

文匯財經

	漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%		
香港恒生指數	21568.73	+350.87	+1.65	深測B股指數	667.43	+1.73	+0.26
滬深300指數	2662.46	+5.89	+0.22	深證成份指數	10161.86	-15.47	-0.15
上海A股指數	2568.42	+5.12	+0.20	東京日經225指數	9722.52	+88.59	+0.92
上海B股指數	243.06	-1.39	-0.57	台灣加權平均指數	7959.34	+22.04	+0.28
上證綜合指數	2451.86	+4.80	+0.20	首爾綜合指數	2003.69	+12.53	+0.63
深圳A股指數	1013.93	-6.50	-0.64	新加坡海峽時報指數	2969.73	+22.95	+0.78

	漲跌(點)	漲跌%		漲跌(點)	漲跌%		
悉尼普通股指數	4351.23	-3.32	-0.08	歐洲股市(截至22:20)			
新西蘭NZ50	3309.80	+6.35	+0.19	倫敦富時100指數	5903.47	-12.08	-0.20
雅加達綜合指數	3903.56	+42.54	+1.10	德國DAX指數	6818.25	-31.35	-0.46
吉隆坡綜合指數	1556.73	-2.31	-0.15	法國CAC40指數	3429.09	-12.36	-0.36
曼谷證交所指數	1146.26	+11.22	+0.99	西班牙IBEX35指數	8472	-65.2	-0.76
馬尼拉綜合指數	4820.43	+21.14	+0.44	意大利富時MIB指數	16230.88	-77.72	-0.48

新地中期核心盈利創新高

實賺117.7億增13% 上市40周年擬派特別息

香港文匯報訊(記者 趙建強)受惠「天晉」及「龍璽」等入賬，新地(0016)截至去年底止的中期業績，股東應佔利潤增長0.5%至211.31億元，每股盈利8.22元，中期股息每股0.95元。撇除投資物業公平值變動等的基本純利為117.73億元，創中期業績新高，增長13%，符合市場預期。公司指，至今完成整個財年320億元銷售目標的90%，而今年銷售目標約320億元涉3,500伙，並考慮上市40周年派特別息。

新地中期業績概況

	金額(億元)	變幅
收入	364.2	+15.6%
股東應佔利潤	211.31	+0.5%
基本純利	117.73	+13%
每股盈利	8.22元	+0.5%
中期股息每股	0.95元	不變

製表：香港文匯報記者 趙建強



郭炳聯(左)稱，公司近期多次發債，是希望將還款年期延長，以確保有更多資金，繼續參與投地。旁為郭炳江。香港文匯報記者張偉民攝

新地地內收入364.2億元，增長15.57%，銷售成本則維持平穩，約207.74億元，未計日投資物業公平值變動的營業溢利增長46%至134.97億元。公司期內物業銷售總額合共214.3億元，溢利78.86億元。期內預售銷售額則約248.97億元，較去年同期增加13%。租金方面，期內租金收入增長14%至69.46億元，租金淨收入則升14%至52.75億元。

短期波動無礙長期投資

新地主席兼董事總經理郭炳江表示，未來經濟發展並不明朗，而且在全球一體化下，難以預料各種危機、突發事件。他表示，近年建築費持續攀升，需要用各種方法控制成本上漲，而且公司物業發展投資回報期一般約3至5年，部分收租物業更長達6至7年，因此不會以短期市況波動來決

定投資，而會視乎地方發展前景而定。業績報告指，長期而言，集團對香港經濟前景及物業需求滿有信心。雖然樓市调控措施短期內或令置業需求受抑制，但收入持續增長、相對低利率的環境及內地人士財富快速上升等因素，將繼續支持樓市需求。在供應方面，預期市場上土地供應增加，將為業界提供更多業務發展機會。

續出售非核心收租物業

集團去年底負債比率約16.5%，較去年6月31日的17.1%輕微下跌，另一名主席兼董事總經理郭炳聯則表示，公司近期多次發債，主要是希望將還款年期延長，以確保公司有更多資金，未來繼續參與投地。他又指出，新地目前每年租金收入超過100億元，相信未來金額會繼續增加，為平衡租金與銷售收入，會持續出售一些「普通」、

