

恒大地產純利飆逾6倍

應對樓調 今年主拓二三線城市

業績 亮麗

在物業銷售收入大增近8倍貢獻下，恒大地產(03333)去年盈利急升6倍，達到75.88億元(人民幣，下同)。就內地再推新樓市調控措施，恒大副主席夏海鈞稱，由於恒大旗下項目主要在二、三線城市，故可規避政策風險。

本報記者 劉鑛豪

恒大地產昨日公布2010年度業績，期內錄得總收入458億元，增加7倍，其間來自物業銷售佔453億元，按年增加8倍。淨利潤75.88億元，增長625%，每股攤薄盈利0.503元，建議派發末期息0.1268元，大增17倍。恒大慷慨派息，股價在業績公布後升幅一度擴大至4.4%，借升勢曇花一現，收市時倒跌1%，收4元。

指無全國性降價策略

就有報章指個別樓盤有減價促銷，夏海鈞強調，恒大並無全國性降價策略。恒大去年平均銷售價格為6394元/平方米，今年首兩個月均價已略降至6282元/平方米。他又稱，09年銷售並在去年上半年入帳的均價為5100元，去年下半年入帳的均價為5900元。由此可見，在去年銷售今年入帳的均價提高下，今年毛利率會有進一步上升。

對於內地密密出台樓市調控，恒大主席許家印表示，今年三月份合同銷售額錄得按年增長，亦優於二月份，只是會低於一月份。

夏海鈞則稱，恒大主要在二、三線城市投資建樓，這些地區對政策變化並不敏感，兼且約七成物業發

恒大2010年業績摘要

(截至2010年12月底止 單位：億元人民幣)

	2010年	2009年	變幅
總收入	458.01	57.22	+703%
股東應佔溢利	75.88	10.46	+625%
每股攤薄盈利(元)	0.503	0.074	+578%
末期息(元)	0.1268	0.0070	+1711%

展組合屬於中價、中高價住宅，均價約6000元/平方米，屬於一般市民可承擔的項目。許家印指出，雖然現時較多項目在二、三線城市，但若在一線城市遇到物超所值項目，恒大便考慮進入。早前入股深圳市建設集團便是一例。

強調資金鏈充裕

夏海鈞稱，恒大今年首兩個月合同銷售124億元，有信心今年可達700億元的目標銷售。另外，恒大今年可售樓面面積逾3000萬平方米。

恒大首席財務官謝惠華表示，截至去年已售待入帳金額約260億元，首兩個月再有142億元待入帳。換言之，在今年預算600億元交樓金額中，已鎖定近70%款項。

被問到去年新增5116萬平方米土儲，對恒大的財務壓力，夏海鈞強調，現時待繳土地金額193億元，當中今年要支付的，約103億元。恒大現時可動用現金532億元，現金結餘佔199億元，加上每年售樓後回籠現金，足夠應付有關費用。截至去年底，恒大總土儲9600萬平方米，平均地價520元/平方米。



▲恒大主席許家印表示，今年三月份合同銷售額會錄得按年增長，不過會低於一月份 本報攝

恒安將大幅提升產能

恒安(01044)去年營業額增24%至134.32億元，惟原材料價格持續上漲，毛利率下跌1.7個百分點至44.3%，純利僅升15.2%至24.38億元，每股盈利漲至1.988元，末期息0.7元。許連捷坦言，上半年看不到原材料木漿價格有下跌勢頭，但會積極推出新產品維持毛利率水平，另將於明年兩年大幅提高產能。

毛利率跌純利僅升15%

業績報告顯示，恒安四大產品板塊收入均錄得增長，紙巾收入大增37.2%至61.14億元，衛生巾業務亦升24.5%至31.7億元，而紙尿褲及零售業務分別增長13.3%及39.3%至24.47億及12.03億元。然而，紙巾毛利率由42.1%降至37.3%，衛生巾及紙尿褲分別由61.1%及41.1%，輕微改善至62.5%及42.4%。

許連捷介紹指，期內原材料木漿採購成本均上升35%至40%，每噸成本漲至約650美元，不少同業尤其低檔水平受到的壓力更大，公司於去年年中將產品售價提高一成，加上推出新產品等措，均有效紓緩毛利率的影響。他坦言，今年上半年未見原材料會轉跌，而公司將會集中資源研發新產品，從而減輕原材料成本的影響。

截至去年底，公司手頭現金約68.35億元，較09年底的49.3億元明顯增加。許連捷表示，預留

資金主要應付擴充產能，亦會物色併購目標，無論是上游或下游業務，只要能達到資源共享均會研究。財務總監盧康成補充，公司去年資本開支約13億元，預計今年的投入規模介乎14至15億元，主要用於購買土地、添購機器及生產系統升級等。

目前公司紙巾年產能為54萬噸，隨着重慶生產基地投產，總產能今年可提升至60萬噸。另外，公司計劃於蕪湖增建新廠房，以將現有基地提升產能等工程，預計明年年底總產能可進一步提升至90萬噸。



