



中國電信總裁兼首席運營官楊杰(中)。

# 中電信多賺13.4%勝預期

## 總裁楊杰：收入「明天會更好」

### 中國電信2015年業績撮要

項目	金額 (億元人民幣)	按年變幅 (%)
淨利潤	200.54	+13.4
出售通信鐵塔及相關資產的一次性收益	39.37	--
經營收入	3,312.02	+2.1
服務收入	2,932.66	+2
-移動服務收入	1,245.03	+3.5
-固網服務收入	1,687.63	+1
EBITDA	941.06	-0.8
每股淨利潤(元人民幣)	0.248	+13.4
末期息(港元)	0.095	持平

製表：吳婉玲

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)內地三大電訊商全年成績表經已全部出爐，壓軸的中國電信(0728)去年全年純利增長13.4%至200.54億元(人民幣，下同)，勝過市場預期；每股淨利潤0.248元；末期息維持派0.095港元。

總裁兼首席運營官楊杰昨於記者會表示，相信2016年的收入增長是「明天會更好」，會控制成本增長低於收入增長，今年4G的上客目標為逾6,000萬戶。

期內，營收按年增2.1%至3,312.02億元；服務收入按年增2%至2,932.66億元。EBITDA為941.06億，按年減0.8%。移動用戶數達1.98億戶，淨增1,228萬戶。其中3G/4G用戶數1.43億戶，淨增2,450萬戶；4G終端用戶5,846

萬戶，淨增5,138萬戶。

### 今年4G ARPU呈下跌趨勢

楊杰表示，隨着4G業務規模擴大，4G的ARPU會下跌，去年12月的4G ARPU為78元，今年有下降趨勢，集團會努力讓整體ARPU維持不跌，而今年4G的上客目標為逾6,000萬戶。

去年集團派末期息0.095港元，與2014年持平。楊杰表示，去年是投資高峰期，相信未來隨投資進一步降低，派息比率會提高。

內地電訊商去年受多個政策出台影響，楊杰指「流量不清零」影響集團收入達20億元，估計今年仍會帶來負面影響。至於「提速降費」令集團需要加大投資，去年固網寬帶及移動業務的平均單價分別跌55%及33%，估計今年帶來的影響更大。

至於集團前董事長常小兵早前因為涉嫌違紀正接受調查。楊杰指，暫時未收到集團人事變數的通知，而集團在持續發展中形成自我的風格和文化，相信無論誰任董事長都可帶領集團健康發展。

## 呂志和：發展商不會「跳樓」減價

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)嘉華國際(0173)昨日公佈截至去年底止全年業績，主要受物業重估因素影響，期內純利按年跌25.3%至13.67億元。集團主席呂志和表示，預計今年樓價平穩發展，因為建築成本仍高企，又稱本地發展商實力雄厚，「唔會跳樓咁賣樓」，不會蝕售，倘出現大跌市，本港經濟便出現大問題。另外，集團今年擬推出待批預售的啟德項目。

### 啓德項目最快年底推

呂志和指，集團今年已推出西鐵朗屏站項目朗屏8號，銷情理想。而業績報告中稱，計劃在今年底或明年年初推出啟德項目，內地方面則於今年下半年推出上海浦東浦興項目、上海嘉御庭第三期、南京邁皋橋項目、廣州嘉匯城第四期及東莞星際灣第三期項目。

### 去年賺近14億跌25%

集團去年營業額按年大升97.18%至47.2億元，當中應佔營業額按年大增1.3倍至64.4億元，核心盈利按年升95%至13.17億元，每股盈利48.13仙。派末期息12仙，較去年多派兩成。期內，公司之應佔銷售錄得135億元，創歷來新高。集團財務總裁許亮華補充，集團去年的賣樓收益中，香港市場貢獻約四成半，內地則佔五成半。

對於本港樓市走下坡，呂志和稱：「都唔係差得咁厲害，其實同以往十幾年比已升好多，希望各位平常心。」至於內地一線城市樓價熾熱，呂志和認為是近期內地當局寬鬆措施致令樓價推高。而集團以往會計清楚回報方會投地，「唔會一窩蜂去投。」



