

# 華潤置地賺60億增40%

## 研發人民幣債券 暫無意股權融資

### 考慮抽水

華潤置地(01109)公布,截至去年底全年業績錄得股東應佔溢利60.26億元,按年增長40.03%,每股盈利119.8仙,派末期息21.5仙,全年共派31.0仙,按年增長30.8%。撇除投資物業公平價值,核心盈利為42.6億元,按升40%。公司現時債務平均成本為2.4%,屬全行最低水平,融資與策劃部總經理王國華表示,公司正在研究發行人幣債券,未來傾向借貸及發債融資,但暫不會考慮股權融資及籌組房地產基金。

本報記者 陳萍花



▲華潤置地融資與策劃部總經理王國華(左一)表示,公司正在研究發行人幣債券融資

王國華表示,公司年初至今已融資達80億元,三分之一為港元,三分之二為人民幣,現亦正洽談融資,認為今年新融資規模約20至30億元,連同銷售的資金回籠,及投資物業收益貢獻,相信可足夠應付資金所需。

他指,公司現時債務平均成本為2.4%,屬全行最低水平,未來傾向借貸及發債融資,公司目前亦正探討發行人幣債券的可能性,但暫不考慮股權融資及籌組房地產基金。

### 目標負債率80%以下

主席王印指出,公司現時手頭現金190億元(人民幣,下同),預計今年購地資金與往年相若,約150億元至180億元,未付土地款130億元,工程費用為150億元。截至去年底,負債比率為56.3%,王國華表示,公司目標負債率不超過80%。

公司今年將推出47個項目,當中17個項目城市未有實施限購令,王印表示,公司今年將在二三線城市,特別是未受限購令影響的城市加大開發量,並將增加商業物業及公寓式住宅,目標銷售額將持續增長。公司今年可銷售的住宅樓面逾400萬平方米,預期今年的銷售均價維持去年約1.1至1.2萬元水平。他坦言,受限購

令影響,一線城市的成交量已按年跌40%至50%。

今年初至本月23日,公司已實現住宅銷售額50.54億元,按年大增72.5%,計及去年底前已實現銷售而尚未入帳的簽約額210.37億元,截至本月23日止,合共有260.91億簽約額未入帳。

公司去年新增土儲660.4萬平方米,截至本月23日止,土地儲備計容建築面積約為2666萬平方米,其中,住宅土地儲備面積2245萬平方米,在建持有投資物業土地儲備421萬平方米,已經開始經營的持有投資物業面積為115萬平方米。王國華指出,公司去年可出租的商業樓面達68萬平方米,今年將增加25萬平方米,日後每年冀出租樓面增加40%。

另外,華潤置地昨日與華潤創業(00291)宣布訂立合作協議,據此,於華潤置地的哈爾濱項目落成後,

華創將持有其大部分商用空間,並按比例分擔土地成本估計約8600萬人民幣(1.02億港元)。華創將委任華潤置地為項目管理人,負責發展項目的商用空間。商用空間建築成本估計為8.048億人民幣(9.547億港元),而華創應付華潤置地的項目管理費用估計為1410萬人民幣(1670萬港元)。華創就項目商用空間應付總額估計約9.049億人民幣。

### 夥華創合營冰城項目

哈爾濱項目完成後,華創將擁有該發展項目大部分商用空間,擬以「歡樂頌」品牌,定位於家庭消費者並以為區域生活商場為核心理念,經營商用空間,部分空間則用作經營華潤萬家超市。華潤置地將保留餘下物業(主要為住宅空間)的擁有權。

# 寶龍地產銷售目標100億

寶龍地產(01238)首席執行官許華芳預期,今年合約銷售目標100億元(人民幣,下同),按年上升六成,當中住宅及商業業務比重分別佔70%及30%,涉及銷售面積100萬平方米。首席財務官歐陽寶豐表示,今年初至今合約銷售金額約10億元,未來計劃加大商業業務比重。

許華芳表示,今年為公司收花期,將有7個商場開業,主要集中在下半年,料出租率達八成,而去年經營的5個購物中心已達逾85%出租率。他表示,該7項購物中心項目分佈於青島、河南及福建等地。



▲寶龍首席執行官許華芳

公司去年租金收入佔整體收入比重近10%,他指,按公司上市時的五年計劃,目標於2014年,租金收入佔總收入逾20%。而公司繼續將15%至20%資產集中於一線城市,並將與更多高檔的零售商合作,以提升品牌形象,但公司的土儲策略仍着重在二、三線城市。而去年土儲約763.3萬平方米,當中住宅及商業面積比重各佔62%及38%。

許華芳透露,公司現時現金約40億元,現時未付地價為23億元。除土地收購資金以外,今年公司的資本開支達60億元,主要投資建設,但資金額會隨市況而調整,今年將會進行融資,但未有透露具體方案,強調即使靠手頭現金去應付,亦依然無財壓力。他又預計今年的銷售均價仍會保持平穩水平,不會下降。