或較小的收租物業出售套現。新地代理執行董事雷霆補充，目前投資氣氛理想，繼去年及今年初先後出售長沙灣、觀塘、及兩個尖沙咀非核心項目後，今年仍有葵涌、及觀塘項目待售。

銷售目標320億涉3500伙

物業銷售方面，雷霆稱截至目前，2011/12年度320億元銷售目標已完成接近90%，至於2012年全年銷售目標亦約320億元，涉及約3,500伙單位，包括繼續推售旗下土瓜灣昇御門、馬灣海瑤、屯門西鐵總站等，下半年則會推出元朗東門、天晉二期，及卑路乍街商住項目。另外，壽臣山及山頂洋房項目亦可於今年落成，預計可逐步推出市場。新地股價昨在公布業績前造好，收升2.56%至每股120.4元。

對內地樓市有信心

香港文匯報訊(記者 趙建強)新地(0016)截至去年底於內地有約8,530呎土地儲備，其中75%為住宅，750萬呎則為已發展的投资物業，去年公司於內地租金收入增39%至約7.43億元，租金淨收入則約5.25億元，增加35%。

上海樓盤獲批後將推出

新地代理執行董事雷霆表示，待政府批准後，即會推出旗下上海住宅項目濱江凱旋門，他指出，有關項目分期、分批發展，首期亦將分批推出。對於內地调控，雷霆指對豪宅銷售有一定影響，但相信項目位處浦東金融中心區，又擁江景，目前已接獲內地、本港及東南亞客查詢，對銷售有信心。

總理溫家寶多次強調，希望樓價可回歸合理水平，及使地產市場可合理發展，新地代理執行董事蘇仲強認為，嚴厲的调控政策，對發展商短期資金會有一定影響。但他亦指出，內地近年發展速度仍然強勁，城鎮化進程持續，市民收入增加，及利息有下調空間，對地產發展有利，公司對市場前景充滿信心。

郭炳江備講稿回應特首選戰

香港文匯報訊(記者 趙建強)新地中期業績記招適逢特首選戰最後衝刺階段，加上現任、候任特首均有不少個人問題被社會質疑，新地公關部深知傳媒問題不會僅集中於公司業績之上，因此早有準備，包括主席郭炳江就特首選戰問題「有備而來」，準備好講稿回應，而發言人亦於會上再次宣讀「跑步機」事件的聲明。

不過，隨著業績會快將完結，一眾高層即將離場，會場氣氛轉趨「激動」，有記者抓緊最後機會，連番追問新地為何要將跑步機送予特首，而非其他慈善團體，或直接點兩名主席知否禮物送贈對象，亦有記者詢問郭氏兄弟性格與「CY(梁振英)夾唔夾」。不過，新地管理層最後僅回答了「(上市)40周年有甚麼慶祝活動」一條，有記者問會否考慮派特別股息，郭炳江笑說，「考慮吓啦」。

「托高」結算 港股急升350點



香港文匯報訊(記者 周紹基)期指結算日港股抽升，恒指最多升360點，全日收報21,568點，升350點，回復至去年8月份的高位，成交626億元。雖然大市升幅頗大，但上升股份只有620隻，下跌的股份也多達500隻，與無起跌股份的數目相若，市場人士指，這反映昨日升幅主要集中在指數驅動股上，旨在「托高」期指結算，後市的韌力成疑。但由於在21,800至22,200點間的熊證沽貨多達13億份，涉近3,000張期指，估計大戶會繼續擴大市先行殺熊。

匯控受壓 中資金融股亮麗

油股及中資金融股推動下，港股無視匯控(005)下跌的影響，繼續發力上衝，重越10天移動平均線，期指好友大勝而回。現貨月期指以21,402結算，3月期指收報21,502，升337點，比現貨低水67點，成交10萬張。耀才證券事務總監郭思治表示，好友出手推高大市，令淡友損失慘重，恒指又重越10天線之上，預計短線