▲左起：恒安國際財務總監盧康成、行政總裁許連捷、主席施文博、首席營運總監許水深 本報攝

雨潤純利27億升56%



▲雨潤食品董事長兼執行董事祝義材 本報攝

雨潤食品(01068)昨日公布截至2010年12月底止年度業績，純利上升56.3%至27.28億元。每股盈利增44.4%至1.551元，派末期息0.2元，全年共派息0.4元。該公司昨日收報23.65元，下跌0.63%。

期內，營業額上升54.8%至214.73億元，但毛利率則按年下降1.2%至14.4%。毛利率微跌是由於毛利率較低的上游業務增長引起業務組合變化所致。公司董事長兼執行董事祝義材預計，截至2015年底，雨潤食品上游產能可達約7000萬頭，下游產能可達到約60萬噸。而公司目前於南京正在建設10萬噸大型工廠，預計將在明年開始分期投產，為未來下游產量增長帶來動力。

近日的「瘦肉精」事件將整個肉製品行業拖入一場信任危機，祝義材昨天於記者會表示，雨潤對豬肉進行100%檢驗，執行嚴格的質量監控程序，目前未發現該公司對外收購的豬肉中含有瘦肉精。他相信因是次事件，政府將加快行業整合，而政府早前亦推出《全國生豬屠宰行業發展規劃綱要(2010-2015年)》，截至2015年前淘汰全國50%以上落後產能的目標，長遠來看是次事件有益於整個行業健康發展。

被問及公司是否考慮自建基地養殖生豬時，他回應說，由於成本等因素，暫時未計劃發展養殖業。不過，公司會加大從農戶收購豬肉的檢驗力度。

他又說，瘦肉精事件會令豬肉價格短期受到影響，他預計今年全年生豬供應仍然充裕，豬肉價格上升約15%。

嘉華國際純利跌近八成

在物業銷售大減73%之下，嘉華國際(00173)去年盈利顯著倒退79%，僅賺1.93億元。嘉華表示，截至三月中旬，可待今年入帳金額達到24億元，而年內竣工及推盤面積各20萬平方米。對於香港樓市前景，嘉華主席呂志和(右圖)稱，今年息口會上抽，樓價升勢亦會遜於去年。



嘉華昨日公布2010年度業績，營業額8.96億元，按年下跌66%，主要因來自物業銷售收入，由09年的23.68億元，降至去年6.31億元。股東應佔溢利1.93億元，倒退79%，每股攤薄後盈利7.54仙，建議派發末期息1仙，按年減少90%。六月十四日暫停辦理股票過戶手續。業績大倒退兼大減股息，嘉華昨日公布業績後股價由3.41元直插至2.99元，高低波幅達12%；收市時仍跌6%，收3.1元。

料本港樓價升勢放緩

就本地樓市前景，呂志和認為，去年樓價升幅較快，但今年升勢會相對放緩，但低價樓將跑贏大市。他又稱，早幾年曾建議市民「有錢就買樓」。因為當時利息較低，投資者可以買樓炒賣，亦可以自住；可是息口將會在現水平上，形勢出現變化。

合生元盈利急增1.5倍

嬰幼兒營養品及護理品供應商合生元(01112)公布上市後首份全年業績，股東應佔溢利為2.66億元人民幣(下同)，按年急增1.5倍，每股基本盈利0.58元，派末期息0.2港元。期內，收入增1.2倍至12.3億元，毛利率攀升至71.1%。



主席兼首席執行官羅飛(右圖)解釋，毛利率上升主要受惠超高端奶粉比例增加，配合集團租賃內地獲GMP認證的廠房，從法國進口奶粉再裝罐，通過原材料形式進口，無須繳付關稅。他續說，集團的議價能力較強，除非通脹壓力龐大，否則暫無計劃提升產品售價。

去年集團奶粉收入升逾兩倍，錄得接近8億元，羅飛表示，計劃對上游業務整合，與歐洲公司共組合營公司，以確保產品供應，不過現階段仍未有具體的整合計劃。

首席財務官曹文輝表示，預算今年資本開支約6000萬元，包括用於增加一條益生菌生產線，以及研發中心的設備等。他提到，目前公司擁有240萬會員，其中46.5萬名為活躍會員，消費額每名達2767元，管理層目標2013年前活躍會員數目增至100萬名。

玖源今年資本開支2億

玖源集團(00827)董事局主席李洵若昨天預計，今年資本開支約為2億元人民幣(下同)，主要用於建設四川達州二期項目及廣安天然氣化工。他表示，達州二期項目年產30萬噸尿素及4萬噸三聚氰胺，該項目將計劃於2012年底進行試生產。他指出，達州今年可為公司提供約2億元現金流。

李洵若續稱，廣安天然氣化工計劃年產50萬噸甲胺及30萬噸合成氨，總投資約為8億元。他又說，今年總銷售額可達20億元，而去年則為8.73億元。玖源曾獲得世界銀行集團成員的國際金融公司(IFC)以1000萬美元入股，李洵若表示，當時IFC持股量為9.23%。若IFC全數認購可認購優先股，持股量估計可增至12%至13%。

