

中鐵地鐵合同料增十倍

首季已簽深圳成都昆明三項目

中國中鐵（00390）昨表示，集團今年計劃實現營業收入約4310億元（人民幣，下同），營業成本約4231億元，預計完成新签合同額約6500億元，資本性開支約100億元。公司董事長兼執行董事李長進於記者會表示，今年首季已經簽署城市地鐵合同額850億元，預計全年可簽訂逾1500億元合同額，同比大幅增加十倍。他對完成6500億元新签合同額的全年目標充滿信心。中鐵昨天收報2.97元，上升0.338%。

本報記者 房宜萍

他表示，受到環球經濟不穩定及內地鐵路投資額下跌，今年新開工項目延長令集團上半年獲得訂單受到影響，不過全年來看沒有太大影響。他坦言，由於截至去年底止未完成合同額儲備為1.06萬億元，因此相信今年營業收入較去年不會有太大變化。

全國市佔率約50.6%

市場預計「十二五」期間，計劃將完成鐵路建設投資2.3萬億元，按年增加10%。根據公司對行業招標市場資料的統計分析，2011全年，集團鐵路市場佔有率約為50.6%。李長進稱，雖然今年市場環境複雜多變，但相信今年市場機遇大於挑戰。

於業績期內，公司基建建設佔公司營業收入83.2%，是公司主要業務。李長進表示，不會盲目擴張，希望通過轉變發展方式令基建業務形成上中下游一體化模式，實現「少幹多賺」而提升毛利率表現。

雖然過去收入主要來自鐵路收入，不過他強調，集團亦在進行調整結構。城軌市場方面，今年首季簽訂包括深圳、成都、昆明三個大型地鐵項目，共涉及超過850億元。同時又簽訂南京地鐵約80億元項目，預計全年地鐵訂單至少1500億元。另外，公司預計高速公路今年中標訂單約600億至800億元，以及年內將會有一個內蒙古至湖南的煤礦鐵路項目，總投資額1800億元，有信心可以取得部分訂單。



◀中國中鐵董事長兼執行董事李長進

地產利潤貢獻升至25%

而房地產開發業務佔公司總營業收入3.6%，其對集團利潤貢獻佔比提升至25.2%。公司副總裁、財務總監兼總法律顧問李建生表示，房地產業務進展順利。雖然今年宏觀調控暫時未有鬆動跡象，不過市場對房屋的剛性需求仍然存在。她相信，該項業務收入佔比

未來有進一步提升空間。

李建生稱，集團擬發行100億元5年期私募中期票據，主要用於償還銀行短期債務，提高長期債務比例，及發展深圳、成都及昆明三大地鐵項目。集團無計劃於本港發行點心債，但料於下半年發行5-10億美元外幣債，主要用於開發礦產資源項目。

調查：亞不良債務金額將升



▲調查指，亞洲區公司預期資金將轉趨短缺，而融資成本及不良債務水平將雙雙上升

高偉紳律師事務所、畢馬威及Debtwire最新發表的聯合調查顯示，由於歐洲銀行持續縮減亞洲區業務規模，亞洲區公司預期資金將轉趨短缺，而融資成本及不良債務水平將雙雙上升。分析指，市場資金短缺，導致上市公司現金流及營運資本壓力上升，在經濟下滑時，一些對現金流沒有足夠可見性及控制的公司將受到較大影響。

歐債問題是禍首

調查訪問了100名參與不良資產投資的專業人員，詢問他們對亞太區未來一年不良債務及特殊資產投資機遇的看法。調查結果發現，略過半數的受訪者（55%）預期2012年亞太區內的不良債務金額將會上升，52%的受訪者則表示由於歐洲銀行縮減亞洲區業務規模，美國及亞洲銀行雖然也能為市場提供資金，但成本會較高，而導致亞太區不良債務增加的因素衆

多，46%受訪者認為歐元區揮之不去的債務問題是最大原因。其他因素還包括政策轉變令亞洲區經濟放緩（39%）、中國國內經濟泡沫爆破（38%）及美國步入另一輪經濟衰退（36%）。

