

# SOHO中國實賺33億增1.35倍

■ 轉型做「收租佬」的SOHO中國去年業績大升。圖為SOHO中國董事長潘石屹。



香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 去年轉型做「收租佬」的SOHO中國(0410)昨公布,去年營業額按年上升169%,至153.05億元(人民幣,下同),期內純利105.85億元,按年上升172%;不計入投資物業的評估增值,核心純利為33.35億元,升135%,主要由於去年銀河SOHO項目完工交付,結算建築面積大幅提高。每股盈利2.051元,派末息13仙。

## 去年多建樓面1.36倍

期內,毛利潤按年大增230%至90.07億元;毛利率

由48%升至58.8%。除稅前溢利按年增165%至181.95億元,核心純利潤率約為22%。去年結算的建築面積23.68萬平方米,按年上升136%;結算的可售面積均價每平米66,639元,按年增長18%。集團主要銷售來自銀峰SOHO及SOHO中山廣場,此兩項目合同銷售金額共計約94.68億元,合同銷售面積為18.5萬平方米,均價每平米約50,531元。

截至去年底止,淨負債與公司股東應佔權益比率為2.6%,現金超過220億元。集團表示,本年仍將專注於上海和北京土地、項目的收購,並強調「開發

一持有」模式產生的租金收入比「開發-銷售」模式產生的銷售收入更穩定,可預見性更強。

另外,SOHO中國指,就收購上海外灘項目,公司與中國內地法律顧問認為,是項收購並不涉及復星國際(0656)持50%的上海海之門股本權益轉讓,故相信收購海之門的全部股權並不構成復星早前所指稱的違反其優先收購權,認為法院不大可能頒令指其收購無效。假如復星勝訴,公司會停止將上海海之門列為SOHO中國的合營公司,並要求原有股東退回已付收購上海海之門的價款。

# 上交所擬推藍籌期權

## 競價系統擴會員模擬交易試點範圍

香港文匯報訊 內地滬深A股在去年底復甦後,市場人氣大增。對於今年的工作重點,上海證交所理事長桂敏杰昨天表示,為打造藍籌股市場,上交所正計劃讓大的藍籌股公司推出期權,從而將有利於機構投資者進行對沖套利。而深交所總經理宋麗萍則稱,今年將併購作為重點工作。

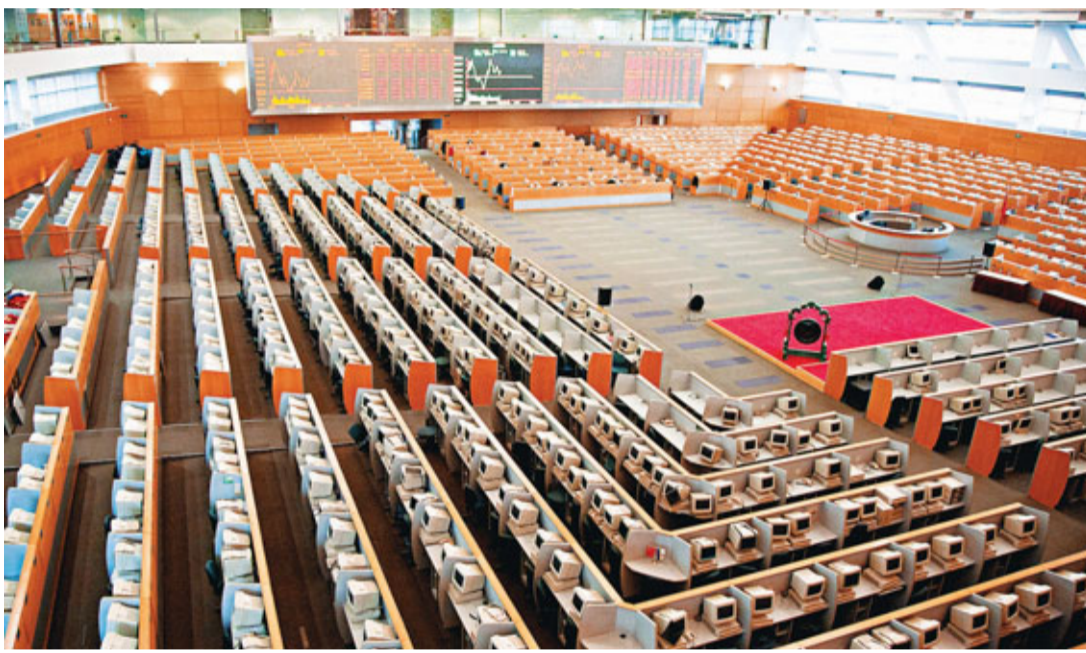
正 在出席全國人大和政協會議的桂敏杰昨天對媒體表示,上交所今年將推出個股期權。就期權具體業務,他指會在競價系統全面擴大會員模擬交易試點範圍,完善個股期權業務方案、規則體系、風險控制體系等各項工作,同時在機構投資者服務平台上先行推出。