好友會繼續處上風，但散戶宜作風險管理，因急升之後常有調整。

大戶屠熊 料先衝上22000

有證券經紀指，目前市場上收回價介乎20,800至21,099點的牛證，超過17億份街貨，相等於約3,372張期指對沖張數。熊證收回價介乎21,800至22,099點亦有逾13億份，相等於約2,330張期指對沖張數，加上有輪商透露，昨日大市急升後，散戶大量買入熊證，幾乎每買8份熊證才有2份牛證的買盤，相信大戶極可能將大市推高至升逾22,100點，大肆「殺熊」後，大市才有下跌的機會。

國指收報11,761點，升1.9%。藍籌股也普遍上升，惟匯控業績後受壓，收市跌0.65%。收市後公布業績的新地(016)升2.6%，報120.4元，同樣公布業績的信置(083)升2%、電盈(008)升1%。

大行唱好 玖紙領漲紙業股

中資金融股造好，交行(3328)急升4.46%，農行(1288)升3.26%。油價下跌反令三大油股回升，中海油(883)升逾3%，中石油(857)升2.4%。市場另一焦點為紙業股，玖紙(2689)表示會加價，獲花旗唱好下曾一度升過兩成，全日升16.35%，報6.83元，陽光紙業(2002)亦升逾17%，理文造紙(2314)、森信紙業(731)均升逾一成。

港交所純利最樂觀看升7%

香港文匯報訊(記者 周紹基)鑑於港股去年第四季日均成交金額顯著下跌，市場料港交所(388)今日公布的業績將缺乏驚喜，全年純利介乎47.49億至54.2億元，相當於同比下跌5.7%至上升7.6%。

交銀：成交遜預期料少賺5%

交銀國際指出，去年該所的IPO集資額和衍生產品成交低於預期，故該行下調港交所去年盈利預測3.3%至每股4.4元，相當於47.49億元，同比下跌5.7%。交銀維持港交所「中性」投資評級，目標價121.4元。建銀國際表示，去年大市波動，其實反而令港交所受惠，由於衍生產品的成交額同比上升22%至紀錄新高，相信可抵銷現貨市場成交下降的影響。該行預計，港交所去年純利為49.16億元，同比只下跌2%。

中信證券則較為看好該所表現，指港交所未來的純利只會單位數字增長，但去年仍能錄得54.2億元的純利，同比上升7.6%。

業界遊行盼港交所暫緩加時

此外，港交所第二階段延長交易時間，將於下週一起實施。再有證券團體昨日發起遊行，到港交所要求暫緩第二階段延長交易時間，並重新諮詢市場。

信置基礎純利增2% 勝預期

香港文匯報訊 信和系三公司昨日公布截至2011年12月31日止半年業績，信置(0083)期內錄得股東應佔純利為43億元，倒退近兩成，每股盈利為73.98仙，擬派中期息每股10仙。期內營業額為57.61億元，升1.2倍。

撇除投資物業重估盈餘(扣減遞延稅項)之18.136億元，中期基礎純利為24.866億元，較去年同期升2%，較市場預期理想。該股昨日升逾2%報14.08元。

信置期內的物業銷售收入減少57%至39.5億元，物業銷售盈利約17.05億元，按年減少20%，主要來自出售九龍塘逸瓏、一號銀海及御龍山等住宅物業。

售樓少賺20% 租金增收15%

受惠於續租租金及出租率上升，淨租金收益上升15.2%至12.3億元。截至去年底，集團的投資物業應佔樓面面積，約1170萬平方呎，當中商業用地佔六成半，並預期未來數年整體的投資物業面積，將有約210萬平方呎。

