

# 二期項目未落成 合和先袋21.5億

## 中期實賺5.9億跌11%

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)受惠於合和中心二期的土地變換收益,以及已落成投資物業公平值增加所帶動,合和實業(0054)中期純利大增4.71倍,至104.29億元,但若撇除有關收益的話,期內基本純利僅為5.9億元,按年跌11%。對於長實(0001)近日拆售葵涌雍澄軒酒店業權,董事總經理胡文新表示,合和暫未有研究拆售,指集團較適合繼續擁有及營運旗下酒店物業。



胡文新表示,合和暫未有研究拆售酒店。張偉民攝

截至去年12月底,期內總收入按年跌6.55%,至29.4億元。每股基本盈利11.95元,派中期息45仙。當中已落成投資物業錄重大重估收益,合和中心、九展及悅來坊商場分別錄33億、28億及8億元的公平值變動,而興建中的合和中心二期亦錄21.5億元土地變換收益。

### 胡文新:無意拆售酒店

物業租賃、代理及管理業務的收入增長11%,其中合和中心、九展寫字樓的平均租金按年分別升10%及12%;出租率分

別升2%及4%,至96%及97%。九展中心E-Max及QRE Plaza則分別升16%及40%。物業銷售錄溢利2,700萬元,期內樂天峯項目5個單位的銷售收入入帳,實用面積平均呎價為33,600元。

長實拆售酒店業權一事成為全城熱話,胡文新昨兩度被問及對此事的看法,他先是指集團不便評論,會繼續做好自身業務,強調合和暫未有研究拆售。及至第二度有記者再追問時,則指「你問返長實啦!我唔知佢話咩,唔好意思」。

### 分拆地產業務未有新進展

對於系內分拆香港地產業務一事,胡文新表示暫未有進一步消息或時間表更新,惟他指出,是次分拆,合和香港物業將發行新股集資,將用於未來業務發展。合和實業則將專注於內房及內地電廠業務。相信分拆有助吸納對本地物業投資有興趣,但不想沾手內地業務的投資者。分拆後合和實業將繼續持有合和香港物業最少50%的控股權。

### 合和公路半年賺3億跌34%

至於同系合和公路基建(0737),在去年10月底成為首隻雙幣雙股後,改用人民幣作為呈列貨幣,並以人民幣派息。期內,中期純利3.1億元人民幣,按年倒退34%,每股盈利10.32分人民幣,派中期息每股10分人民幣,派息比率99.5%。路費收入9億元人民幣,按年倒退10%。胡文新解釋,新路費方案對公司營運有一定影響,然而已日漸穩定,並一直與政府討論有關事宜,但坦言未有進展,要獲得補償亦不容易。



受惠於合和中心三期的土地變換收益,及已落成投資物業公平值增加所帶動,合和中期純利大增4.71倍。圖為合和中心三期的效果圖。資料圖片

### 合和系中期業績

	合和實業(0054)		合和公路基建(0737)	
	金額(港元)	變幅	金額(人民幣)	變幅
收入	29.4億	-6.55%	9億	-10%
純利	104.29億	+471%	3.1億	-34%
基本純利	5.9億	-11%	不適用	
中期息	45仙	不變	10仙	-31.4%

註:合和實業以港元為單位,合和公路基建以人民幣為單位,合和公路基建中期息約12.34港仙。

製表:香港文匯報記者 黃嘉銘

## 理解港府出招遏炒風

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)對於本港樓市,胡文新認為政府於去年推出的措施主要為打擊炒風,及控制資金流動性過剩的問題,令成交下降。並指本地住宅及土地需求皆殷切,未來政府必定增加供應以令市場平衡,料將陸續有地皮批出及更改土地用途,然而表示不清楚政府會否再出招,只是強調官員施政的目標是減低炒賣及令用家可以置業。

低,胡氏回應指,兩個商場的客觀條件有異,難作比較,例如荃新天地鄰近優質住宅,而悅來坊上蓋有酒店。但他相信,悅來坊的人數於未來可望繼續提升,2014財年的手頭租約較翻新前2012財年租金收入增65%。

### 中央再推調控不足奇

內地樓市方面,近日國務院再發表有關調控樓市措施,但胡文新指,調控工作已經不是第一年進行,故他認為即使中央再推出調控措施亦不足為奇,因為自歐美經濟不濟,各國都以量化寬鬆措施增加流動性,令各地政府都對資產市場的調控增加關注。

