



# 中海海外核心盈利百億增50%

## 今年資本開支630億 擬上半年發債集資

香港文匯報訊(記者 趙建強)中國海外(0688)去年純利升65.7%至123.7億元,若扣除物業重估收益,及出售項目特殊收益,核心盈利則約100億元,較去年增約50%,每股盈利1.514元,派末期股息0.17元,全年派息0.27元,較09年度多35%。截至去年底,公司現金約320.5億元,今年資本開支約630億元,其中100億元繳付地價,230億元購土儲,及30億元作項目建設,公司亦計劃於今年上半年再度發債融資,但「肯定不是人民幣IPO」。

公司今年銷售目標630萬平方米,副主席兼行政總裁郝建民表示,去年合約銷售均價約每平米12,600元,較09年的1.1萬元上升,若以去年均價計算,則今年合約銷售額約800億元。該司去年合約銷售金額約671億元,銷售面積530億元。中國海外目前土地儲備約3,500萬平方米,公司指今年會繼續尋求合適收購土儲機會,早前亦先後進駐長沙、南昌等市,加強中部地區發展。

孔慶平亦重申,看好內地房地產市場發展,相信今年銷售成績仍然理想。他又指,中海宏洋(0081)未來將主力發展3、4線城市,而中國海外則會發展1、2線

城市,不會構成競爭。房產基金方面,孔慶平僅指,未來會尋求合適項目與基金合作發展,亦會繼續與同業共同開發項目。

### 「肯定不是人民幣IPO」

雖然中國海外淨負債比率約22.8%,但主席孔慶平於昨日業績記者會上表示,會尋求「創新的融資手段」,但他沒有透露會透過何種形式集資,僅表示香港將成為人民幣結算中心,相信機會很多,惟「肯定不是人民幣IPO」。

### 不會放棄香港市場

香港市場方面,孔慶平指過去缺乏投



左起:中國海外執行董事林曉峰、副主席肖肖、主席孔慶平、副主席兼行政總裁郝建民、財務總監聶潤棠。香港文匯報記者 趙建強 攝

資機會,對香港地產仍有興趣,強調不會放棄香港市場,對未來多幅推出地皮亦有興趣。副主席肖肖補充,本港在失業率偏低、低息環境持續、及亞太區整體經濟帶動下,相信樓市未來仍會平穩向好。公司去年於本港及澳門斥資33億元購入3幅地皮,總樓面約11萬平方米,亦奪得市建局西

營盤項目開發權。該公司並稱,目前在開發及待開發商業樓面約250萬平方米,其中150萬平方米將保留作長線投資,未來會進一步增至180萬平方米,期望投資物業盈利比重可達整體盈利的20%。另外,公司去年出售南京二橋後,已全部退出基建業務。

# 阿里巴巴多賺45%至14.7億



陸兆禧(左)與阿里巴巴集團董事局主席馬雲(中)日前出席日本東京舉行的淘寶網和雅虎日本聯合記者會。

每股盈利29分,不派末期息;其中第四季純利為4.1億元,同比升46%,創歷史新高,也於市場預期。該公司同時宣布,首席執行官陸兆禧已獲委任為執行董事,即日起生效。

### 擬加強與淘寶網合作

該公司稱,去年純利升45%,主要受惠於兩個交易市場的付費會員數增加,推動其營業收入升43.4%至55.58億元。於去年12月31日,集團共有超過100萬名付費會員,80.94萬名來自其國際及中國交易市場,27.08萬名來自中國萬網的付費會員。若扣除來自中國萬網的付費會員,付費會員數較年初增長31.6%。非會員費收入佔總收入的比重,由2007年的21%增加至2010年的33%。期內營業收入成本增加74.2%至9.31億元;毛利率則由86.2%微

降至83.2%,主要由於合併中國萬網及Vendio的財務業績使得營業收入成本較高所致。

首席執行官陸兆禧在新聞稿中稱,計劃於2011年加強對現有付費會員的服務。隨著公司的業務模式更加均衡地發展,預期業務和財務表現會更能抵禦外圍環境的影響;還計劃未來加強與母公司旗下淘寶網的合作,通過提供更多增值服務以提升業務收入。但分析師擔心其未來用戶增速恐將放緩,且和淘寶網的合作短期內協同效應難顯。

