較差，下半年料將好轉。



▲左起：海通國際行政總裁聯席董事總經理林涌、副主席兼行政總裁黃紹開及副行政總裁兼執行董事李耀榮 本報攝

龍源今年將獲母企注資

龍源電力 (00916) 總經理謝長軍昨日在業績發布會上表示，母公司中國國電集團預計於今年向該公司注入 40 萬千瓦風電項目，主要分布在山西、內蒙古與新疆三個地區。

謝長軍指出，今年發電量的增長預計將超過四成，料龍源電力 2020 年前的總裝機容量將達到 1.5 吉瓦。龍源電力董事長朱永瓦在同一場合稱，母公司目前持有的風電裝機容量為 896 萬千瓦，龍源電力則為 656 萬千瓦，今後母公司每年新投產的風電裝機容量料介乎 350 萬千瓦至 400 萬千瓦，而龍源則為 200 萬千瓦。

資本開支 220 億人民幣

謝長軍續指，龍源電力今年的 CDM (清潔能源發展機制) 收入預計為 6 億元 (人民幣，下同)。去年這一數字為 3.92 億元。今年該公司的資本開支預算為 220 億元，主要用作發展太陽能項目、海上風電與收購。相關資料顯示，該公司去年的太陽能項目儲備裝機容量達 1950 兆瓦。至於收購項目的標準，謝長軍表示，龍源電力感興趣的海外收購項目，需符合規模達 10 萬千瓦，回報率超過 12% 以上的要求。

謝長軍還稱，去年風機的平均造價達到每千瓦 8295 元，料今年這一價格進一步下降 5%。據龍源電力財務產權部主任常世安透露，央行每加息 25 個點子，該公司的財務費用就會增加 5000 萬元，今年龍源電力的資金需求為 370 億

元，該公司計劃通過發售 10 億元人民幣債券、向銀行續借 140 億元至 150 億元資金，甚至發行 50 億元私募債券等方式來解決資金缺口。

周二公布的龍源電力 2010 年業績顯示，該公司於去年 12 月 31 日截止的十二個月內，錄得 20.19 億元純利，按年飆升近 1.26 倍。該股昨日勁升 3.7%，每股報 7.56 港元。



▲龍源電力總經理謝長軍 本報攝

美聯工商舖純利增 56%

美聯工商舖 (00459) 公布截至 2010 年全年業績。期內，收益升 40% 至 5.35 億元，經營溢利升 54% 至 1.44 億元。純利 1.2 億元，按年升 56.34%，創出上市以來新高。每股盈利 0.883 仙，不派末期息。集團表示，由於本港經濟持續復蘇，加上內地經濟強勁發展，對工商舖物業市場前景維持審慎樂觀。

由於預期今年香港會繼續成為國內客的購物熱點，加上本港不少企業已陸續宣布加薪幅度及安排，市民收入或會顯著上升，帶動本地消費市場，商舖市場相信會受惠不少。而隨着經濟向好，預料不少企業都會積極擴充，帶動寫字樓樓面需求增加，在供應仍見緊縮的環境下，寫字樓物業的買賣市場獲全面看好。

雖然政府去年 11 月更推出額外印花稅以遏炒風。但相對住宅市場，工商舖物業市場所面對的政策風險始終較低，因此，在低息環境的情況下，工商舖物業大有可能在今年繼續成為資金追捧的對象。

國際煤機冀產能增兩成

國際煤機 (01683) 執行董事兼財務總監徐廣明昨天於記者會表示，預計今年全年的資本開支為 1.4 億元人民幣，擬將該總產能提升 20%。他又說，有信心令今年的毛利率保持去年約 43% 水平。

去年 12 月 8 日，該公司與山西省煤炭運銷集團訂立協議以成立山西美佳礦業。徐廣明表示，山西美佳的廠房於 2010 年 12 月開始興建，預計將於 2011 年第四季度完成並開始生產。

目前公司的主要產品為掘進機、採煤機、刮板輸送機等，徐廣明說，為滿足海外需求，今年公司擬開發 2 種新產品，預計今年第二季可以生產出樣機，惟新產品所佔比例不多。他又表示，該公司於去年取得多個新的國際訂單。

