

希慎基本溢利16億增23%

重建新寧大廈新寧閣增36萬呎樓面

受惠於投資物業重估收益及期內希慎廣場開幕令租金收入增加，希慎(00014)去年全年純利上升16.5%至99.55億元，扣除投資物業重估收益，基本溢利按年大增23.8%至16.22億元；每股基本盈利152.83仙，派第二次中期股息78仙，全年共派95仙，按年上升20.3%。集團表示，下一個重建目標為合併新寧大廈及新寧閣，料重建後的建築面積由目前約36萬呎增加25%，預計項目將於2018年完成，惟未有透露投資額。

本報記者 陳萍花

希慎副主席兼行政總裁劉少全表示，集團希望維持穩定及有序的發展，而重建項目則可提升集團租金收入及長遠發展，下一個重建目標為合併新寧大廈及新寧閣，改建為綜合性寫字樓及商場用途。他指，有關籌備工作現已展開，預計重建後，建築面積可由目前約36萬呎增加四分一，預期項目於2018年完成，而資本開支則有待詳細研究。他表示，希望重建後，可提供希慎廣場以外同區寫字樓供應，以應付中環及金鐘外移的寫字樓需求。

今年資本開支將達10億元

財務總監賀樹人預計，集團今年資本開支約8至10億元，當中約3至4億元用作希慎廣場建築費的補修金，其餘約5億元則作用其他資產的保養維修費用。他指出，由於新寧改建計劃仍在商談中，故有關預算並不包括改建計劃的資金需求。

集團業績亮麗，派息亦大增逾兩成，被問及日後會否再增派息，賀樹人表示，派息水平主要取決於當年的業績、資金需求，以及當前的經濟環境。他指，未來幾年派息仍要視乎新寧大廈重建項目的資金需求。至於集團將末期息轉為派發第二次中期股息，以及不供以股代息，他解釋，主要考慮到第二次中期息



▲受惠於投資物業重估收益及期內希慎廣場開幕令租金收入增加，希慎全年純利99億元。圖為公司管理層出席業績發布會

較末期息早派予股東，不用待股東會通過才可派發，對股東有利。

商舖出租率高達九成三

希慎廣場去年8月開幕，帶動去年營業額大升近三成至24.86億元，若按相同基準計算則上升6.9%。期內，商舖業務收入大增58.4%至12.5億元，其中包括按營業額收取的租金1.04億元；按去年相同基準計

算，錄得的收入增長為9.5%至8.64億元。商舖溢利增長最強，按年升幅達52%；寫字樓及住宅業務溢利亦分別升5.8%及2.3%。截至去年底，商舖出租率為93%，升2個百分點；寫字樓出租率91%，跌7個百分點；住宅出租率為92%。

去年底，淨負債比率由2011年的7.6%，下降至6.2%。不過該股昨日逆市下跌1.62%，收報39.55元。

希慎2012年全年業績簡表

	2012年(港元)	變幅
營業額	24.86億元	+29.3%
毛利	20.63億元	+24.3%
投資物業之公平值變動	85.33億元	+13.3%
除稅前溢利	106.60億元	+15.8%
撇除公平值變動之基本溢利	16.22億元	+23.8%
純利	99.55億元	+16.5%
每股基本盈利	938.02仙	+16.0%
每股資產淨值	54.68元	+18.9%
第二次中期息	78仙	+21.9%
派息日期	2013年4月2日	
截止過戶日期	2013年3月20日	

零售業務增長遜預期

本港去年零售業，商舖租金亦越趨有，希慎去年續約與新出租物業的租金便大升29%。不過今年一簽多行或受奶粉事年影響而要進行修例，令自由行人數減少，對此，劉少全坦言，若取消一簽多行對集團始終會有影響，但目前集團旗下商舖的客源，七成為本地人，外地客僅佔三至四成；加上集團有利地理優勢，把商舖環境多元化，故認為將可應對情況轉變。

被問到希慎寫字樓出租率偏低，去年底只有53%，他指出，去年底已增至56%。由於今年本港經濟環境改善，企業較注重租金成本，故預期整體寫字樓需求正面，估計希慎廣場出租率今年度會繼續上升，但未透露目標，只稱去年零售商舖表現好，可互補寫字樓的部分。