申銀萬國指,阿里巴巴發展的主要驅動力仍將來自於用戶的增長,公司很有可能會在未來三年經歷用戶增長的放緩。

早前阿里巴巴公布部分員工涉詐騙醜聞,前首席執行官衛哲及前首席運營官李旭暉引咎辭職。該公司昨日表示,內部調查有關今年2月21日公布的欺詐個案仍在進行中,集團會深入查證,清退有高度欺詐傾向的會員,也會加強內部政策、品質控制和銷售管理確保有一個適當的制衡系統,建立合適的激勵制度以追求其長遠的目標。

# 上海春季房展遇冷 開發商死撐不降價

香港文匯報訊(記者 張一波 上海報導)素有「上海樓市風向標」之稱的上海之春房展會昨日舉行。受一系列調控政策影響,本屆房展會只吸引了45家開發企業前來參展,首日成交量大幅萎縮,但商舖及海外購房受到熱捧。業內人士指出,樓市降價已「箭在弦上」,大幅降價的拐點或將在三季度後集中體現。

### 相比去年推盤縮水近八成

相比於去年300個項目的盛況,本次參展的45家企業只推出了約60個項目,縮水近八成。綠地、萬科、保利等標桿房企缺席房展會。業內人士表示,不少巨頭缺席本次房展會,或與其調整營銷策略及推出開盤時間有關。展會相關負責人介紹,受調控打擊,眼下不少開發商觀望情緒濃厚,對開盤打算慎之又慎,有的甚至連到房展會上展示形象的興趣也已喪失殆盡。有開發商表示,雖然房子不好賣,但一味降價只會增加購房者的觀望情緒,在沒有一定把握的情況下,寧「死撐」也不會輕易降價。

在內地市場不景氣的背景下,投資者逐漸將目光轉向海外,本次會展就有50家海外參展商攜百餘個樓盤參展。據了解,中國民眾旺盛的海外投資、移民、留學需求是境外購房熱的主要誘因。

# 廣州亞運城擬調高樓層

■此前亞運城最高為22層。圖為媒體村。



香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)被稱為內地第一大盤的穗亞運城擬調整規劃。據了解,亞運城調整規劃的批前公示16日在穗規劃局官網上掛出,亞運城樓層限高將增加50米,從120米提高到170米。其樓層限高增加後,該地塊將建起38層至56層的超高层住宅樓。發展商廣州利合房地產開發有限公司相關人士指,這只是調整規劃,在土地出讓的允許條件內調整,是每個樓盤都有的情況。有業界人士表示,相關項目提高項目高度,是想打造更高端產品以提高售價。

### 拔高增50米將建56層高廈

2009年12月,富力(2777)、碧桂園(2007)、雅居樂(3383)聯合體以255億元奪下「全國地王」廣州亞運城項目,並成立廣州利合房地產開發有限公司開發亞運城。2010年6月,該項目引入中信地產和世茂房地產(0813)兩股東。亞運城位於穗番禺石樓鎮,佔地面積263萬平方米,建築面積438萬平方米,其中商業建築面積20.76萬平方米,

居住建築面積384.88萬平方米。

根據廣州規劃局掛出的公示,廣州利合房地產開發有限公司擬對番禺區石樓鎮亞運城清河東路以南、興發路以東、亞運大道以西編號為「D地塊」上的建築進行「拔高」,限高從120米增至170米。原地塊建築面積為637625.2平方米,建築密度25%,綠地率為35%,原建築限高120米,現申請調整為170米,其餘指標均未超出原規劃。

### 改規劃後樓層數翻一番

根據該公示,調整規劃後,該地塊將建起13棟38層至56層的超高层建築,其中,層高為38層的有3棟,層高為48層的有2棟,層高為52層的有2棟,層高為56層的有6棟。而此前,亞運城最高層高僅22層,位於媒體村。經此番改規劃,其樓層數比之前翻了一番。

### 對其他競拍開發商不公平

暨南大學教授胡剛認為,此舉對當時參與競拍該地塊的其他開發商不公平。「當時舉牌的時候,不少開發商可能看到建築面積有限而停止舉牌,但現在改規劃的話,對當時拍買開發商不公平。他又指,拍地本來就有風險,現在新政一出房子不好賣,開發商應該承擔後果。有人甚至指,該項目提高項目高度,是想打造更高端產品以提高售價。地產專業人士韓世同則認為,亞運城規劃調整,但其他指標均沒有超出原來規劃的要求,估計是想建更高檔的標誌性建築物,相信此舉對該區域來說是有所提升的,如果沒違規還是值得鼓勵。

