



▲冠君產業行政總裁兼執行董事李澄明預料，受歐債危機影響，上半年中環區寫字樓租金仍然受壓。本報攝

冠君分派收入11億增8%

冠君產業信託(02778)昨公布，截至2011年12月31日止，全年可分派收入升7.9%至11.7億元，全年每基金單位分派增加3.7%至22.41仙；末期每基金分派11.96仙。期內收入總額增加3.4%至19.4億元，物業淨收入升3.6%至15.6億元，稅後溢利升22.3%至64.9億元。

該公司行政總裁兼執行董事李澄明預料，受歐債危機影響，上半年中環區寫字樓租金仍然受壓。去年花旗銀行大廈出租率上升8.9個百分點至90.4%，但年底市價租金每呎卻由年中的120元，下降至100元。今年到期尚未續租的租約佔面積9.5%，他預料，有關租金將繼續受壓，樓面續租租金或輕微下跌。該廣場現收租於年內，由每平方呎84.67元上升至85.15元。

該公司去年以朗豪坊商場租表現最佳，分成租金大升56%至每呎16.71元。該物業商場出租率達99.9%，去年底現收租升100.77元。李澄明指出，商場今年有佔面積26%的租約到期，大部分洽租理想，租金增幅亦佳，但未有透露有關幅度。

朗豪坊寫字樓至去底的出租率為96.8%，市值租金亦由2010年終時每平方呎由25至33元，升至去年底32至38元，現收租於年內由每平方呎26.4元升至27.43元。朗豪坊商場內商戶平均銷售額上升24%至每平方呎889元，現收租於年內，由每平方呎97.48元升至100.77元。李澄明預料，寫字樓今年的租金升幅將較溫和。



▲越秀房產信託基金管理層出席全年業績發布會。本報攝

越秀房託擬購母商業項目

越秀房地產信託基金(00405)昨公布，截至去年12月底止全年業績，可分派收入增加5.08%，至2.31億元(人民幣，下同)，末期每基金單位分派為0.1339港元。連同中期分派，全年分派為0.2647元。公司冀積極物色收購項目，今年主要考慮母公司的商業項目，但亦不排除進行其他收購。

董事長梁凝光昨日於業績記者會上表示，公司會積極研究及物色收購機會，以分散資產集中度。除了於一線城市尋求項目外，今年的重點考慮會是母公司越秀地產(00123)的商業項目。他說，母公司持有約300萬平方米商業土地儲備，已建及在建的面積僅130萬平方米，尚餘170萬平方米土地儲備，故認為有潛在的收購可能性。他指出，廣州、北京及上海去年的商業地產市場供不應求，現階段未見有泡沫的跡象，看好內地商業地產的增長前景。

行政總裁兼執行董事劉永杰稱，公司上市以來，已投入超過6000萬元作資本性改造，而今年需進行的改造工程不多，料需投入600萬元。他指出，目前負債比率為27%，若以45%的上限計算，仍有26億元的貸款額度可借入。截至去年底止，越秀房產的手頭現金為6.96億元。

現代教育拓內地幼稚園

現代教育(01082)組合營公司拓展內地幼兒學習市場，冀未來內地市場佔公司總收入一半以上。該公司稱，已訂立合資公司合作協議，在內地經營3e雙語幼稚園(初期為合資及特許幼稚園)及3e幼兒學習中心，現代教育將主要負責整體資源協調、項目設計及項目管理。

現代教育主席吳錦倫昨日於記者會上表示，擬就合資公司90.5%股權出資最多800萬元，合作方新華集團將向合資公司授出3e幼稚園的知識產權，為期20年，新華同時擁有合資公司餘下9.5%股權，及有權以象徵式代價1元向現代教育收購合資公司20.5%股權作為回報。他說，該股權的行使並無時間限制。

他又說，現代教育未來主力發展幼兒教育，不排除併購內地幼兒園。公司已預留3400萬元作併購之用。

簡訊

滙豐推人債基金

滙豐環球投資管理昨日宣布，由昨日起推出可供香港零售投資者認購的滙豐人民幣債券基金。該基金主要透過投資於離岸人民幣定息投資工具(以人民幣計值)，並早於去年1月28日透過私人配售形式發售，是次開放於零售投資者認購。基金設有人民幣、港元及美元單位可供選擇，最低投資金額為1萬元人民幣、1萬港元或1000美元。