至於今年的商舖租金加幅，賀樹人未有正面回應，但指出旗下租約為3年，即每年有三分一租約要續租，而加租幅度，很大程度取決於租戶的銷售表現，目前已與近一半的零售商磋商。他稱，基於銷售額增長，以及與租戶洽談的反應理想，預料今年度商舖租金將有一定升幅。

希慎興業股價一年走勢



標普予內銀穩定評級

【本報實習記者朱逸雲上海報導】標準普爾在「2013亞太銀行業展望」電話會議上稱，給予中國銀行業今年展望為「穩定」。隨着亞太地區經濟的逐漸回暖，中國銀行業將在今年處於穩定復蘇階段。此外，標普預計內地房地產調控的加碼將推高內銀的不良貸款率及資產收益率，其中不良貸款率將由去年的2%升至3%，資產收益率將跌至0.9%至1%，惟相信銀行的盈利支持下風險可控。

標普信用分析師兼大中華區執行董事曾怡景認為，內地的房地產以及產能過剩的製造業，將對內地銀行業的資產負債狀況造成重要影響。他補充，為抑制不斷上升的房價，內地近期出台的嚴格的樓市調控宏觀政策，將使相關企業難以獲得新的銀行貸款，從而對銀行業產生負面影響。

此外，持續的利率自由化及去年央行降息的影響，將在今年完全反映。對於內地銀行下調信用卡收費，標普指將影響手續費收入。由於利息收入及信用卡收費均為銀行重要收入來源，故預期銀行透過增加客戶量抵銷有關負面影響。

曾怡景重點提到，受到較高的信貸損失率及淨利息收益率的降低的影響，預期中國各銀行的盈利能力將進一步下降。同時間，受中國

因應《巴三》製作資本框架的影響，中國的各大銀行在高信貸增長和資本要求緊縮的情況下，將面臨不斷補充資本的壓力。

儘管2013年的中國銀行業仍面臨諸多挑戰，但標普認為隨着內地經濟的穩步上升，出口額的穩定增長，以及政策面的放鬆將有效的控制銀行貸款質量的下滑，中央也將出台相關政策控制上述風險，曾怡景解釋，預期當局將透過控制銀行穩定性，以及向地方政府施壓，相信不良貸款可維持在合理水平。與此同時，標普表示，中國銀行業持續的自由化發展將有利於資本的提升，對評級有正面作用。

整體區內市場而言，標準普爾信用分析師Ritesh Maheshwari表示，在全球寬鬆的貨幣環境下，區內樓價高企，為多國銀行系統帶來額外風險。他續指，新興市場的貸款增長快速，可能會鼓勵過度投資，導致經濟失衡。加上，在低息環境及激烈競爭下，銀行貸款息差正受壓。故相信銀行會適當調整定價及發展策略，或被迫執行謹慎的信貸控制。

雖然目前該區銀行資產質量及盈利受壓，但標普認為區內銀行有充足的資本、流動性強勁，以及在政府的支持下，將支撐亞太區銀行的評級。目前，78%亞太區銀行評級前景為「穩定」。

大行調高渣打目標價

雖然渣打(02888)去年業績受美國罰款影響，僅微升1%，但仍連續10年創新高。而大行普遍滿意渣打成績表，唱好之餘，更紛紛上調其目標價，及今明兩年的盈利預期。此外，不少大行將渣打與匯控(00005)業績相比，認為渣打業績穩健前景強勁，對比匯控具有更佳的資本及回報。而以現時股價水平看，渣打溢價空間亦較大，故此匯控優勝。

摩根士丹利發表研究報告，指渣打下半年經營溢利符合該行預期，加上成本控制得宜，且收益表現佳，予其「增持」評級，目標價231元。該行又指，以現股價水平看，看好渣打多於匯控，指前者溢價空間較大。該行並預期，渣打今明兩年盈利分別達59.34億美元及67.78億美元，按年增長12.6%及14%。