他補充,目前樓價高企,除了因為需求強勁外,亦因經濟及購買力支持,但指出,若利率回升,市民的供款負擔將變得沉重。而旗下荃灣悅來坊商場的人流遠比同區的荃新天地為

## 招商局料碼頭業務勝去年

香港文匯報訊(記者 卓建安)招商局國際(0144)副主席李建紅表示,去年該公司集裝箱碼頭整體吞吐量增長5.1%,而隨着第四季中國經濟回穩,預計今年其碼頭業務將較去年為佳。李建紅昨日出席招商局國際股東會後表示,今年1月份該公司集裝箱碼頭吞吐量同比增长12%,但由於去年1月份為春節假期,基數較低,可比增長率低於有關數字。他並預計今年全年該公司集裝箱碼頭吞吐量有單位數字增長。

### 前海土地未擬改變用途

在被問及招商局國際位於深圳前海的土地,有否與深圳市政府探討改變土地用途,招商局國際

董事總經理胡建華表示,該公司在前海的土地主要用作物流及港口用途,目前未有計劃改變用途。目前招商局國際旗下招商局保稅物流公司,負責位於前海的佔地3.71平方公里的前海灣保稅港區的開發。

至於招商局國際以4億歐元收購達飛海運旗下全資子公司Terminal Link 49%股權的進展,胡建華表示,由於Terminal Link在多個國家持有集裝箱碼頭項目,所以需要不同地方的監管機構審批,預計有關交易在今年上半年可完成。

### 無需配股融資 續覓收購

另外,胡建華指出,近期該公司與母公司簽訂



李建紅(右)預計招商局碼頭業務將勝去年,旁為胡建華。卓建安攝

了10億美元的貸款融資計劃,足以應付收購的資金需求,沒有考慮配股融資。他並稱,該公司還會繼續物色收購項目。

招商局國際昨日舉行的股東會以全票通過了該公司終止對中國南山開發(集團)約23%股權的託管協議。

同時帶來機會,強調內地經濟向好,看好體育用品消費,料將持續增長。他不評論公司股價下跌的情況,但補充,暫無進一步融資計劃。

### 最多籌18.7億謀變革

李寧早前宣布以供股形式發行可換股證券,每持2股可獲發1份可換股證券,初步兌換價即證券本金額3.5元,較上月24日停牌前報價6.21元折讓43.64%。是次集資最多18.7億元,旨在為變革計劃提供資金,優化集團資本結構及提供一般營運資金。

中環寫字樓新供應雖然有限,但整體空置率於年內有所上升,加上租務環境受累於銀行及金融業需求疲弱及外圍不明朗因素影響,寫字樓租金延續2011年跌勢。但該公司旗下花旗銀行廣場雖然有60%租客為銀行及基金公司,但收入仍因平均出租率上升而增加。該廣場淨收入較2011年度升5.8%至10億元,收入同比升4.5%至約12億元。

## 李寧鋪路抽水 股東首肯

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)李寧(2331)昨舉行股東特別大會,表決是否修改去年股東會通過一般授權中,對供股的定義,將成為能否發售可換股證券的先決條件。公司主席李寧在會後表示,股東普遍支持有關供股計劃,亦已設立工作小組,向其他股東作深入解釋。公司其後公布,股東於大會上通過供股方案,獲95.49%票數支持。

有指是次發行可換股證券的條款較為複雜,李寧指,會上已向各股東解釋技術性問題,亦有工作小組負責研究。而回應近期多家基金公司減持公司股份,該公司執行副主席金珍君表示,會透過改革,提高公司競爭力。目前進行的「渠道復興計劃」正按計劃進行,進展樂觀,並重申其短期目標,即將公司庫存降至銷售比例的5至6倍。李寧亦指,市場變化或會為公司帶來衝擊,但

## 冠君可分派收入增7.1%

香港文匯報訊(記者 方楚茵)冠君產業信託(2778)昨公佈2012年全年業績,收入較2011年同期上升6.1%至約20.6億元,主要由於旗下物業收入增長。全年稅後溢利約41.6億元,同比跌35.9%,

撇除重估收益及其他非現金項目,可分派收入增加7.1%至約12.5億元,基金單位末期分派0.1074元,連同中期分派0.1018元,全年每基金單位分派0.2092元,同比下跌6.4%。

## 陳德霖:把握離岸人民幣政策商機



金管局總裁陳德霖資料圖片

香港文匯報訊(記者 涂若奔)台灣近期正式啟動離岸人民幣業務,倫敦等城市也爭相打造人民幣離岸中心,本港面臨愈來愈激烈的競爭壓力。金管局總裁陳德霖昨於「匯思」專欄撰文指出,隨着人民幣在跨境貿易與投資交易中更多使用,海外的企業對人民幣金融服務的需求會相應增加,其他金融中

