



經濟新聞提要

- 十大屋價高成交降26% B2
- 歐救市基金擴至7.8萬億 B3
- 環球股市市值暴漲 B4
- 中遠洋去年巨虧105億 B10
- 基金持股比例創21月新低 B11
- 京首季賣地全部底價成交 B12

上實去年少賺34%至41億

旗下亞洲水泥料年底來港上市

儘管出售地皮及酒店項目帶來逾18.4億港元收益，惟特殊貢獻不及以往多，拖累上海實業(00363)去年股東應佔溢利減少34%，為40.88億元。撇除2010年出售醫藥業務貢獻，集團受惠出售物業權益令淨利潤升37.3%。隨着三大主營業務完成資產整合，管理層預料，今年房地產銷售額將不少於85億元人民幣，同時爭取把新加坡上市的亞洲水泥，在今年底來港作第二上市。

本報記者 李潔儀

2011年上實總營業額錄得149.69億元，按年增長3.7%，董事會建議派發每股末期息維持58仙。去年上實出售上海青浦區F地皮及上海四季酒店股權，刺激地產業務盈利貢獻為24.63億元，按年增長31.5%，上實去年亦向周大福企業出售青浦區G地皮，有關交易將於今年入帳。

擬續購地產水務項目

期內，集團房地產結轉入帳銷售額85.83億元，同比上升8%，副總經理倪建達預計，今年房地產銷售額將不少於85億元水平。他表示，目前為止，上實擁有土地儲備達2400萬平米，大部分位處沿海大城市。至於今年是否增加土地儲備，會視乎需求及市場環境而定。

董事長滕一龍表示，雖然中央不會放鬆對房地產的調控力度，但關鍵在於企業如何運作，透過加強管理及降低成本，相信房地產業務仍有較大的上升空間。他續說，將繼續併購地產及水務項目，惟具體計劃尚有待落實。

除了致力發展房地產業務，上實的水務業務亦為一大亮點。集團旗下有三家公司負責水務，包括持股47.5%的中環水務，持股54.62%的亞洲水務，以及已注入亞洲水務的聯合潤通水務。

上實副行政總裁周軍表示，今年水務項目日均處理量將由719萬噸增至850萬噸，目標2013年進一步達到1000萬噸，希望水務業務在2至3年成為集團的核心盈利增長點。他提到，長遠會把中環水務注入到亞洲水務，亦會研究為中環水務引入策略投資者，或安排獨立上市的機會。

中環水務去年資產規模約54.83億元人民幣，日

處理能力為515.9萬噸，全年營業收入錄得12.39億元，按年增近18%，綏芬河項目政府水價補貼收入減少，導致淨利潤下跌56%至5687萬元。

呂明方調動屬正常安排

另外，上實同系的上海醫藥(02607)近日盛傳內部出現人事爭鬥，上海醫藥昨日宣布，控股股東上藥集團提議免除呂明方的董事長職務，只交代呂明方將有新的工作安排。身兼上實執行董事的呂明方昨日罕有缺值上實業績發布會，滕一龍回應指，有關調動只屬正常安排，強調是集團加強對醫藥產業發展的部署。

上海實業全年業績摘要

分項	2011年	2010年	變動
營業額	149.69億	144.35億	+3.7%
核心盈利	40.88億	29.78億*	+37.3%
· 基建設施	9.39億	8.21億	+14.3%
· 房地產	24.63億	18.73億	+31.5%
· 消費品	9.07億	6.78億	+33.6%
股東應佔溢利	40.88億	62.05億	-34.1%
每股盈利	3.79元	5.75元	-34.1%
每股末期息	58仙	58仙	不變
全年派息	108仙	108仙	不變

註：*為扣除出售醫藥業務盈利貢獻



▲滕一龍表示，集團將繼續併購地產及水務項目



▲張志勇(左)期望今年年底完成清理庫存至合理水平。旁為首席財務官鍾奕祺

李寧料銷售低單位數增長

面對體育用品行業消化存貨的困局，李寧(02331)總裁兼首席執行官張志勇昨表示，2012年首要任務仍是清理存貨，目標李寧品牌同店銷售有低單位數增長，預期支付退貨額大幅減少，配合人力資源成本節省1億元，力爭全年實現收入重拾正增長，毛利率可望改善1個百分點。

張志勇指出，去年斥資3.1億元人民幣向分銷商回購存貨，預期今年的回購規模將大幅少於去年水平。他續說，將加快增加工場及折扣店，年內新增合共200間，令總店舖數目增至8450間，期望今年年底完成清理庫存至合理水平。

這邊廂集團為清理庫存而煩惱，那邊廂的新訂單亦未如人意，李寧今年第三季度訂貨總定單金額錄得中單位數下降，首三季訂單額累計跌1.7%，首季同店銷售更錄得負增長。

首席財務官鍾奕祺表示，今年1月及3月份的同店銷售亦有增長，惟2月份卻出現壓力，預期全年同店銷售可有低單位數增長。張志勇補充說，集團積極提升產品創新及整合銷售渠道，倘若策略奏效、收入回升、庫存減低等各因素配合，最糟糕時刻才算過去。

