

A股低迷損投資收益

國壽去年賺110億符預期

香港文匯報訊 中國人壽(2628)公布，2012年度純利110.61億元(人民幣，下同)，較2011年的183.31億元下跌39.7%，主要由於A股去年大部分時間低位運行導致投資收益率下降，但仍符合市場預期。每股基本收益0.39元，派末期息14分。不過，公司表示，由於發行380億元次級債，令償付能力由2011年底的170.12%，明顯提升至去年底的235.58%。

據統計，國壽去年第4季利潤36.33億元，扭轉了第3季虧損的狀況。期內，國壽實現淨保費收入為3,221.26億元，同比升1.2%。至2012年末，公司投資資產達17,908.38億元，較上年末增19.8%。去年國壽已實現淨保費收入為3,221.26億元，同比增1.2%；總收入為3,714.85億元，增加0.16%。公司去年市場份額為32.4%。

總投資收益率2.79%

該公司去年淨投資收益率為4.44%，但受資本市場持續低迷的影響，權益類資產減值大幅增加，總投資收益率為2.79%，綜合投資收益率為4.97%。

支出方面，個人業務保險給付和賠

付為2,923.12億元，同比增3.4%，主要是受退保給付和保險合同負債提轉差增加影響；而意外險賠付支出，則隨業務規模的增加，令短期險業務增加1.4%，至78.98億元。財務費用同比增195%，至25.75億元，主要由於次級定期債務利息支出增加。

由於A股去年大部分時間在低位運行，導致投資收益下降和資產減值損失增加，影響到個人業務稅前利潤同比下降58.5%，至74.5億元，團體業務更錄得2.16億元虧損。

償付能力充足率大增

因股市低迷，去年底公司持有的基金因減值為149.5億元，較上年的41.33



■國壽去年淨保費收入增加1.2%至3,221.26億元。小圖為國壽董事長楊明生。資料圖片

億元大增261.7%；股票減值為159.8億元，較上年增81.77%。其他證券投資減值1.64億元。

至去年底，該公司償付能力充足率為235.58%，較上年末的170.12%大幅增長，主要因去年綜合收益提高，以及發行380元次級定期債務，進一步提

升了償付能力水平。

國壽董事長楊明生稱，預期2013年度公司資金基本能夠滿足保險業務支出以及新的一般性投資項目需求。同時，為推動公司未來發展戰略的實施，該公司將結合資本市場情況進行相應的安排。



■林孝文(中)稱，中渝的項目集中西部，受調控影響少。旁為投資者關係主管陳綺華(左)及執行董事梁振昌。黃子慢 攝

香港文匯報訊(記者 黃子慢)中渝置地(1224)表示，去年合約銷售78.56億元(人民幣，下同)，今年合約銷售目標較2011年增長約12%至88億元，銷售面積目標為100萬平米，均價希望可按年升15%至每平米8,800元。副主席兼董事總經理林孝文稱，公司項目主要位於重慶、成都等西部城市，該地區購房者本就以剛性需求為主，受調控影響少。但中央政策多少會使買家的心理受到影響，因此制定今年的銷售目標

中渝售樓目標上調12%

時未指定太高的增幅，不過也相信12%的銷售增幅不會使投資者失望。

郭廣昌：城鎮化 內房前景佳

另外，復星國際(0656)董事長郭廣昌表示，內地「新國五條」對旗樓盤銷售影響不大，因所有調控主要打壓炒賣，反而有利長遠健康發展。他又歡迎細則出台，認為一手房受20%交易稅的影響微，加上通脹及城鎮化的推動，地產市場前景光明，將繼續以自有資金發展地產基金項目。他又指，與SOHO中國就上海外灘項目的訴訟正進行中，預計不會再拖延太長時間，對工程進度無影響。