心希望發展人民幣業務,「這是理所當然的」。據他披露,本港2012年全年經銀行處理的人民幣貿易結算交易達到26,325億元(人民幣,下同),較2011年增加37%。

### 無懼海外搶食 互利雙贏

陳德霖指出,對於其他金融中心希望發展人民幣業務,「在這方面香港持開放的態度,也不懼怕競爭」。他指金管局自2011年開始到海外進行路演外,已經分別與倫敦和澳洲開展合作,在幫助和促進海外地區的金融機構和企業拓展人民幣業務的同時,也推動他們的交易直

接或間接利用香港的人民幣金融平台進行。「這不單可以讓香港在人民幣國際化的過程中發揮更積極的作用,也可與其他離岸人民幣市場一同達致互利雙贏的結果」。

對於本港人民幣離岸中心今後的發展,陳德霖指,很大程度需要依靠企業和金融機構把握大幅擴大的政策空間所提供的商機。在政策層面,他希望連接在岸與離岸市場的資金往來橋樑能夠變得越來越寬,包括進一步理順相關政策安排,讓現在用美元能做的跨境交易也可以用人幣進行,然後再按照資本賬開放的步伐,對人民幣資金的跨境雙向流動作出更多的放鬆和便利。他認為此舉不僅有助促進香港離岸人民幣業務中心的發展,同時也會對內地金融體系的進一步改革開放發揮重大作用。

## 百勤今招股 3424元入場

香港文匯報訊(記者 劉璇)農曆新年假期過後,新股市場又再旺場。由添利工業(0093)分拆的油田服務供應商添利百勤(2178)昨召開記者會,宣布由今日起至27日公開招股。該集團的主營業務包括油田項目服務,諮詢服務,以及製造及銷售工具及設備。截至去年9月底止之9個月溢利為1.04億元,按年增長27.8%,預期截至去年12月底止之全年溢利不少於1.7億元。

該股計劃發行2.5億股股份,90%為國際配售,10%為公開發售,集資額為6.95億至8.48億元。招股價介乎2.78元至3.39元,買賣單位每手1,000股,入場費3,424.17元。計劃於本月27日定價,3月6日掛牌,歷史市盈率為16.4至19.9倍。建銀國際為全球協調人和獨家保薦人。

### 冀減少依賴內地油氣

以招股價中位數3.09元計算,添利百勤集資淨額將為7.1億元,所得款項的35%將用作於內地建立一個研發及製造基地,30%用作收購及壓裂有關的工具及設備,其餘則用作投資新服務及技術發展,設立區域辦事處和舉辦研討會,及用作一般營運資金用途。

添利百勤主席兼行政總裁王金龍表示,現時手頭擁有4億元未完成的訂單,對未來訂單情況樂觀。他續說,公司之前大部分收益均來自中石化(0386)的附屬或合營公司。但與中石化的油田服務公司不存在競爭,希望可減少對內地油氣集團的依賴,加快發展自有產品。他同時預期明年內地的非常規天然氣和頁岩氣業務將快速增長,對海外市場業務表示有信心。

### 傳靄華押業下周招股

另外,市傳經營當舖的靄華押業已通過港交所(0388)上市聆訊,擬最快下周招股,3月中上市。集資約為1億元,保薦人為信達。

## 陳爽:金發局委任被政治化

香港文匯報訊(記者 卓建安)以光大控股(0165)執行董事兼行政總裁身份於上月17日被委任為金融發展局成員的陳爽,昨日與傳媒春茗時表示,金發局的成立本是好事,但有關金發局成員的委任被政治化了。

### 中資要員熟兩地合作

陳爽認為,中資機構員工在金發局中佔一定比例很正常,因內地與香港兩地的金融合作是一個趨勢。他說,目前可以看到人民幣資本賬的開放正明顯加快,而未來內地與海外的跨境資金流動很多都要透過香港進行,中資機構業內人士既熟悉香港的金融市場,又了解內地的金融制度,在金發局成員中佔一定比例是很正常的。

陳爽並笑稱,他在港工作已10多年,雖然不是香港居民,但身在香港,家在香港,心也在香港,並愛上了香港這個城市。舉他喜愛的運動——行山作為例子,他說,香港基本不需要坐甚麼車,就可以從石屋森林走入山中,而內地大城市中很少有能夠做到這點的。

### 入局無直接接觸查太

陳爽在談到他被委任為金發局成員的來龍去脈時說,之前金發局主席查史美倫並無跟他有直接接觸,而是在宣佈名單之前兩日接到籌備金發局的秘書處電郵通知,然後秘書處人員再打電話給他確認是否願意加入金發局。