另外，投資者需關注私募基金TPG入股後，能否為李寧帶來實質性變化。張志勇透露，4月20日將有雙方首次業務策略會議，落實李寧未來發展方向。

李寧昨日股價走低，早段見8.2元低位，收報8.26元，跌幅達4.4%。

半島酒店今年翻新利加租

雖然受日本地震及曼谷洪水等天災影響，大酒店(00045)2011年全年純利倒退25%至22.59億元，若撇除物業重估盈餘及其他非營業項目的稅後影響，基本純利實上升14%至4.64億元。每股基本盈利1.52元，派末期息每股10仙。集團董事總經理及行政總裁郭敬文昨表示，香港半島酒店今年將會分兩期翻新，首期工程已於2月開始，料8月完成，翻新後有利增加房租。

被問及東京與曼谷的業務表現，郭敬文表示，旗下東京半島去年收入同比跌8%，其盈利影響更大，惟去年第三季漸見好轉，今年首兩個月收入已與去年同期地震發生前相若。至於曼谷半島受累政局不穩及水災，去年收入同比上升僅5%，對盈利造成壓力。但他指出，未來會積極物色倫敦、印度、拉丁美洲、新加坡及大中華地區等擴展機會。

至於中國經濟增長放緩對集團業務的影響，他表示，暫未見對酒店業務有太大影響，而旗下北京及上海酒店入住率約50%至60%，主要由於北京於奧運後，有更多新酒店加入競爭，入住率因而稍為回落，但對京滬情況仍然樂觀。

郭敬文透露，香港半島將於今年開始翻新工程，工程主要分兩期，首期於今年2月至8月進行，首階段完成後將緊接開始第二階段工程。他指出，翻新工程為了保持酒店的最佳狀態，以及不想失去競爭力時才裝修，而裝修後亦可提高房租。

恒盛今年重點控制開支

恒盛地產(00845)昨日公布截至去年底全年業績，股東應佔溢利22.16億元(人民幣，下同)，按年跌38.6%，每股基本盈利0.28元，不派息。

集團期內實現銷售收入95.85億元，同比升34.7%，毛利率為39.6%，2010年則為48.1%。毛利率下降的主要原因，是去年出售並交付的物業較多位於二、三線城市，而該等城市的平均售價及毛利率普遍較低。期內資本負債比率由2010年的53.7%上升至68.7%。

集團行政總裁程立雄表示，預計今年調控仍然不會放鬆，由於土儲和貨源充足，今年重點是盡快回籠現金和控制資本開支，以及改善債務結構，將負債率維持在60%至70%。集團將控制今年開工量，由去年200萬平方米減至今年100萬平方米。資本開支預算則為土地款10億元和工程支出35億元，暫無買地計劃。推盤量則為19個項目，上半年比例為4:6，全年銷售目標130億元，與去年完成的133億元合同銷售額相若。

萊蒙全年利潤10億倍增

萊蒙(03688)昨日公布上市後首份業績，股東應佔溢利按年增長1.1倍，至10.2億元，擬派末期息每股15仙。公司去年實現50.36億元合約銷售，並未達到定下的60億元目標，公司今年將目標定為50億至60億元。公司主席黃俊康稱，年初至3月25日期間，錄得合約銷售為9.06億元，可銷售面積7.19萬平方米。

上市後，公司去年底的負債比率由151%，大幅跌至34.1%，另有手頭現金62億元。黃氏說，公司今年肯定會買地，以城市綜合體為主。他認為，負債比率在60%以下仍問題不大。

融創主席出言撐綠城

綠城(03900)早前因負債比率過高而遭遇洗倉，股價一度大挫，作為合作夥伴的融創中國(01918)昨日出言力撐。融創主席孫宏斌在業績會上表示，不認為綠城經營有市場傳言的困難，他強調綠城的產品很好，公司亦負責任，因此他堅信綠城「肯定死不了」。

融創去年錄得股東應佔溢利為23.56億元(人民幣，下同)，按年增52.8%，每股盈利78.5分，派末期息每股7.85分。去年實現合約銷售192億元，他說，今年估計可增長25%，即約240億元。

銀公：人幣市場化進新階段

銀行公會主席馮婉眉昨日表示，根據金管局數據，上月份本港人民幣存款總額微跌1.7%，至約5660億元，反映人民幣市場可擺脫單邊升值的市場期望，出現雙向波幅，說明人民幣市場化歷程進入新階段，發展正常且健康。

馮婉眉續指，人民幣存款焦點不應只在升跌幅。銀行公會的人民幣工作小組，今年首季開會六次，尤其在優化人民幣貿易結算方面，與金管局雙方有溝通，有信心短期內可取得共識。她說，香港作為主要人幣離岸中心，發展成為多種融資渠道的平台，非常重要。