嘉華國際主席呂志和(右)。

## 盼各界為香港互諒互助



社會對特首梁振英的評價不一，呂志和昨回應相關提問時讚梁振英「好努力」，又指「做到咁高位嘅人，有人稱讚又有人話，始終係人類。但為香港做嘢，係需要欣賞。」他冀望香港各界能互諒互助。至於被問到是否支持梁振英連任，呂志和稱：「都未選，講呢啲太早。」

### 「健康好，點解退休？」

被問到有否退休部署，呂志和稱「身體好、健康好，點解退休？」又指自己不是不退，而是與後生一輩分享經驗，「得閒同吓同事傾偈，我幾位好朋友(指長和系李嘉誠及恒基系李兆基)都唔願退休。」

記者 蘇洪鏘

## 麗新半年賺逾10億增11.5%

### 麗新系中期業績

	麗新發展(0488)		麗豐控股(1125)		麗新國際(0191)		豐德麗控股(0571)	
	金額	按年變幅	金額	按年變幅	金額	按年變幅	金額	按年變幅
營業額	10.83億元	↑39.3%	8.34億元	↑54.9%	11.34億元	↑37.2%	14.12億元	↑9.3%
經營溢利	4.13億元	↓56.8%	4.88億元	↑73.7%	4.89億元	↓57%	3.72億元	↑61.7%
純利	10.13億元	↑11.5%	3.03億元	↑64.6%	5.64億元	↓8.1%	3.33億元	虧轉盈
每股盈利	0.049元		0.019元		0.298元		0.027元	

註：截至今年1月底之6個月業績

製表：蘇洪鏘



麗展副主席兼執行董事周福安看好今年寫字樓市道。

年收緊按揭成數，「市民儲首期都要儲多幾年。」

他看好今年寫字樓市道，因為目前仍有不少內地公司排隊上市，對寫字樓有需求，加上目前中環寫字樓空置率偏低，利好寫字樓市場。他預計今年租金有5%至10%升幅，而事實上過去半年已升達5%。

麗展的收租物業方面，以英國商廈項目表現標青，四項物業租金收入錄7,670萬元，按年大增99.2%，主要由於其中兩項目對上一個財年僅貢獻約兩個月租金；至於香港收租物業則錄2.736億元，按年升4.7%。

### 英投資物業回報率佳

周福安指，集團在英國投資物業的經驗較好，早年買入物業時回報率高達5.9%，而貸款成本則約2.4%，每個月都「袋袋平安」，然而這些物業估值已升值不少，會否再吸納物業要視乎情況。他稱，預計在2023年將在英國的幾項物業未來可作合併發展，樓面面積將有望倍增而無需補地價。

至於內地方面，集團有約280萬方呎的寫字樓收租樓面，當中上海佔其中約200萬方呎，其餘分佈在廣州及中山等地。倘計及目前的土地儲備，未來寫字樓面可增至750萬方呎。

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)麗新系昨公佈截至1月底止的中期業績，麗新發展(0488)副主席兼行政總裁周福安表示，集團今年擬推出兩個住宅項目，分別位於馬頭角道及將軍澳，前者會先推，後者則於下半年推出，兩盤均正待批預售。

### 樓市已跌15%料見底

截至1月底的半年度，麗展期內純利10.13億元，按年升11.53%；每股盈利4.9

## 陳啓宗：內地地產受衝擊空前嚴峻

香港文匯報訊 內地經濟放緩，恒隆集團(0010)董事長陳啟宗在最新年報中，亦指「就地產業所受的衝擊而言，我們今次所面對之嚴峻境況可謂前所未見。」他擔心最惡劣的情況尚未出現。

### 憂最惡劣情況尚未出現

陳啟宗指出，自集團在內地購入首幅土地至今已近四分之一個世紀。此期間，全球與內地經濟經歷多番起伏。最嚴峻的情況為1997年的亞洲金融危機及2008年的環球經濟衰退，兩者均帶來嚴重影響。然而，就地產業所受的衝擊而言，集團今次所面對的嚴峻境況可謂前所未見。

他認為今趟復甦將會步履蹣跚，他指早在2012年恒隆地產中期報告的致股東函中，已作出此項預測，如今42個月過去了，地產市道非但毫無起色，更有可能繼續下行。與歷來慣例相反，2015年下半年的市道較上半年更為疲弱，他擔心最惡劣的情況尚未出現。