# A股失守2900點跌逾1%

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報導)日本核危機惡化,亞太股市再受壓,A股昨日亦跳空24點弱勢低開,除部分受益日本核危機的相關板塊收漲外,其他各大板塊均集體下挫,受此拖累的滬深兩市大盤全天均小幅衝高回落,雙雙挫逾1%。

### 電力煤炭石油水利受追捧

上證綜指全天失守2900點,報收於2897點,下跌33點或1.14%;深證成指報收於12650點,下跌215點或1.67%。兩市成交2937億元(人民幣,下同),較上日小幅放量30億元。

兩市全天熱點依然集中在受益日本核危機的相關板塊。受核危機不斷升級影響,核電板塊再跌2.37%,而電力、煤炭石油和水利建設等傳統能源板塊受到市場追捧,全天分別逆勢上漲0.81%、0.59%和0.17%,包攬漲幅榜前幾位。碘鹽在各大城市被搶購一空,刺激釀酒食品板塊亦上漲0.47%,成為5個逆勢收紅的板塊之一。

# 珠江船務擬集團整體上市

香港文匯報訊(記者 卓建安)珠江船務(0560)董事長兼母公司珠江船務集團董事副總經理花紅林表示,今年將繼續推進珠江船務集團整體上市的步伐,但未有時間表,其何時上市則要視乎合適的價格和適當的時機。

花紅林昨日表示,珠江船務集團整體上市的計劃是擬透過將集團旗下資產注入上市公司珠江船務的方式來進行的,有可能是母公司逐步將成熟的項目向上市公司注入,以達到整體上市的目的。

### 將成熟項目注入上市公司

珠江船務財務總監呂鑫表示,截至去年底珠江船務集團的總資產約50多億元,約是上市公司珠船的一倍以上,目前集團旗下未上市的資產包括貨運、修船廠、水上加油和地產等。去年該集團淨利潤約2億元,其中包括應佔珠船的利潤。

對於今年珠船的業務情況,該公司副總經理周雄表示,預期今年公司的貨物運輸量和碼頭吞吐量有雙位數字的增長。至於客運業務,花紅林表示,今年前兩個月公司客運量均增長逾9%,爭取全年能有雙位數字增長。

去年4月珠船完成增持肇慶新港股權至77%的交易和於去年8月完成收購珠海西咸碼頭75%股權的交易,花紅林表示,肇慶新港於去年9月獲批成為國家二類外貿口岸,為公司今年拓展外貿運輸業務提供了條件,今年公司將積極拓展有關業務。周雄透露,外貿運輸的毛利率是內貿運輸的兩、三倍。花紅林續稱,去年珠海西咸碼頭是虧損的,今年希望該碼頭可持平或錄得微利。

珠船剛剛公佈截至去年12月底全年業績,錄得股東應佔利潤1.37億元,同比增長18%,每股盈利15.21港仙,擬派發末期息4港仙。

# 方興全年利潤增46%至17億

香港文匯報訊(記者 趙建強)方興地產(0817)公布,去年股東應佔利潤增45.9%至17.136億元,每股盈利亦增36.5%至0.187元;但若扣除物業重估收益,則純利僅微升1.9%至10.673億元,派末期股息0.025元,與09年相同,派息比率則約20%。

方興去年物業銷售數量減少,銷售收入下跌17.3%至29.247億元,佔收入比亦由09年的56%跌至46%,反之酒店經營利潤則攀升至20.074億元,佔比由25%增至32%。首席財務官江南表示,今年可銷售面積約5萬平方米,主要以商業為主,估計每平米銷售金額約5萬元人民幣。另外,公司下月計劃推售北京廣聚門項目(金茂府),副主席兼首席執行官何操表示暫未定價,僅指區內萬科項目銷售均價約每平米4萬元。而5月則會銷售上海金茂逸墅項目。

### 負債比率由09年48%跌至18%

方興目前手頭資金約110億港元,負債比率則由09年的48%下跌至18%,江南稱目前資金充足,未來負債比率會保持在50%水平。何操則表示,會尋找合適機會收購土儲。江南僅稱旗下長沙項目總投資額約120億元人民幣,將分三年投入資金,今年將支付其中約50%至60%。