畢馬威合夥人、亞太區重組服務主管杜安迪表示，根據對中國上市公司最近公布的業績分析，市場資金短缺，導致上市公司現金流及營運資本壓力上升。在經濟下滑時，一些對現金流沒有足夠可見性及控制的公司將受到較大影響。調查亦注意到，中國是投資者於亞洲區物色不良資產的首選地區。調查顯示，受訪者連續第二年視日本及澳洲為投資不良債務或特殊資產的第二及第三大主要地區。

貸款人將會越來越難取得商業銀行的貸款，60%的受訪者預期一級中層貸款市場交易量將會上升，35%認為維持不變，只有5%預期會下跌。資金短缺情況亦預期會導致更多債務違約；55%的受訪者預期亞太區今年不良債務的金額將會高於2011年的水平，26%預期維持不變，19%則預期會下跌。

於春節後多地政策微調，一些城市商業銀行首套房利率，開始回歸基準利率甚至出現了打折。

市場數據亦印證了上述分析，3月份，內地七成以上上市開發企業銷售均價下降。從月度銷售均價來看，當月10個大型上市開發企業商品房銷售均價約11379元/平方米，環比2月份下降達到12.0%。由於3月份大部分企業打折促銷力度比2月份有所加強，實行以價換量，由此拉低了當月的成交均價。

分企業來看，3月份10家上市開發企業中有7家銷售均價同比下降，佔大多數，其中首創置業下降尤其明顯，同比降幅為44.2%，其次是富力地產，降幅在19.1%，亦有5家上市開發企業降幅保持在10%以下。

報告同時預測認為，隨著調控期的不斷延續，3月份內地部分銷售業績不佳的開發企業為了回籠資金，紛紛採取降價促銷策略，其中不乏這些領頭上市房企。預計隨着促銷潮的繼續深入，4月份各大房企銷售均價仍將繼續下滑。

置富續物色收購項目

置富產業信託（00778）副主席趙宇昨日在記者會上表示，去年盈利可觀，考慮以借貸融資方式收購項目。另外，集團主席趙國雄認為，今年房地產市場趨於穩定，旗下商場仍有加租可能，但會根據產業而定。

趙宇表示，去年公司銷售增長率為8%，加租幅度為15%，出租率高達97%。而今年2月完成了對和富薈和麗城薈的收購，商場新增至16個。因此對公司的前景持樂觀態度。

趙國雄強調，公司旗下商場一直堅持與社區共同成長，不會一味引入連鎖店，希望盡可能保留一些獨立經營人士的店，提供人性化的服務給居民。而在未來，商場還是會有加租的可能，但會針對各產業而定。對於一些民生服務的行業，可能會考慮減輕他們的負擔。

還有，他表示說，旗下商場的90%服務對象仍是當地市民，但還是會定期舉辦一些內地旅遊團來商場購物的活動。同時他也預計今年五一黃金周銷售額會有個位數的增長。

另外，身兼長實執行董事趙國雄也表示，今年的按揭金額低，令房地產市場非常活躍，特別是一手市場。而二手市場，由於讓價幅度小，同時隨着印花稅的降低，並不如一手市場活躍，但也沒有負面的影響。他還補充說，今年以來長實共賣出1300個單位，可以看出，市場氣氛還是熱烈的。而隨着越來越多的內地人來香港買樓，相信也會給市場注入一股新的動力。

關於母公司有意在新加坡上市的亞騰基金上市方案，他表示已經將建議書交予投資方，正在等待對方的回應。並且會考慮以人民幣計價的方式上市。



▲滙豐人壽去年在內地實現保費收入2.97億元人民幣，較2010年增長151%

滙豐人壽內地保費增151%

滙豐人壽昨日宣布，2011年在內地實現保費收入2.97億元人民幣（下同），較2010年增長151%。而滙豐人壽銀行保險新單年化業務位列上海外資壽險公司第二，銀行保險的新單業績貢獻佔到公司總業績的89%；銀保保單件均保費逾12萬元，為市場平均值的十多倍。

滙豐人壽首席執行官老建榮表示，去年公司強勁的業績增長主要源於銀行保險業務的快速發展，而公司的銀行保險產品主要以年金和兩全為主。滙豐人壽亦注重期繳產品的開發和推廣。