此外，公司已獲得四川綿竹市清平鄉的磷礦探礦權，李洵若表示，當地的磷礦儲量約為1.17億噸，2012或2013年會進行開採，預計每年開採量約為100萬噸。為公司上下游拓展和可持續發展奠定堅實基礎。

簡訊

綠城淨負債率達132%

綠城中國(03900)昨日公布2010年業績，若撇除了可換股債券贖回損益、高收益債券回購收益、信託回購損失及信託相關金融衍生工具公平價值變化和投資物業增加的公允價值收益，股東應佔溢利為13.27億元(人民幣，下同)，按年升81.3%。

截至去年底止，現金及銀行存款149.73億元，總借貸340.47億元，淨負債率為132%，較09年的105.1%有所上升。

首置今年斥60億買地

首創置業(02868)執行董事兼總裁唐軍表示，今年公司的銷售目標為150億元(人民幣，下同)，而截至今年3月25日，公司已完成全年銷售目標的17%，約24億元。公司副總裁兼財務總監羅俊稱，今年將斥資50至60億元作購買土地之用，而今年建築成本則約115億元。

唐軍指，早前中央政府推出限購令政策，公司受政策影響的範圍包括於北京的6個項目。

上石化煉油業務恐虧損

上海石化(00338)董事長戎光道在業績會後表示，由於油價高企，去年下半年公司的煉油毛利率，由上半年的10%大跌至5.9%。

首季該公司的煉油業務表現，與去年第四季度相若，但若中央不再上調成品油價，3月份大部分煉油企業將會出現虧損，上海石化亦將不會例外，所以希望當局可以盡快上調成品油價，以抵銷部分影響。

金鷹年內擬新開8門店

金鷹商貿(03308)今年擬新開8間門店，而未來三年每年計劃開設5至8家新店。首席財務官戴萃昨日表示，今年公司的資本開支預算約21億元(人民幣，下同)。

截至去年12月底止，公司的手頭現金有23億元，而公司每年的營運現金為15億元，公司現時所有的銀行長期貸款額度達70億元。

江銅賺50億增近一倍

受惠銅價飆升，江西銅業(00358)去年純利大增109%至49.88億元人民幣(下同)，每股盈利升至1.59元，末期息每股派0.2元。期內，營業額由514.3億元增加48%至761.39億元。

光控今年擬境內外併購



▲左起：光大控股財務總監鄧子俊、行政總裁陳爽、風險總監曾瑞昌 本報攝

光控(00165)去年純利錄得19.27億元，按年大減59.5%，但撇除09年度光大證券A股上市帶來一次性31.8億元收益，純利同比增加22%，每股盈利為1.19元，末期息派30仙，總派息增15%至43仙。行政總裁陳爽表示，公司有充裕的現金流，在境內及境外均有併購的目標，希望今年內有實質的計劃及進展。

盈利19億減近六成

陳爽表示，光大堅持「3+2大資產管理」策略，構建一個能連接境內外客戶需求，協助境外客戶參與內地增長潛力的發展機會，並為境內客戶對外投資提供服務。報告顯示，去年直接投資業務稅前盈利大增逾122倍至13.33億元，年內共新增10個投資項目，未退出投資項目共22個。產業投資亦進帳380萬元利潤，同比增加超過3倍，期內光大安石中國房地產基金引進安石(Ashmore)作戰略投資者，並完成對境外投資者第二輪募資。

另外，資產管理與經紀及財富管理業務分別進帳8180萬及1.04億元，按年增加58%及28%，而投資銀行業務亦增逾1.2倍至5607萬元，受惠期內成功保薦4家企業在港上市，以及擔任14個項目的財務顧問。陳爽透露，除了「3+2」策略之外，公司正積極部署拓展「資本性投資與融資」業務，針對在內地融資有困難

的企業，藉公司在內地的網絡優勢發行融資工具，目前正在開拓初期，未見具體數據可作披露，但有信心未來增長非常快，而業務回報率至少達15%。

光大證券未擬發H股

對於有傳光大銀行H股上市將集資500億元，陳爽未有正面回應，只表示集資規模最終需要視乎投資市場環境而定。光大銀行完成A股上市後，光大控股持股比例由5.26%降至4.51%，他相信H股上市後，持股比例肯定會略為攤薄。他續稱，光大銀行在內地市場表現優於同業，故非常期待在H股上市及招股反應。至於光大證券H股上市方面，他強調沒有聽聞有此計劃。

談及本港證券業務方面，陳爽表示面對佣金持續低企，公司將積極增加境內的客量，以及增加分支網點。事實上，部分新增網點一年內已可達收支平衡，反映市場具有相當潛力。與此同時，藉此公司資金充裕的優勢，將會加大子展的規模，提升利息收入能力。

另外，陳爽看好內地商業地產市場。他認為內地宏調樓市對商業物業市場影響不大，加上內地推進城市化發展，對商業房地產的需求亦會增加，而中央銳意提高人均消費水平，亦自然需要商業地產的配套設施。