### 研下放再融資審核權

至於再融資是否將下放證交所審批,他表示,再融資進行適當的審核機制調整是必要的,交易所正在積極配合,承擔起部分再融資功能。目前上交所正在做制度等方面的研究,以配合好再融資體系改革。

就未來新三板轉板滬深市場,桂敏杰還指出,轉板並不是簡單能夠申請掛牌,將會出一套制度安排。路透社指,本月稍早前,有媒體援引中國證監會相關部門負責人稱,再融資審核權下放相關問題還在探討研究中,由於上市公司再融資與IPO(首次公開發行)不同,應當形成差別化的審核機制。

自去年下半年以來,為穩定市場,A股新股發行已暫停。去年底證監會發布的關於做好首次公開



■上海證券交易所今年將推出個股期權。圖為上交所大堂。

資料圖片

發行股票公司2012年度財務報告專項檢查工作的通知,預示着至少到今年3月底,都是IPO的真空期。對於IPO恢復時間表,桂敏杰表示希望越快越好,預計待時間條件成熟後便會恢復。

### 深交所重點提高併購效率

同日,全國人大代表,深交所總經理宋麗萍在全國兩會廣東團小組討論會上表示,今年深交所將併購作為重點工作,爭取優化政策環境,簡化程序,提高併購效率,讓優勢企業利用資本市場平台做強做大,推動行業整合,淘汰落後產能,為市場發展再造一條存量優化的新路。

去年大部分時間A股表現不濟,但在12月卻大幅反彈,今年頭兩個月A股強勢未減。據中登公司最新數據顯示,上週的五個工作日(2月25日至3月1日)內,滬深兩交易所新增A股開戶數為15.63萬戶,較前一周增加7%,創2012年3月30日以來新高;新增B股開戶數為627戶。截至3月1日,A股持倉賬戶數為5,452.92萬戶,較前一周增加18.46萬戶,A股賬戶持倉比例為32.39%,為持倉賬戶連續第二周回升。

同期,基金開戶方面,上週新增基金開戶數14.24萬戶,按周增長39.54%,創2008年初以來新高。



■世茂房地產昨公布2月的合約銷售額約為32.5億元。資料圖片

# 世茂售樓價量翻番

按年降4%。於2013年1至2月,公司累計合同銷售金額約40.2億元,合同銷售面積約28.29萬平方米,按年分別升288%和237%。累計合同銷售及訂購金額約為49.4億元,合同銷售及訂購面積共約34.84萬平方米。

### 中駿置業2月簽約4億增倍

另外,合景泰富(1813)表示,2月份的預售金額約為11.35億元,按月減少15%,按年則增加90%。預售建築面積約為84,460平方米,按月減少15%,按年則增加71%。

中駿置業(1966)稱,2月實現合同銷售金額約4.08億元,合同銷售面積48,769平方米,按年分別上升99%和105%。截至2月28日止,首2個月之累計實現合同銷售金額約8.31億元,累計合同銷售面積95,049平方米,按年分別增188%和169%。至於截

至上月底止,集團擁有土地儲備合計總規劃建築面積約909萬平方米,其中集團權益部分面積合計約651萬平方米,已簽訂框架協議但尚未完成公開投標程式的面積,合計約15萬平方米。

### 深控2月多售樓減16%

深圳控股(0604)2月合同銷售額約2.43億元,合同銷售面積約為27,054平方米。分別減少約8%及16%。今年首兩個月,集團總合同銷售額達8.17億元,較去年同期升155%。

建業地產(0832)表示,截至2月底合同銷售金額達21.3億元,按年上升47.3%。銷售面積達306,238平方米,按年上升89.3%。單計2月份,合同銷售金額達4.51億元,較去年同期上升59.4%;銷售面積70,099平方米,按年升76.2%;平均銷售價格每平方米6,432元,按年下降9.4%。