他指出，中國經濟能否繼續保持強勢，取決於國內社會問題的結構性改革成效。就地產業而言，成功關鍵在於如何為最壞情況做好準備。在過去四分之一個世紀，每逢熊市當道，集團無論在財政或其他方面都穩健非常，今天亦如是。附屬公司恒隆地產的管理層就着不同的經濟環境和市場狀況為集團定期進行壓力測試，模擬之情境遠較今天為差。最近再次進行的有關測試，亦確定公司狀態良好，縱使艱困的經濟環境和市場同時來臨並持續，集團仍可屹立不倒。

### 不盲目建設 不魯鈍停工

陳啟宗說，不會盲目進行建設，但亦不應魯鈍停工。相比市道暢旺的歲月，在艱難時期作出深思熟慮的正確決定更為重要。集團於1999年至2000年在香港果敢買地，當時許多人對此感到困惑，但歷史證明此乃明智之舉。現時集團再次在內地和香港尋找土地，但集團只會支付認為合理的價錢。老實說，市場不大可能在短期內復甦，持現金者

可能有一天會再次稱王。

展望今年，他相信集團在內地和香港的租金收入可錄得增長，但對租戶的零售額不太樂觀，而這早晚會為租金帶來壓力。下半年本應為零售旺季，但事實上內地的租戶於去年下半年的零售額卻出現下降，這現象令人擔憂。

鑑於現時乃集團進入內地市場以來目睹的最艱困的零售環境，陳啟宗說抱有太高期望並不明智。自1999年集團首座內地購物商場開業以來，來自租賃業務的溢利未嘗下跌。集團將竭力確保租金收入有所增長。

### 考慮購置更多港土地發展

會否出售香港住宅單位將取決於市況，他指正如去年撰述，香港樓市頗為健康，單位價格愈高的產品，其貶值的機會愈低。因此，集團對浪濤灣餘下672個單位或藍塘道18間半獨立大宅不太擔心。如若市況許可，集團將購置更多土地發展住宅物業。

## 兩新股參戰 結好金融籌逾7億

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)近日市場又翻炒「深港通」概念股，券商股聞風起動。市傳結好金融(0064)分拆證券業務上市多時，昨日終於落實。主要從事證券業務的結好金融(1469)今起招股，4月8日上市。結好控股日前公佈，以「40送1」及現金派中期特別息。

結好金融每股發售價介乎1至1.4元，入場費為5,656.43元，集資最多約7.11億元。發行5.08億股，其中4.56億股(約89.8%)為國際配售，其餘公開發售，另有15%超額配股權。集資所得約36%用作擴充證券保證金融業者，34%用於償還銀行貸款。去年兩地股災導致券商佣金大減，結好金融行政總裁洪瑞坤亦坦承，旗下經紀佣金收入受整體市況影響。

該行將專注放貸業務(包括按揭貸款)、物業及金融工具的投資，以及地產代理業務。洪瑞坤昨表示，集團已在去年涉足地產代理業務，首間分行在去年12月已開張。主營業務證券保證金融業務，主攻高資產客戶，現有3,000多個活躍客戶。

### 亞積邦租賃入場費3030元

同日招股的還有本港設備出租服務公司亞積邦租賃(1496)，擬發行約1.5億股，招股價介乎0.6至0.75元，集資最多約1.1億元，每手4,000股入場費3,030.23元，4月8日掛牌。公司主席劉邦成昨表示，看好本港市場發展，估計澳門未來基

建工程項目將會減少，現階段已將部分機器移至本港，未來業務重心將轉回本港。

### 忠旺拆遷寧業務借殼上A股

另外，中國忠旺(1333)計劃進行資產重組及借殼上市，將從事工業鋁擠壓業務的寧寧忠旺注入在上海掛牌的中房置業，變相分拆至A股上市。

寧寧忠旺初步估值417億元(人民幣，下同)，扣除派息後作價282億元。中房同時以2億元向忠旺出售中房新疆股份，並以每股7.12元發行約39.3億股股份支付餘下280億元作價。另外，中房計劃向境內投資者配售7.02億股，集資最多50億元，用於未來工業鋁擠壓業務發展。中國忠旺總裁路長青表示，分拆有助釋放企業內在價值，亦為公司增添融資平台。



結好金融今日起招股。圖為主席洪漢文。