國際煤機公布截至 2010 年 12 月底全年業績，期內純利增長 53.1% 至 3.5 億元 (人民幣，下同)。每股基本盈利 28.18 分，派末期息 5.4 分。該公司昨天收報 6.29 元，下降 2.632%。

海天首兩月銷售增兩成

海天國際 (01882) 去年業績增長 1.36 倍，錄得純利 10.62 億元 (人民幣，下同)，財務總監施華均表示，今年首兩個月，公司的銷售額較去年同期增長約兩成，而現時手持訂單有約兩至三個月。他指，公司今年的資本開支約為 2 億元，當中約 1 億元會於大連及越南廠房的興建，另外約 1 億元投用於購置設備。

海天去年全年派息較 09 年增加逾 1.5 倍，達 49%，施華均表示，公司每年最終的派息比率由董事會決定，同時亦不會低於 33% 水平。公司去年毛利率達 30.2%，施華均指，面對內地通脹升溫，政府已經有一系列的措施去通脹，而目前公司的主要原材料鋼材的價格已有回落趨勢，故對今年的經營環境及毛利率均感樂觀。

戰略總監荷爾瑪·佛郎茲表示，隨着公司新廠房的投產，公司將增加出口比例，去年內銷額及外銷額分別佔銷售額 75% 及 25%，公司未來期望將外銷比重進一步提升至三成。

越秀交通純利增近四成

越秀交通 (01052) 昨公布 2010 年全年業績。受惠於廣州北二環高速、廣西蒼郁高速、廣州西二環高速和廣州北環高速等項目收費的強勁增長，期內收入按年增長 25.2% 至 12.5 億元人民幣 (下同)，純利亦增長 39.8% 至 5.3 億元。每股基本盈利 0.3195 元，派末期息 0.12 港元。

副董事長兼總經理李新民表示，集團今年將繼續加大對優質高速公路的投資拓展力度外，若有高盈利的項目，亦會考慮投資基礎設施項目，但仍以高速公路為主。他續稱，今年的投資金額約 30 至 40 億元人民幣，與去年相若。而集團大力投資的同時，以不影響股東利益為先，故將保持派息比率於 50% 至 60% 的政策不變。副財務總監曾金訂表示，集團有充足的現金流，故有關投資金融將以內部現金流及銀行貸款應付。

SBC 駿業 創業·守業·好幫手 一站式商務中心

成立有限公司

全新現成有限公司，即買即用 BVI 及離岸公司，資料保密代辦銀行戶口，註冊商標秘書服務，周年申報，結束除名



商務通訊服務

專業秘書代接電話，甲級註冊地址代收信件，包裹轉寄專用傳真號，網上收發，方便快捷



商務辦公室

即租即用，租期靈活，設備齊全多款辦公室可容納 1-6 人，裝修華麗多功能會議室，免費無線寬網服務 24 小時出入，先進保安監察系統專業秘書全面處理日常事務



會計·稅務·審計

專業會計師審計帳目，會計理帳報稅及稅務建議巧安排全方位稅務會計免費咨詢服務



查詢熱線：(852)8206 1931 400名中港員工 提供誠信、負責、專業服務，信心保證

香港辦事處	
旺角	柏裕商業中心 24 樓 (852) 2782 8118
尖沙咀	新港中心 2 樓 5 樓 (852) 3519 6338
灣仔	加拿芬廣場 10 樓 (852) 2734 0418
灣仔	合和中心 27 樓 (852) 8206 5139
中環	胡忠大廈 22 樓 (852) 8206 0218
灣仔	國衛中心 11 樓 (852) 8206 9319

中國辦事處	
上海	招商局廣場南樓 12 樓 (21) 5298 0909
北京	地產中心 1 座 47 樓 (21) 6447 8989
北京	金地中心 B 座 22 樓 (10) 6566 7361
廣州	佳程廣場 A 座 11 樓 (10) 5829 9819
廣州	中信廣場 31 樓 (20) 3877 1394
廣州	東山廣場 20 樓 (20) 8732 3668
深圳	地王商業中心 19 樓 (755) 8247 8991
深圳	安聯大廈 21 樓 (755) 8828 6939
杭州	廣利大廈 12 樓 (571) 8725 7009
南京	南京國際金融中心 10 樓 (25) 8689 9889
成都	時代廣場 B 座 10 樓 (28) 8667 6369

www.sbc.com.hk info@sbc.com.hk