另外，土地儲備方面，截至去年底的可供樓面約4110萬平方呎，住宅佔當中的64%，在內地方面，土地儲備覆蓋上海、成都、重慶等共八個地區，有涉及約2550萬平方呎。

集團主席黃志祥表示，在集團財政狀況穩健，可積極增加土地儲備，繼續選擇性在內地及本港兩地添置土地，以提升收益及利潤。

黃志祥表示，新一份財政預算案提出支持居民及企業的措施，為可能出現的環球經濟增長放緩提供緩衝。同時，內地「十二五」規劃，預期有更多固定資產投資，可帶動內地經濟增長。

信店多賺52% 尖置倒退22%

同系的信和酒店(1221)公布半年純利1.27億元，按年升52%，每股盈利14.08仙，派中期息每股4仙，期內營業額1.75億，增長25.5%；尖沙咀置業(0247)，半年純利21.1億元，倒退22%，擬派中期息每股10仙。

電盈媒體業務驚喜 EBITDA大增172%

香港文匯報訊(記者 廖毅然) 電訊盈科(0008)去年純利下跌16.56%至16.07億元，早前市場預期為超過17億元。純利倒退主要因投資物業價值的非營運收益減少11.3億元，但媒體及企業方案的EBITDA均有大幅增長，核心業務收益增長11%至15.88億元，故決定增派息，末期息每股10.6分，全年股息增3.9%至每股15.9分。

李澤楷全年收息近3.2億

據聯交所權益披露數字計，電盈主席兼大股東李澤楷於去年6月中持有19.95億股，中期收息約1.057億元。其後李澤楷三度增持，現時持股增至20.1167億股，故末期再收息約2.13億元，全年收近3.2億元。

日前電盈旗下的香港電訊信託(6823)已派出一份優於預期的成績表，昨日電盈表示，其媒體及企業方案業務均顯現出其增長潛力。NOW TV的客戶數目上升10%至114萬名，ARPU(每月每戶平均收入)為169元，相較2010年為165元，因此帶動該業務收益按年增長14%至27.07億元，EBITDA更大增172%至6.31億元，全年的EBITDA利潤率按年增13個百分點，達到23%。

NOW TV客戶114萬增10%

集團董事總經理陳禎祥昨日於分析員會議中表示，NOW TV會維持現時的EBITDA利潤率水平，同時亦會繼續在內容方面作出投資，包括開拓海外華人市場。他又指出，現時廣告收入只佔NOW TV收入很少部分，暗示未來增長空間不小。

企業方案業務亦受惠於雲端運算及數據中心服務的需求增長，期內收益增8%至22.09億元，EBITDA增35%至3.83億元，EBITDA利潤率增3個百分點至17%。

截止去年底，集團的受限制現金結餘為6.96億元，2010年底為22.45億元。陳禎祥表示，電訊及媒體業務近年正取得較快的增長，有需要預留資金加大投資，包括網絡建設及製作更多本地頻道內容。去年電訊資本開支為19.91億元，當中香港電訊的佔比降至80%。

盈大純利倒退93% 不派息

核心業務表現亮麗，但集團純利仍然錄得倒退，主要元兇是盈大地產(0432)。雖然香港物業發展的收益增長達55%，帶動整體營業額增長42%至21.26億元，但營銷成本上升，加上重估投資物業的盈餘大幅下跌，盈大地產的全年純利倒退92.8%至6,200萬元，每股盈利僅2.58分，不派息。

券商料渣打去年多賺11%

香港文匯報訊(記者 廖毅然)渣打集團(2888)今天將公佈去年全年業績，市場普遍看好，認為其商業銀行收入將持續增長，但印度的減值情況備受關注。綜合券商報告預期渣打去年純利為46.47億美元至47.26億美元，按年升幅為9.83%至11.7%。

里昂指出，渣打上半年因信貸成本問題而令印度業務盈利銳減一半。雖然在中期報告中，渣打認為減值情況在印度並沒有轉差，但該行仍預期下半年整體貸款減值撥備仍然會由上半年的4.84億美元增加至6.08億美元。

巴克萊則預測，渣打下半年的貸款減值準備將較上半年略為下降，但相信全年仍會錄得近36%的大幅增長，主要來自印度業務的撥備。因此，該行預計其商業銀行的稅前盈利按年僅增長6%。