公司去年實現物業合約銷售金額約168.78億元，按公司權益計約121.44億元，按年升29%。預料今年合同銷售金額可升20%至25%。

瑞安建業去年銷售逾35億

另外，瑞安建業(0983)公布截至2012年底止年度業

績，期內純利按年跌6.81%至8.48億元，每股盈利1.73元，擬派末期息每股50仙，按年升25%。營業額則按年升9.2%至64.43億元，淨負債比率跌至45.5%，按年減少5個百分點。公司指，因房地產項目發展及推售周期集中於下半年，令上半年的業績不如理想，年內實現合約銷售總額逾35億元人民幣。

集團主席羅康瑞在報告中指出，目前房產市場不明朗，市況短期波動，但公司對行業及內地經濟長遠前景維持樂觀。相信政府調控措施持續，但料政府會審慎平衡穩定房價及經濟可持續增長的需要。

禹洲核心多賺39% 十送二紅股

此外，禹洲地產(1628)昨公布，2012年錄得純利7.26億元，下跌23%，每股基本盈利25分；核心利潤上升39%至8.1億元，核心淨利潤率增加6個百分點至21%。公司年內收入微升1.4%至38.94億元，第二次中期息10港仙，連同中期息全年股息12港仙，建議十送二紅股。

寫字樓及商場保留作出租。

長實地產投資董事郭子威指，高、尚領域由長實及黃各佔30%股權、和潤集團佔40%股權。住宅部分首期共734伙行政公館，即公寓式住宅，故不受限購令影響。首推的734伙約400多萬元入場，特色戶入場費逾500萬元，目標客為用家及投資者，預期可套現約30億元，明年底入伙。

湖畔天下則由長實及黃各佔一半股權，共2,000伙別墅及高層公寓，今年先推300套連城別墅，樓高3層兼地下室，入場費約800萬元，目標為換樓客，預計明年第二季入伙，全個項目於2015年至2016年建成。

長實下月滬推兩樓盤

香港文匯報訊(記者 梁悅寧)長實首度進駐上海的兩個住宅項目將於今年4月至5月於內地推售，其中普陀區真如副中心的高、尚領域首期734伙行政公館及嘉定區湖畔天下首期300套別墅，正待批預售證。4月初展開路演，預計兩盤首期共1,034伙可套現約50億元(人民幣，下同)。

長實集團執行董事趙國雄於上海表示，長實於上海共3個發展中項目，涉及樓面188萬平方米，其中高、尚領域可建樓面117萬平方米，住宅佔30%樓

面，包括公寓式住宅及高檔住宅，另有4幢甲級寫字樓，其中1幢樓高330米的寫字樓將為浦西第一高樓，2幢酒店及1個商場，整個項目共4塊地分5期發展。

賣公寓式住宅避限購

至於嘉定區的湖畔天下為2塊地合併發展，總樓面近60萬平方米，包括別墅、高層住宅及寫字樓。集團於浦東陸家嘴亦有1幢逾400米的商廈連商場東方匯經中心剛平頂。他指出，長實傾向把住宅出售，



吉齋舉辦名家書畫精品拍賣

本港吉齋拍賣行將於4月6日上午11時，假中環域多利皇后街10號中商大廈10樓02室（三聯書店旁）舉辦「名家書畫精品拍賣會」。是次拍賣有書畫238件、雜項54件，共292件拍品。預展由4月1日至5日上午10時30分至下午7時於上址舉行。

本屆拍賣一如既往，從本土的資深藏家中徵集到陳子莊「花鳥」鏡片；趙少昂、陳荊鴻「柳蟬、書法」上款吳在橋成扇；鄧爾雅、容漱石「金文、花鳥」上款曾宗麟成扇；居廉「花卉草蟲」冊頁，以及楊善深、賴少其、李研山、黃幻吾等等名家的精品。

趙少昂、陳荊鴻贈吳在橋的成扇，品相好書畫並佳。少昂的花鳥草蟲被徐悲鴻讚譽為「中國第一人，當無出其右」，他對蟬情有獨鍾，擅長把蟬翼的透明質感畫得活靈活現，扇面上的鳴蟬神情兼備配以淡墨調花青畫出的柳葉裊枝，格調清穎，是少昂不可多得的草蟲精品。吳在橋是本港著名收藏家兼工詩文書畫，曾任香港福建同鄉會會長，同場拍賣還徵集到他的一方自用印章。