美銀美林亦指，渣打業績表現強勁，料今年業務前景亦佳，重申其「買入」評級，目標價231元。該行指，渣打去年總收益表現、總成本控制及壞帳等，均合乎預期。而踏入2013年，業務強勁未減，管理層更重申其業務增長雙位數目標。瑞銀表示，集團企業銀行在今年延續強勁的增長趨勢，並看好其消費者業務及資產管理業務，今年將會受惠市況好轉要出現較大增長，上調其明年盈利2%及4%。該行又將目標價升至235港元，維持「買入」評級。

建銀國際發表研究報告指，渣打去年稅前盈利約69億美元，稍勝預期。主要受惠優於預期的成本，收入升幅高於成本升幅。因此，該行上調其今明兩年盈利，同樣上調4%，升其目標價4.3%至240港元，維持「優於大市」投資評級。

復星擬拓金融租賃業

【本報記者李理北京兩會報導】全國政協委員、復星集團(00656)董事長郭廣昌今日表示，未來將加大對金融業特別是金融租賃的投資。據他透露，年內將在歐美地區集中開展併購，主要領域是消費品、金融和旅遊等行業。與此同時，郭廣昌強調會尋找機會增加保險、銀行等金融板塊的投資，並會積極拓展再保險業務。他稱，十分欣賞民生銀行的經營策略，不排除再增持民行。

郭廣昌表示，國家重點關注的領域是復星集團投資的重點，主要包括金融、環保和互聯網三方面。他解釋稱，一方面是金融需求的增長帶來投資機會，另一方面是密切關注環保產業和互聯網。他說，「互聯網帶來的變化不僅是一個孵化工具，也不僅僅是電子商務，而是由電子商務所帶來的供應鏈、生產方式的變化，已經深刻地影響到整個經濟結構。」

一名不願透露姓名的復星內部人士對本報記者說，受到互聯網衝擊，早年復星投資的部分傳統產業受到影響，日後則會在投資戰略中重點關注產業和互聯網的結合能力。郭廣昌則舉例說，現時互聯網購物風靡，影響傳統商業，商業地產應該以體驗式購物轉型。

談及看好哪些金融領域，郭廣昌告訴記者說，「金融租賃，尤其是對中小企業的金租業務是我們重點關注的，復星將來還會進一步加大對金融業的投資。」在海外投資方面，今年還將併購一些消費品、金融和旅遊等行業的歐美企業。

在郭廣昌看來，目前金融資源分享並不平等。與此同時，在金融資源的分享過程中，很重要的因素是信用。他說，「國有企業的信用成本天然地比小微企業低。如果要公平競爭，就一定要讓小微企業的信用成本降到合理的程度。這就需要建立合理的市場體系，以市場化的方式來降低小微企業的成本。」

對於未來小微企業的融資，郭廣昌建議說，一是放寬小額貸款公司的融資限制，取消「小額貸款公司從銀行金融機構融入資金餘額，不得超過其資本淨額五成，最多只能向兩家銀行金融機構融資」的限制。通過市場化操作，由銀行金融機構自行決定是否要給小額貸款公司融資。二是給予小微企業融資服務機構稅收優惠，放寬對小額信貸業務壞帳損失稅前扣除的標準。

建行擬併購台灣小銀行

【本報記者湯夢儀北京報導】在兩會政協經濟小組討論會議上，銀行界委員談及今年的貸款情況。建行(00939)行長張建國認為，「國五條」對房貸有影響，但該行暫未見房地產貸款收縮。他重申，房地產貸款只是銀行貸款業務的一小部分，企業、平台貸款等於貸款業務佔比大。

張建國提到，內地去年6月實施利率市場化，過去對銀行的影響不明顯，但隨着利率不斷提高，影響將逐漸增加。另外，建行的不良貸款維持良好水平，未來將會合理控制成本，加強風險監控。到目前為止，存款保持平穩增長，資產負債管理良好，資本流通暫無壓力。由於盈利基數擴大，故預期盈利增長幅度將會放慢。

談及建行「走出去」的計劃，張建國認為東南亞是非常好的海外擴張目標市場，望得到更好的併購機會，同時希望於台灣收購小型銀行，或入股當地大型銀行成為股東之一。

工行(01398)行長楊凱生表示，該行將繼續按市場需求加大投放城鎮化貸款。另認為政府將繼續維持穩健的貨幣政策，而廣義貨幣供應量M2預計增13%是適合水平，相信增速是按市場實際情況而定。