簡訊

財險保費收入488億增加10%

財險（02328）昨日公布，今年首季的原保險保費收入為488.89億元人民幣（下同），較2011年同期的441.08億元，增加10.84%。

上海實業子公司獲7億融資

上海實業（00363）宣布，一家全資附屬公司與銀行簽訂融資協議，獲得一筆為期三年的7億元定期貸款融資。根據條款，母公司上實集團需直接或間接持有該上實附投票權最少35%股權，並需擁有管理控制權。

南車時代賺2.3億倒退51%

南車時代電氣（03898）昨日公布根據內地會計準則編制的今年1至3月份首季業績，期內股東應佔溢利倒退51.27%至2.3億元人民幣（下同），每股收益21分。盈利下跌主因為收入下跌，期內收入下跌27.8%，至14.46億元，毛利率也由去年同期40.9%，跌至期內35.9%，公司指，下跌主因為產品銷售結構變化。

中芯延合資企業至明年成立

中芯國際（00981）昨發布公告稱，鑒於當前經濟環境和市場狀況的變化，該公司正與湖北科技投資集團有限公司協商，預計雙方的合資企業，會延遲到2013年上半年成立。據此前披露，合資公司的註冊資本為15億美元，中芯國際佔其中66.66%並出資10億美元，湖北科技則出資5億美元佔餘下的33.34%權益。成立合資公司主要目的是進一步發展12寸晶圓生產設施及實施製造集成電路的先進技術。

鐵貨集中發展K&S項目

鐵貨（01029）早前公布收購位於俄羅斯遠東阿穆爾地區的一個鉬勘探項目的50%控股權益。公司首席財務官胡家棟昨天於股東大會後表示，公司未來仍會集中精力發展Kimkanskoye & Sutarskoye（K&S）項目，今次收購鉬勘探項目是基於公司長遠的發展。他又表示，考慮到該項目位置便利且與目前產品有協同效應，故作出今次決定；公司未來會考慮物色其他收購。他指出，是次收購項目的代價為1050萬美元，當中僅50萬美元以現金代價支付，其餘以代價股份支付，故收購不影響公司現金流。該項目的勘探工作將於未來2至3年完成，預計項目需要3至7年才能投產。

首鋼資源回購1828萬股

首鋼資源（00639）昨天回購1828.6萬股，佔已發行股份0.34%；每股資產淨值3.53元。公司昨天升8.065%至2.68元。

國壽海外獲准投資內地債市

爭取多時的本港保險公司投資內地銀行間債市終於出現突破。國壽海外總裁劉廷安昨日承認，已獲人行批准，成為首間進入內地銀行間債市的境外保險公司。據了解，尚有三間本港保險公司申請有關額度，當中包括中銀集團人壽，料將於短期內陸續獲批。

劉廷安於昨日的記者會上，未有透露獲批的額度，但指足以支持公司今年人民幣業務的發展。他透露，將於今年第二季推出全新的人幣產品，主要為年金及退休產品。他又強調，短期內無需再申請增加額度，但會按銷售情況，於今年第二季再作檢討。他透露，現時人民幣保費佔公司新單保費的比例約14%至15%，佔期繳新單則約20%以上，維持三年內人民幣保費佔新單保費增至三分一的目標。

第二季推人幣產品

問及獲准投資內地債券市場，會否有助提升本港人民幣保險產品的回報率。他表示，現時內地債券的回報約3厘多至5

厘多，雖跟本港人民幣債券有差距，但非十分顯著，故產品的保證回報不會有太大差別，但對人民幣業務量及產品的創新會有很好的支持。

劉廷安又認為，現時內地股票市場較不穩定，故資金流向回報穩定的債券市場，需求上升下令回報有下降趨勢。他指出，若股市穩定下來，部分資金流出債市，對債券回報有利，又指對高資素的企業債較有興趣。

國壽海外去年盈利實現正增長至7.33億元，保費收入更突破百億至111.56億元。而今年首季，公司總保費增長158%至47億元。於去年底，公司個人代理人數大增60%至1070人，劉廷安表示，今年將會再增加三成人手。

中銀集團人壽執行總裁蔡中虎則指，公司的申請正等候有關部門審批。他預期，本港保險公司投資內地銀行間債市，將一如早前RQFII一樣，內地相關部門將看初步反應，才決定逐步增加額度。



▲左起：國壽海外香港副總經理兼首席精算師許意雄、助理總裁于泳、總裁劉廷安及監事長彭宣賢