鄧爾雅、容漱石「金文、花鳥」成扇，鄧爾雅以古籀分別書寫王維《雜曲歌辭》和杜甫《承聞河北諸道節度入朝歡喜口號》絕句兩首。鄧爾雅是廣東的一個多才子，他筆下書法古穆靜雅，有淡淡的書卷味，其古籀金文尤為清朗雋永與恬淡，甚受玩家喜愛，吉齋多次推出他的多幀書法都創下頗豐的拍賣成績。

■趙少昂成扇「柳聞鳴蟬」

澳洲昆士蘭 豐富礦藏 投資環境優越

日前，來自布里斯本招商局（Brisbane Marketing）的招商團隊來到香港，舉辦「選擇布里斯本」（Choose Brisbane）推廣活動。作為澳洲乃至亞洲新興的國際都市，布里斯本經濟發展蓬勃，現時規模已經達到1,180億美元，並預計將於2031年倍增至2,230億美元。而在布里斯本諸多極具發展潛力的產業中，礦業的前景尤為看好。



■布里斯本招商團隊一行，左一為Bernie Hogan。

礦業在布里斯本所在的昆士蘭經濟中佔有重要地位，這裡擁有豐富的礦產資源，地質成礦條件和礦業基礎良好。多年來，昆士蘭每年的煤炭以及金、銅等基本金屬產量在澳洲乃至世界都佔有重要地位。

在煤炭開採方面，昆士蘭擁有已鑽井探明的優質煤礦資源達340多億噸（原位原煤），已探明的煉焦煤資源約達87億噸，其中約40億噸適合露天開採。據昆士蘭州政府統計，該州2010-11財政年度的適銷煤炭產量共達1.798億噸。其中出口煤總量達1.625億噸，遠銷29個國家和地區，另外還有2,280萬噸供應國內市場。

澳洲礦物及勘探公司協會（Association of Mining & Exploration Companies, AMEC）是澳洲在礦務及勘探業內地位最尊崇的協會，旗下370個成員包括勘探公

司、新興礦業機構及相關服務團體等，專門就地方及全國層面的相關政策提出業內觀點。

負責該協會澳洲東岸業務的Bernie Hogan也是是次招商團隊的一員，他在接受採訪時介紹說，昆士蘭州政府頒佈了多項政策，支持當地的礦業發展。如一項共同出資的鑽探計劃中由政府 and 企業分攤鑽探成本，最後由企業取得礦藏，政府獲得有關礦藏當地的地質訊息。

運輸和銷售也是礦業產業鏈中非常重要的一環。州政府因此建立了一整套計劃系統，並積極鼓勵基礎建設，以打造一個強而有力、可靠的基建網絡，實現由礦床到港口（from pit to port）的有效運輸。昆士蘭州的世界級煤礦和基礎設施，包括連接煤礦的電氣化鐵路線，將煤炭等礦產迅速運達六個煤炭出口港，由此出口到世界各地。

此外，礦業相較其它行業投資周期為長，政府審批程序也較為複雜。昆士蘭政府在保證審批標準的前提下，積極減少所耗時間，目前完成全部程序大約需要22個月。

Mr. Hogan最後表示，過去一年，受到市場價格調整的影響，礦業企業也經歷了一定程度的動盪。愈來愈多的公司開始更加關注成本控制，避免陷入擴張過快的陷阱。但直到更有效率的代替能源出現前，煤炭市場的前景依然看好。

關於布里斯本：布里斯本位於澳洲東部沿海地區，在地理上比其它澳洲首府更接近亞洲。現時布里斯本人口超過200萬，預料將於2056年上升至390萬。在布里斯本人口中，以24至40歲族群所佔比例最高，是一年輕及充滿活力的多元文化都會。普通話是布里斯本第二流行的語言。

責任編輯：羅紫韻 版面設計：歐鳳仙