近期市場方面，她評論說，受惠於貸款需求放緩及流動資金紓緩，市場貸款和存款息率上升的壓力已減小，也使銀行有機會重新定價和調整息差，市場總體健康。但是仍有不穩定因素，銀行放貸不宜過分進取，貸款利率也仍有上升壓力。

至於按揭業務方面，她表示競爭一向激烈，但不認為有「割喉式競爭」。她說，按揭調整取決於利率走勢及銀行策略，不會評論個別銀行的貸款定價情況。



▲馮婉眉表示，人民幣存款焦點不應只在升跌幅

本報攝

價格情況。由於現時按揭成數仍低，預計短期內，按息不會大幅調整。

另外，馮婉眉代表銀公，祝賀梁振英當選為下任行政長官，期望雙方合作，促進香港經濟及金融發展。

廣汽純利42億微跌0.5%

廣汽集團(02238)昨公布截至去年底年度業績，純利42.72億元(人民幣，下同)，輕微倒退0.5%，仍高於市場預計的40.5億元。期內收入109.84億元，按年增25.6%。每股盈利69.48分，末期息20分。公司昨天收報7.7元，上升4.62%。

期內，公司全年共實現汽車銷售約72.11萬輛，同比約增長2.23%；其中乘用車共銷售約72.11萬輛

，同比增長約0.22%；商用車共銷售19299輛，大年大增310.27%。

對於內地汽車行業，公司預計預計今年行業將會在一個平衡向上的合理區間。而集團將確保廣汽菲亞特等重大工程項目的順利建成與投產，加強新能源汽車的研究與開發，推出更多新車型，努力提升品牌競爭力和產品市場佔有率。

北控料銷量中雙位數增長

受到售氣量增長放慢，北京控股(000392)去年淨利潤僅增5%，至27.75億元。公司副主席周思昨日表示，今年首季售氣量按季上升5億立方米，有信心全年銷售量增幅達到中雙位數。北控副主席兼行政總裁張虹海稱，爭取未來兩年新增固體廢物處理量每日

超過3500噸。

去年賺27億升5%

北控昨日公布2011年度業績，期內營業收304億元，上升10%，股東應佔溢利27億元，增長5%。對於業績增長放慢，周思在記者會上指出，去年北京冬季較和暖，居民用氣量相較往年減少，加上新電廠投入營運情況未達到預期進度，令到北控去年天然氣銷售量只能與2010年持平，未達到管理層預期。

然而，今年首季銷售氣量已明顯上升，按季增加5億立方米，主要因北京今年初天氣寒冷，居民用氣量亦相應增加；同時有信心全年天然氣銷售量獲得中雙位數增幅。公司財務總監譚振輝表示，去年內地上市天然氣批發價後，北控未能即時已漲幅轉嫁予居民用戶，導致承擔2億元損失。

對於有報指指燕京啤酒收購威啤酒(00124)旗下啤酒廠，北控副主席李福成稱，燕京已作出第二輪報價，最終競投結果有待公布。他又稱，今年啤酒業務將有超過10%增幅。燕京去年啤酒銷量551萬千升，增加10%，幅度高於全行業，而北控應佔溢利4.42億元，升8.8%。燕京力爭到2015年產、銷量分別達1000萬及800萬千升，在全球啤酒廠排名「保六



▲北控副主席兼行政總裁張虹海(左)說，爭取未來兩年新增固體廢物處理量每日超過3500噸。旁為集團主席王東

中信行末季純利倒退28%

中信銀行昨日公布2011年全年業績。期內股東應佔溢利大增43%至308.19億元(人民幣，下同)，主要受惠於淨利息及中間業務帶動。

全年溢利308億增43%

但一如其他同業，中信銀行第四季撥備大增，令第四季純利按季大幅倒退28%至65.93億元。每股基本盈利0.71元，派末期息每股0.145元。

期內，中信銀行實現利息淨收入651.06億元，同比增長35%；實現非利息淨收入119.86億元，增加46%。而淨利差及淨息差分別上升0.31個百分點及0.37個百分點，至2.85%及3%。

期內，該行資產減值損失為72.07億元，同比增加37.3%。其中，客戶貸款和墊款減值損失達57.34億元，增長35.3%。該行頭三季的資產減值損失為37.41億元，但單計第四季，有關損失已高達34.66億元，差不多是頭三季的總和。

截至去年年底，該行不良貸款微增0.09%至85.41億元，不良貸款率為0.6%，比上年底下降0.07個百分點，而撥備覆蓋率亦增58.8個百分點至272.31%。

而資本充足率升0.96個百分點至12.27%；核心資本充足率亦升1.46個百分點至9.91%。

北控全年度業績概要

分項	2011年	2010年	變幅
營業收入	304.71	276.12	+10%
股東應佔溢利	27.75	26.39	+5%
每股攤薄盈利(元)	2.38	2.27	+4.8%
末期息(元)	0.45	0.45	不變