### 百仕達發盈警

另外,百仕達控股(1168)昨發表盈利警告。指由於去年房地產銷售大幅減少,2010年業績將較09年大下滑。

## 申請酒牌續期啟事 FOYER

現特通告:張振誠其地址為九龍文咸道10號麗苑5樓A座,現向酒牌局申請位於新界沙田白石角科技大道西8號香港科學園地下(E部份)的酒牌續期,附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期:2011年3月18日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
FOYER

Notice is hereby given that Cheung Chun Sing of Flat A, 5/F., Beauty Court, 10 Man Fuk Road, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Foyer at G/F. (Portion E), Hong Kong Science Park, 8 Science Park West Avenue, Pak Shek Kok, Sha Tin, N.T. with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 18th March 2011

## 申請酒牌續期啟事 MY NOSH CAFE

現特通告:陳家恆其地址為九龍將軍澳游塘村169號1樓,現向酒牌局申請位於香港大嶼山香港國際機場離境大樓6樓西北翼6V523號舖My Nosh Cafe的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8樓酒牌局秘書收。

日期:2011年3月18日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
MY NOSH CAFE

Notice is hereby given that Chan Ka Hang of 1/F., 169 Ma Yau Tong Village, Tseung Kwan O, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of My Nosh Cafe at Unit 6V523, Level 6, North West Concourse, Passenger Terminal 1, Hong Kong International Airport, Lantau, H.K. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 18th March 2011

## 申請酒牌續期啟事 三寶鮮韓國烤焗

現特通告:楊耀邦其地址為九龍何文田公主道17號9字樓,現向酒牌局申請位於九龍九龍城衙前道36號地下三寶鮮韓國烤焗的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期:2011年3月18日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
Sam Bo Sin Korean Restaurant

Notice is hereby given that Yeung Yiu Bong of 9/F., 17 Princess Margaret Road, Homantin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Sam Bo Sin Korean Restaurant at G/F., 36 Nga Tsin Long Road, Kowloon City, Kowloon. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 18th March 2011

## 申請酒牌續期啟事 和記餐廳

現特通告:馬志文其地址為新界西貢福民路42-56號西貢大廈10字樓B7室,現向酒牌局申請位於新界西貢第215號約939號地段金寶閣地下9號及10號和記餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期:2011年3月18日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
WO KEE RESTAURANT

Notice is hereby given that Ma Chee Man of Rm B7, 10/F., Sai Kung Bldg., 42-56 Fuk Man Rd., Sai Kung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Wo Kee Restaurant at Shop No.9 & 10, G/F., Kam Po Court, D.D.215, Lot 939, Sai Kung, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 18th March 2011

## 申請酒牌轉讓、續期及更改啟事 功夫美食坊

現特通告:馬源超其地址為新界荃灣荃灣地段303號海濱花園第六座B平台112號舖,現向酒牌局申請把位於新界荃灣荃灣地段303號海濱花園第六座B平台112號舖意興食坊的酒牌轉讓給方森群,其地址為新界青衣翠怡花園8座2樓A室及續牌,並作以下更改:更改店號為功夫美食坊。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期:2011年3月18日  
APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE  
KUNG FU CAFE

Notice is hereby given that Ma Yuen Chiu of Shop 112, Podium B, T-6 Riviera Gardens, TWTL 303, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of EO CAFE situated at Shop 112, Podium B, T-6 Riviera Gardens, TWTL 303, Tsuen Wan, N.T. to Fong Sum Kwan of Flat A, 2/F., Block 8, Greenfield Garden, Tsing Yi, N.T. and the following amendment: Change of shop sign to Kung Fu Cafe. Any person who knows any reason why this transfer, renewal and amendment should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.  
Date: 18th March 2011

## 申請酒牌續期啟事 龍城吧

現特通告:林永和其地址為九龍九龍城城南道76號地下,現向酒牌局申請位於九龍九龍城南角道67號地下龍城吧的酒牌續期,附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期:2011年3月18日  
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
DRAGON CITY BAR

Notice is hereby given that Lam Wing Wo of G/F., 76 South Wall Road, Kowloon City, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Dragon City Bar at G/F., 67 Nam Kok Road, Kowloon City, Kowloon with endorsement of bar. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.  
Date: 18th March 2011