中燃大股東再增持

根據香港證監會最新資料顯示，中國燃氣(00384)再獲兩名主要股東——韓國SK E&S和英國富地石油增持股份。其中，SK E&S於上周五(17日)按每股3.66-3.68港元，購入100萬股股份，涉資367萬港元，令其持股升至4.73億股或10.8%。同日，富地石油與中國燃氣前董事總經理劉明輝的合營公司——China Gas Group Limited購入中國燃氣68萬股股份，價格介乎每股3.67-3.69港元，涉資250萬港元，其持股升至5.73億股或13.08%。中國燃氣昨日跌0.27%，收報3.68港元。

東亞內地業務進收成期

回報率超過12% 3年內再提升

東亞銀行(00023)為最早拓展內地業務的銀行之一。副行政總裁李民斌昨表示，東亞中國已進入收成期，每年股本回報率(ROE)由最低7%，上調至目前逾12%，並希望維持此水平，並於3至5年內進一步提升。他強調，該行會繼續投資內地業務，如每年以10至15間的速度擴展分支網絡，今年將增加10%人手，與去年相若。

本報記者 邵淑芬

市場憂慮東亞中國的貸款質素，李民斌在記者會上重申，東亞中國去年的壞帳比率僅0.09%，遠低於全中國的1%及所有外資銀行0.4%的水平。他續稱，雖然去年下半年有個別壞帳，但未見貸款質素大規模轉壞。而該行有就房地產及地方融資平台貸款作壓力測試，情況亦十分滿意。

暫無計劃向母行派息

李民斌表示，截至去年底，東亞中國一級資本充足比率改善至13.27%，而且暫無計劃向母行派發股息，有關盈利可保留作資本。

至於母行東亞會否集資，他表示，雖然有投行對該行資本水平感受憂慮，但他再次強調，對該行現時的資本水平感滿意，認為足夠未來業務發展需要，暫未有集資壓力，也暫無此需要。未來會否集資，視乎業務發展，不排除發債或融資。

被問及分析東亞中國對東亞現有股東不利，他表示，即使分拆，東亞仍將是東亞中國的大股東，東亞中國發展加快，對現有東亞股東均有利。他續稱，何時分拆東亞中國，視乎當時估值及業務發展的速度。

另外，東亞中國獲內地批准來港發行10億元人民幣債券，主要分散融資成本，及加強長期負債的配置。他續稱，暫未決定有關人債會否設有零售，但希望



▲東亞續投資內地業務，每年以10至15間的速度擴展分支網絡。圖為中環總行一隅。本報攝



▲東亞續投資內地業務，每年以10至15間的速度擴展分支網絡。圖為中環總行一隅。本報攝

▲李民斌表示，東亞中國一級資本充足比率已改善至13.27%。本報攝

今年內完成發行。至於人幣業務方面，他透露，由於海外市場於進行跨境人幣業務時的限制較少，故有個別客戶會傾向使用新加坡的平台，而現時新加坡業務的人幣資產佔當地業務整體15%至20%水平。他強調，集團整體人民幣業務量仍以香港為主，但該行已向金管局反映有關人幣業務限制的問題，金管局表示會考慮及研究。

減準備金率利增加放貸

對於中國人民銀行上周六下調存款準備金率，李民斌表示，去年內地銀行間資金緊張，今年1月及2月

的新增貸款亦明顯放緩，下調存款準備金率，將有助穩定內地銀行同業拆息，對新增貸款有幫助。他估計，今年內地資金情況將較去年放鬆，但不會出現如09年般的大規模注資，預期東亞中國的淨息差可維持現有水平。

他續稱，雖然內地放鬆銀根，但不代表內地企業來港貸款會下跌，香港的貸款息率亦未必下調。他解釋，即使內地貸款息率下跌，但與香港人民幣貸款息率有一段距離。此外，現時內保外貸企業的貸款用途，多是企業「走出去」的融資，香港面向國際市場，故於香港融資有優勢。