# 標普料內銀不良貸款率升至3%

香港文匯報訊(記者 陳遠威) 信貸評級機構標準普爾預期,今年中國內地經濟向好,內地銀行展望為「穩定」,雖然內銀的不良貸款率或將由去年底2%上升至今年底的3%,資產收益率(ROA)亦可能跌至0.9%至1%水平,但相信風險程度仍屬可控。

標普信用分析師曾怡景昨在電話會議上表示,受累於環球經濟波動,內地出口增長放緩、企業盈利受壓,加上地方政府債務問題構成風險,以及新樓市調控政策帶來壓力,內銀盈利能力及資產質素大打折扣,預計今年底不良貸款率將上升至3%。內銀信用情況及財務表現或將惡化,料資產收益率可能由1.1%跌至1%,但相信在盈利支撐下,風險程度可控,故今年展望穩定。

### 資產質素轉弱存風險

他表示,內地利率自由化走勢持續,去年人行減息的負面影響亦將在今年全面反映,加上資產質素轉弱,內銀面對風險不容忽視,不良貸款率將進一步上升,並警告若內地經濟硬著陸,而且不良貸款率升幅超出預期,便可能需調下內銀評級,但預期中央會在有關風險因素上作出管理,維持銀行體系穩

定,相信不良貸款率仍會在合理水平。

他續指,內銀競爭情況加劇,下調信用卡收費影響了有關收入,同時開展相對高風險的理財產品,均可能對中資銀行構成壓力。

### 澳洲日本增長或放緩

整體亞太區而言,標普信用分析師Ritesh Maheshwari認為,環球貨幣寬鬆,有大量資金流入亞太區,促使區內樓價高漲,預料今年首季仍對銀行業造成額外風險。資金流動和相關管理措施將對大部分亞太區國家帶來風險,由於或會影響地區貿易流通和競爭力,增加資產和信貸泡沫,刺激商品價格及匯率波動。歐元區放水,美國經濟復甦,而且貨幣政策收緊機會較微,利好亞太區經濟前景,相信今年區內經濟可較去年略為好轉或持平,惟澳洲及日本的經濟增長或將放緩。

他表示,亞太區內銀行資本較為充足,流動性亦強,加上獲政府大力支持,相信在資產質量及盈利受壓下,仍能夠支持區內銀行評級。預期今年亞太區經濟增長5%;而內地經濟增長急降風險淡化,預期今年經濟增長仍可達8%。

# 余永定:人幣波幅限制可擴大

香港文匯報訊 近年來,人民幣國際化取得了很大的進展。中國社會科學院學部委員余永定認為,在推進匯改方面,中國今年可能進一步擴大人民幣匯率日漲跌幅限制,有望從1%擴大到3%,或者5%甚至7%,並要堅持對跨境資本流動的管理,但資本賬戶的開放則要講究時序。

余永定出席兩會期間表示,中國目前國際收支處於大抵均衡的狀態,央行減少對外匯市場干預並讓市場決定人民幣匯率的條件是比較成熟的,且在金融改革中,匯改相對容易。他指出,央行匯改的一貫政策是逐步和漸進的,現在提高到1%之後實際情況是比較穩定的,那麼提高到5%、到7%,甚至逐漸到15%應該沒問題,「到了那個時候就等於放開了」。

### 人民幣貶值有害無利

對於發達國家競相貨幣貶值,余永定認為,發達國家的競爭性貨幣貶值目前還沒有發展到貨幣戰的地步,而考慮到

中國長期雙順差的格局積累了大量外儲,中國應該提升內需,且沒有必要通過人民幣貶值來應對。他指出,要全面看待貨幣貶值,貶值的確會換來出口份額的增加,但卻會帶來貿易條件的惡化,對中國全民福利的增加沒有好處。

### 開放資本項看準時序

並將資本項目的開放時序放在非常重要的位置,強調資本項目的開放要講究一定時序,「資本項目的自由流動是有助於提高效率,但也帶來很多風險,關鍵是看風險抵抗能力大不大,只有把工作做足了,才談得上資本項目的開放,時序問題是非常重要的。」

余永定並認為,隨着央行減少對外匯市場干預,並在進出口貿易中推進人民幣結算,可以預期在未來一段時間資本項目資金的流入流出對中國外匯儲備的增減會有越來越大的作用,人民幣匯率走向的預測也將會變得越來越難。

# 江銅料今年國際銅價升



■李保民就任江銅董事長執掌銅工業王國。

香港文匯報訊(記者 陳麗雲、吳文倩) 江西銅業(0358)董事長李保民表示,由於內地城鎮化發展,對銅的需求增長勢頭很猛,而中國又是全球第一銅消費國,因而預計今年銅價可能上漲。