### 純利29億倒退3%

公司去年錄得純利29.6億元,按年倒退2.9%,每股盈利72.53分,末期息維持6分。撇除應佔投資物業公允價值後的基本盈利升3.4%至12.6億元。期內,合約銷售額增114.1%至62.15億元。收入升7.2%至44.3億元,其中租金收入及物業管理服務收入升85.9%至2.4億元。毛利率下跌1.6個百分點至54.2%。

# 國藥考慮適時回歸A股



▲國藥控股執行董事兼總裁魏玉林

國藥控股(01099)財務總監姜修昌昨天於記者會表示,今年資本開支約27億元人民幣,主要用作收購。

該公司執行董事兼總裁魏玉林表示,業績期內,該公司的升級網絡覆蓋增加至29個,醫藥分銷網絡已經覆蓋了全國133個城市,佔全國333個地級市以上城市的40%。他說,國藥的網絡建設目標已從沿海拓展至全中國,今年計劃收購15個省全部地級市的項目,預計明年可完成全國地級市網絡建設。

### 27億開支主用作收購

他續稱,內地進行醫改後,醫藥價格已經調減逾20次。藥品價格的商業周期較短,價格下降對醫藥零售業影響不大,但藥品製造業的製造周期較長會受較大影響。他強調,類似國藥這樣的大型企業,有能力調整客戶及業務結構,可以消化因降價帶來的影響。

他說,期內毛利錄得上升是由於2010年收購一系列毛利率較高的醫藥分銷業務;過往併購企業整合效應顯現;以及毛利率較高的業務增長速度較快。他認為今年可以保持8%的毛利率表現。被問及有無計劃回歸A股時,魏玉林回應,目前公司的資金運作情況良好,會考慮在適當的時機回歸A股,以提升企業價值。

該公司截至2010年12月底止年度業績,純利上升25.03%至12.09億元人民幣。昨天收報27.35元,上升0.551%。

# 中國新電信進軍一線城市

中國新電信(08167)首席執行官兼執行董事張帆表示,擬向去年6月收購的上海大三和弦注資6000萬港元,以發展城市新型LED資訊化行人橫道信號燈。目前公司已於南昌、廈門、張家界等二線城市建立逾1000盞信號燈,今年會於上海等一線城市進行試點,預計未來3至5年在中國所有一線城市建立全國性信號燈網絡。

### 6000萬注資大三和弦

他續稱,一個信號燈的建造成本約1.5萬元(人民幣,下同),信號燈廣告每天每條資訊的播放費用平均僅為9元,而一條資訊每天的播放頻次不低於500次。若信號燈滿負荷運轉,單燈的投資可於3至4個月回本。他強調,與眾多戶外廣告相比,信號燈廣告業務無需支付租金,有明顯的成本優勢。

目前公司主要於二線城市拓展市場,未來會逐漸進駐一線城市。張帆說,由於很多二線城市的交通設施正在進行更新換代,優先選擇二線市場效率較高,很快可產生協同效應。而大型城市設備較為先進和完善,拓展

一線城市仍需時日,故今年會選擇上海、杭州、蘇州等城市進行試點。

他又說,公司已經與部分大型企業簽署了1年廣告合約。未來不排除採取網上下單的方式,若客戶眾多亦可能實行在網上競價,而廣告價格則視乎城市及播出時段的的不同而做出調整。

### 指行業門檻高不怕競爭

據市場研究公司CTR發布的廣告監測報告顯示,2009年中國廣告市場總投放突破5000億元,同比增長13.5%。張帆說,信號燈廣告指引商業圈消費的精準路標,低成本、高效率,優勢明顯。而信號燈廣告覆蓋城市的主要十字路口,「強制性」閱讀造成不可迴避的視覺衝擊。

被問及會否擔心市場有競爭者出現時,張帆回應說,該市場的入門壁壘很高,不容易被競爭者輕易趕超。他說,大三和弦已經為這項廣告技術申請10年的專利權。此外,在進駐各級市場時,需要與政府及市場保持良好關係,確保在市場的壟斷地位。



▲中國新電信首席執行官兼執行董事張帆

# 利君純利2.6億增21%

利君國際(02005)昨日公布2010年全年業績,該公司於去年12月31日截止的十二個月內錄得股東應佔溢利2.6億港元,按年升20.6%,每股盈利0.113港元,董事會建議派發0.02港元末期息,加上0.02港元中期息,全年派息達到0.04港元。利君國際總經理王憲軍表示,該公司雖有三個產品受發改委調低藥價影響,但是下調幅度低於同業,利君國際將通過增加銷量及降低生產與包裝成本的方式來抵銷相應影響。

據了解,三個降價產品中,有的下調幅度高達五成二,而利君沙的價格則有一成跌幅。王憲軍指,利君國際計劃進一步擴大產量與市佔率。據悉,利君沙目前的市場佔有率為三分之二。王憲軍亦表示,去年出口貿易額佔到總收入的7%,冀這一比重在未來升至10%以上。

利君國際的業績公告顯示,該公司期內實現主營業務收入19.72億港元,較2009年同期增長13.3%。利君國際今後的發展策略為:進一步擴大輸液產品的市場優勝地位;借降價之機擴大抗生素製劑銷量;積極培育新產品增長點;穩定普藥與外貿銷售及加快新產品開發。