三林未收到私有化通知

三林環球(03938)總經理羅仲年昨日表示，仍未收到大股東就私有化提出的正式通知，因此沒有向股東詢問意見。對於0.76元的要約收購價是否過低，他稱，價格是見仁見智，過去三年該集團的股價大部分時間均低於此價。該股昨日下午停牌，以待發出有關控股股東Samling Strategic Corporation Sdn Bhd私有化建議之公布。該股停牌前報0.71元，跌1.38%。

上月底，該公司曾停牌，表示接獲 Samling

Strategic Corporation的函件，有關SSC提出將三林環球私有化的建議。SSC為三林環球的控股股東，於公布日期持有三林環球54%股權。倘就建議提呈正式要約，SSC已表示預期就註銷目前並非由SSC及其一致行動人士持有的全部已發行三林環球股份提呈現金要約價每股0.76元。此外，公司提出建議將Lingui Developments Berhad，三林環球在馬來西亞交易所上市的附屬公司以及Glenealy Plantations私有化。

天溢半年賺3億增52%

天溢果業(00756)昨公布，截至去年12月止，中期收益同比增52.6%至3.2億元(人民幣，下同)，股東應佔溢利同比上升33.5%至1.75億元，每股盈利14.61分，不派中期息。

期內未經生物資產公允價值調整，毛利為1.8億元，主席辛克預料，下半年毛利率會更高，因為主要產品冷凍濃縮橙汁等價格，較去年同期有不同程度升幅，另一方面，春節後直至6月前，鮮橘原料會大量進入市場，不似11月初上市時罕有，故而價格會下跌，使生產成本降低。他續稱，2011年7月至2012年6月的銷售訂單合同上升近1倍。期內冷凍濃縮橙汁收入同比大增139.4%至1.25億元。

截至去年底止，手頭現金及現金等價物約5.85億

元人民幣，財務總監胡旭解釋，預期未來三年，用於種植基地和提升加工產能的資本開支很大，而集團冀以自有資本解決。



▲左起：天溢秘書兼投資者關係總監陳靈，主席辛克，財務總監胡旭。本報攝

兗煤母企今年冀產9000萬噸

【本報記者丁春麗濟南二十日電】正在參加山東兩會的兗礦集團董事長王信接受記者採訪時表示，兗礦集團(兗州煤業(01171)母公司)去年煤炭產量7036萬噸，增長17.11%，其中兗煤澳洲公司佔近2000萬噸；兗礦今年力爭產量9000萬噸。王信又稱，該集團營業收入800億元，增長35.88%；利潤總額100億元，增長1.16%。

「實現9000萬噸的目標短期靠兼併、收購和重組，長期來看需要加快新項目的建設。」王信表示，今年只要辦好兗煤澳洲公司與格羅斯特煤炭公司合併這一項大項目，9000萬噸的大目標就能實現。

加拿大上市指日可待

王信告訴記者，按照兗礦集團規劃，十二五末，兗煤澳洲公司的煤炭產量達到5000萬噸至7000萬噸，海外煤炭產量將是其本部的兩倍，集團煤炭生產總量也將達到1.5億噸。十三五初期，該集團煤炭生產總量

將達到2億噸。抓住歐債危機中的機遇，兗礦集團去年就完成澳洲新泰克公司、普力馬煤礦、加拿大鉀礦等項目收購，新增海外煤炭資源22.67億噸，鉀礦佔算潛在資源397億噸。

去年10月10日，兗礦集團旗下上市公司兗州煤業宣布，出資2.6億美元(約合17億元人民幣)收購加拿大19項鉀礦資源探礦權。王信表示，該項目今年要優先選擇條件較好的地塊，加大勘探力度，盡快開工建設。與中國不同，根據當地的政策，只要能拿到探礦權就可以在加拿大實現上市。