李保民在北京出席全國人大會議時說,今年銅價區間可能為每噸8,000至8,300美元,均價可能為8,100美元左右。又指江西銅業今年料生產122萬噸精煉銅,去年為120萬噸;出口情況將取決於上海與倫敦的價差。

江西銅業3月4日在北京宣布李保民就任董事長,代替就任江西省副省長的李貽煌。李保民是高級經濟師,此前為江銅黨委書記、副董事長,大學一畢業就在江銅工作至今。

# 道指百年高 A股續反彈

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報道) 周二大幅反彈之後,滬深股市昨繼續震盪走高,將周一大跌的失地全部收回。滬指收報2,347點,上漲20點或0.9%;深成指報9,431點,上漲89點或0.96%,兩市成交1,254億元(人民幣,下同)和1,294億元。

隔夜道指創百年新高,而日經指數午後繼續高舉高打,直逼12,000點再創年內新高,受此提振亞太市場依然無一下跌,也刺激本略走軟的滬深股指再度轉強,最終使得兩市小幅收漲。

### 概念股表現活躍領漲

盤面上,除券商和供水供氣板塊下跌,其餘板塊普漲。小盤題材概念股表現活躍領漲,助推創業板指漲1.67%遠超大盤。觸摸屏、蘋果概念、雲計算、鋰電池、生物疫苗等題材板塊漲幅居前。兩市超8成股票上漲,32股漲停無跌停。

分析人士認為,連續兩天反彈後,大盤技術形態得以進一步修復,市場恐慌情緒也基本得到平復。但連續上漲之後關注主板仍存的缺口壓力以及小板的跳空超買壓力,無論缺口在上或下都會在獲利盤積累上體現出來,60日線或還需確認。短期看市場受到政策及消息面外在因素仍然較大,尚不具備展開新一輪上攻的條件,預期大盤在年線上方展開箱體震盪可能性較大。

# 建行:增城鎮化貸款

香港文匯報訊 城鎮化已經成為中國內地最熱的話題。中國建設銀行(0939)行長張建國昨日表示,今年貸款增速料保持平穩,但一定會增加城鎮化相關貸款投放;海外擴張方面則希望能在東南亞地區、台灣地區有更多斬獲。

據路透社引述張建國在北京出席兩會時表示,對於建行今年貸款增速的預計是保持平穩。他說之前央行搞了一個「商業銀行存款準備金動態管理模型辦法」,根據這個辦法執行下來,建行的貸款增速是平穩的。

「積極穩妥推動城鎮化健康發展」被寫入今年的政府工作報告,被問及是否會增加城鎮化貸款投放時,張建國作了肯定的回答,並稱建行剛搞了一個服務城鎮化貸款管理辦法。

### 海外併購主力東南亞

對於海外擴張,張建國指,東南亞是非常好的目標市場,希望得到更好的併購機會,目前相關的工作有專門的小組在負責。而收購目標首選商業銀行,最好是有一定合理的網絡布局的商業銀行,在當地經營良好的商業銀行,其次也不排斥商業銀行以外的金融機構。

同時,他希望能在台灣控股或收購一家小型銀行,或者入股一家規模較大的銀行的19.9%。目前建行在台北有一家代表處,張氏希望能夠儘快拿到牌照,升格為分行。

# 3年超美 華膺最大豪華車市場

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道) 諮詢公司麥肯錫發佈的最新研究報告稱,截至2012年,售價超過20萬元人民幣(下同)的豪華汽車在中國銷售已經達到125萬輛,僅次於美國,位居世界第二。最快到2016年,中國即可超過美國,躍居世界最大豪華汽車市場。

過去十年,中國高端汽車市場以年均36%的速度持續增長,麥肯錫預計,從現在到2020年,中國高端汽車市場將保持年均12%的增長速度。至2020年,中國高端汽車的年銷售量將達到300萬輛,基本與西歐市場銷售量持平,而美國市場同期年銷售量預計為230萬輛。事實上,中國最早有望在2016年以225萬輛的年銷售量超越美國,一舉晉陞為全球最大的豪華汽車市場。

### 富裕家庭增促銷量

麥肯錫調查顯示,在擁有高檔汽車的1,200位受訪車主中,其平均家庭年可支配收入達到45萬元,其中八成家庭年可支配收入超過20萬元,麥肯錫預計,到2020年這樣的「富裕家庭」將以每年16%的複合增長速度增加,這將為高檔汽車市場壯大提供強大支撐。