民行(01988)董事長董文標於會上表示，自2007年民行轉型重點服務小微企業以來，目前這一業務無論從數量上和質量上都非常不錯。去年新增貸款的70%都來自於小微企業，該數字可能還會提高，今年不會低於這個數字，民行目標未來5年成為中國最大的小微金融服務商。

內銀受捧 港股反彈217點



▲美國道指創歷史新高，帶動港股昨日顯著上升217點

美國道指創歷史新高，亞太區股市以升市「慶賀」，港股昨日顯著上升217點，其間內銀股普遍升超過2%，是主要撐起大市的股份。內地有望在今年發出4G經營牌照，通訊設備股應聲急升，去年業績巨虧的中興通訊(00763)彈高近9%；運輸股亦受捧。然而，「美麗中國」概念股有升勢不繼跡象，風電、太陽能及環保股有回吐。

美國道指周二大升125點，升上14253點的歷史新高，利好亞太區投資氣氛，區內主要股市昨日全線報捷，其間港股高開高走。恒指高開190點，指數隨後在高位整固，升幅會擴大至248點，高見22808點，收市時升217點，報22777點。美中不足的是，淡友仍不肯大舉離場，全日沽空金額仍有77.11億元，較上日跌9.5%；權重股建行(00939)及中移動(00941)沽空金額逆市增加42%、58%，至2.9億元及5.6億元。即期指報22639點，升21點，低水138點，主要受藍籌股除淨因素影響。

近年飽受淡友摧殘的內銀股昨日谷底反彈，成為升市主要引擎。中行(03988)股價升2.5%，報3.63元；工行(01398)、建行分別漲2.4%、2%，報5.5元及6.34元。三隻內銀股谷起恒指91點。工信部部長苗圩

通訊設備、運輸股受捧

(單位：港元)	昨收	升幅
通訊設備股		
京信通信(02342)	2.87	+11.6%
晨訊科技(02000)	0.32	+10.3%
中興通訊(00763)	14.14	+8.9%
運輸股		
廣深鐵路(00525)	4.07	+6.8%
中國外運(00598)	1.55	+5.4%
中國遠洋(01919)	4.28	+4.9%

昨日出席兩會期間露口風，表示4G牌照有望在今年內發放，消息預示電訊商又要斥巨資建網絡，中移動先升後回落，跌0.3%，報83.3元。中聯通(00762)跌1.6%，收11元；反而通訊設備股卻可以受惠多接訂單，昨日齊齊「起動」。一直是炒家愛股的京信通信(02342)，股價升11.6%，收2.87元；晨訊科技(02000)漲10.3%，收0.32元。

調查發現，內地私募基金計劃在3月份增持醫藥股，在港上市的醫藥股亦跟升，遠大醫藥(00512)股價升13.7%，報0.58元；羅欣藥業(08058)亦升6.4%，收11.18元。航運運輸股亦異動，廣深鐵路(00525)漲6.8%，收4.07元；中國外運(00598)漲幅亦有5.4%，收1.55元。

「美麗中國」概念股開始進入整固期，強勢股大唐新能源(01798)回吐2.7%，收1.74元；另一隻風電股順風光電(01165)挫8.6%，報1.06元。中國高速傳動(00658)跌4.4%，報3.9元。太陽能股保利協鑫(03800)跌0.9%，收2.16元；卡姆丹克(00712)跌2.6%，收1.87元。分析員指出，現時不宜妄下定論，斷定「美麗中國」概念股已炒至尾聲，投資者宜觀望更多一段時間。

港股首兩月日成交升21%

港交所(00388)昨日公布，今年首兩個月證券市場日均成交額同比上升21%至754.4億元；而衍生權證日均成交金額較去年同期亦升20%至85.73億元。此外，首次公開招股集資(IPO)市場則集資金額同比更勁升79%至62.61億元，有明顯改善。

衍生產品市場方面，今年首兩個月期貨及期權日均成交量為55.37萬張合約，按年升13%。此外於2013年2月22日，股票期貨的未平倉合約創下3.95萬張合約的歷史新高。