# 達進精電純利增2.8倍

達進精電(00515)主席楊凱山昨日於業績發布會上表示,該公司今年第一季的PCB產品銷售,或較去年同期有雙位數增長,PCB全年的目標收入為10億港元,LED路燈則為5億港元。達進精電的2010年全年業績顯示,該公司於去年12月31日截止的十二個月內,錄得4250萬港元純利,按年激增2.82倍,每股盈利13仙,董事會建議派息2.5仙。該股昨日收跌6.76%,每股報3.31港元。

楊凱山指出,目前LED路燈的訂單金額約為5億元(人民幣,下同),其中包括鄭州、揚州與成都等多個政府工程,公司亦計劃將LED路燈的產能從每月7500盞提升至1.5萬盞,全年產能目標則為20萬盞。達進精電預計,今年該公司的資本開支為3500萬元,其中1500萬元至1800萬元投資於LED業務,剩下的部分用作PCB產品。

楊凱山還稱,暫時未見日本地震帶來的影響,現正評估下游客戶的PCB生產訂單是否受波及。達進精電首席財務官白錫權則透露,該公司正與墨西哥政府商談LED路燈項目合作事宜,尚未知合約具體金額,冀今年上半年付運。

### 簡訊

#### 創科翼年推300新產品

創科實業(00669)執行董事陳志聰表示,由於公司每年推出新產品約佔公司營業額30%,故公司研發費用會維持佔銷售比約2%水平。他預計,未來公司每年約推出逾300種新產品。創科實業截至2010年12月止業績,純利上升50.7%至7.4億元。每股盈利則較去年上升45.1%至46.23仙。該公司昨天收報9.74元,下跌1.016%。

#### 網龍全年純利倒退六成

網龍(00777)昨日公布2010年全年業績,該公司於去年12月31日截止的十二個月內,錄得3494.9萬元(人民幣,下同)純利,按年倒退近六成,每股攤薄盈利為6.64分,董事會建議派發0.02港元末期息,派息截止過戶日期為5月17日至5月20日。期內網龍的總收益為5.32億元,較2009年同期減少14.5%。

#### 華聯持續經營業務續虧

華聯國際(00969)公布2010年度業績,營業額2.05億元,上升33%,股東應佔溢利3785萬元,由虧轉盈,主要因去年出售附屬公司而獲得約7690萬元收益。每股攤薄後盈利2.93仙,不派末期息。華聯去年持續經營業務仍錄得虧損2870萬元,但較09年虧損收窄62%。

#### 南車時代溢利增長60%

南車時代電氣(03898)公布2010年度業績,營業額58.31億元(人民幣,下同),上升75%,股東應佔溢利8.52億元,增長60%,每股盈利0.79元,建議派發末期息0.305元,按年增加56%。

#### 京信通信純利增長28%

京信通信(02342)公布2010年度業績,總收益51.91億元,升17%,股東應佔溢利7.24億元,增長28%,每股攤薄後盈利53.4仙,建議派發末期息8仙,另特別息4仙,兩數與09年相同。

#### 上海集優純利微升1%

上海集優(02345)公布2010年度業績,營業額26.7億元(人民幣,下同),上升18%,股東應佔溢利1.81億元,微升1%。每股盈利12.61分,建議派發末期息3.2分,增加14%。

#### 彩星集團純利上升15%

彩星集團(00635)公布2010年度業績,總收入2.63億元,下跌64%,股東應佔溢利2.75億元,上升15%,每股攤薄後盈利1.04元,建議派發第二期中期股息0.08元,增加60%。

#### 彩星玩具虧損擴大10%

彩星玩具(00869)公布2010年度業績,總收入1.48億元,按年減少76%,股東應佔溢利虧損9568萬元,虧損較09年擴大10%,每股攤薄後虧損11.39仙,不建議派發股息。玩具銷售毛利率由45.9%,降至41.9%。

#### 大同集團扭虧賺240萬

大同集團(00544)公布2010年度業績,總收入1.78億元,上升14%,股東應佔溢利240萬元,由虧轉盈。每股盈利0.24仙,不建議派發末期息。

#### 卜蜂蓮花扭虧賺逾3億

卜蜂蓮花(00121)公布2010年度業績,營業額93.74億元(人民幣,下同),上升6.7%,股東應佔溢利3.49億元,由虧轉盈。每股攤薄後盈利0.2分,不建議派發末期息。業績改善,部分因贖回可換股債券而獲得4.08億元溢利。

#### 方正控股多賺1.7億

方正控股(00418)公布2010年度業績,期內收益22.4億元,上升17%,股東應佔溢利6282萬元,增長1.7倍,每股盈利5.6仙,不建議派發末期息。

#### 方正數碼純利倒退52%

方正數碼(00618)公布2010年度業績,總收益46.49億元,上升22%,股東應佔溢利1576萬元,按年倒退52%,每股攤薄後盈利1.42仙,不建議派發末期息。業績倒退,部分原因是香港流動電話、數據產品分銷競爭激烈所致。