兗州煤業去年公告，兗州煤業旗下「兗煤澳洲」將與「格羅斯特」合併。交易完成後，兗州煤業持有兗煤澳洲的77%股份，而兗煤澳洲將取代格羅斯特實現在澳洲證券交易所上市。不難看出，兗礦集團在美國、香港、上海、澳洲、加拿大五地上市只是一個時間的問題。

永利贖回日本合夥人股權

永利澳門(01128)母公司的股東內訌爭議升溫，永利度假村(Wynn Resorts)宣布贖回主要股東、日本合夥人岡田和生(Kazuo Okada)持有的2400萬股，同時要求岡田和生辭去董事職務，及建議罷免其在永利澳門的非執行董事職務。

較早前永利澳門遭岡田和生提出訴訟，被美國證交會要求保存對澳門大學及其他教育慈善機構的捐款紀錄，以及公司於澳門娛樂場或博彩經營牌照及續期的資料。

花旗發表報告認為，永利母公司與岡田和生之間的爭拗才剛剛開始，預料雙方仍有一番爭鬥。

通告指出，根據調查報告顯示，岡田和生及其聯繫人士在3年期間，為其本身利益從事不恰當活動的事例超過36項，包括向海外的博彩監管者支付現金，以及作出饋贈合共約11萬元。

永利董事會表示，已按公平價值贖回岡田和生旗下Aruze USA持有的2400萬股總值27.7億美元(約216億港元)永利股份。資料顯示，永利已發行10年期總值19億美元(約148.2億港元)的承兌票據贖回股份，年利率2%，《華爾街日報》報道，未計10年期的成本，贖回的折讓率達30%。



▲王信稱，目前煤炭行業供需基本平衡，價格上升較難。本報攝

談及今年的煤炭價格走勢，王信稱，目前煤炭行業供需基本平衡，煤炭價格基本比較穩定變化不會太大，價格會略有下降，上升較難。

王信說，去年上半年國外煤炭價格高於國內價格，最後第四季度國內煤炭價格上漲，中國煤炭進口大量增加，兗煤澳洲公司生產的煤炭也開始銷往國內。王信告訴記者，澳洲公司生產的煤炭品種比較齊全，主要銷往日本、韓國、台灣等國家和地區。

安踏料全年訂貨可持平



▲丁世忠相信今年下半年行業狀況有所改善。本報攝

體育用品股寒冬未過。安踏體育(02020)主席兼首席執行官丁世忠昨透露，首季及次季訂貨會錄得低單位數增長，但第三季訂貨會出現高單位數的倒退，期望全年可持平。他直言，在行業出現問題時，「(安踏)仍有辦法健康(發展)，仍是好東西」，相信今年下半年行業將有所改善。

安踏去年賺17億增11%

面對庫存及成本等問題拖垮的體育用品股，率先由安踏體育揭開業績序幕，受稅率上升蠶食部分利潤，2011年全年股東應佔溢利為17.3億元(人民幣，下同)，按年增長11.5%，較市場預期遜色。董事會建議派發末期息每26港仙。

集團去年營業額錄得89.05億元，按年增長20.2%，毛利率微跌0.5個百分點至42.3%。期內，平均存貨周轉日數由36天增至38天。丁世忠表示，集團的庫存相對同行更健康，亦無計劃向經銷商回購庫存，反

而採取靈活措施支持經銷商降低庫存，包括補貼經銷商的店舖裝修費、開設逾百間工廠店以銷售庫存等，惟未有增加對經銷商的折扣，今年維持折扣率在7.5折至8折。

截至2011年底，集團淨增229間安踏店至7778間，預料2012年底安踏店數目增至7800至8000間。去年集團關閉中國東部141家店舖，執行董事兼安踏品牌總裁鄭捷解釋，這是由於部分店舖質量較低，且續租租金升幅驚人，難以支撐現在的營運。

對於近期美籍華裔籃球手林書豪，成為美國NBA矚目新星，被問到集團有否計劃羅致林書豪為品牌代言人？丁世忠回應說，看好林書豪的商業價值，但強調這個機會是可遇不可求。

安踏昨日股價走勢反覆，早段升至8.69元，惟公布業績後，股價轉升為跌，收市跌至8.27元，跌幅達3.2%。