

經濟新聞提要

■騰訊升見635元再破頂 .....

■迎合監管港銀今年勢攞存 .....

■天嚮錄辣招後最勁撻訂 .....

■港創新高科技投入不足 .....

■重組方突變卦「超日」陷黑洞 .....

■三大行拒餘額寶高息存款 .....

B2  
B4  
B5  
B8  
B9  
B10

大公經濟

TEL : 2575 7181  
FAX : 2572 5593  
E-mail : tkpj@takungpao.com.hk

# 宋林稱穩中求勝拓展新業務 華潤冀營業額增一成五

中國宏觀經濟從高速增長轉向平穩較快發展，華潤集團亦從創業型轉型為戰略導向型企業。全國政協委員、華潤集團董事長宋林昨日表示，對集團業務前景有信心，並預期今年營業額增長在15%。「沒有虧損的行業，只有虧損的企業」，他指出，集團今年以穩中求勝為業務策略，全力提升內部核心能力。此外，宋林又以「擔心不了」來形容目前內地房地產市場，指市場正處於調整期，應以行業健康發展為大前提，不應僅着眼於樓價高低。

【大公報記者李佩玉北京六日電】

宋林昨日於政協經濟小組會議後表示，對集團業務前景有信心，預期今年營業額增長在15%，更期望可達到20%。他指出，集團連續13年業績都有正增長，是不容易的事，去年集團營業額增長21%，大部分來自內地市場，有關增速令他對集團業務前景有信心。他期望，今年亦能保持增長，但由於基數大，去年盈利約5000億港元，他預期營業額增長在15%，更期望可達到20%。

## 料零售業發展潛力大

「沒有虧損的行業，只有虧損的企業」，業務策略方面，宋林指出，自去年已開始，集團的策略為穩中求勝，今年將會繼續沿用，對投資持審慎樂觀態度，他強調，最重要的是提升企業內部的核心能力及效率。他並指，集團會積極開拓新業務，並善用其龐大零售網絡，以及服務及供應體系的優勢。

至於近期熱門議題互聯網也是集團業務開拓方向之一。宋林指出，集團與零售商Tesco的戰略性合作順利，未來會繼續開拓發展，在管理、網購、收費銀行等層面上繼續深入合作。他相信，未來中國零售業發展潛力大，為拉動經濟的重要力量。

提到互聯網金融改革，以及近期網上理財產品「餘額寶」認可性的爭議，宋林笑言沒有使用「餘額寶」，他認為，互聯網金融是必然趨勢，但他強調金融永遠為實體經濟服務這一點。他不認為互聯網金融會衝擊實體經濟，因網絡經濟也是實體經濟一種。他指出，互聯網金融僅改變購物模式，不相信它能改變實體經濟中體驗性購物的業態，最終話語權仍是在消費者身上。

## 地產市場進入調整期

對於中央提出今年內地經濟增長目標為7.5%，宋林對此感樂觀。他指出，中國經濟目前有強大的比較優勢，看不到有其他國家的GDP可較中國高。「中國經濟目前處於依靠改革來尋找紅利，以及經濟增長的原動力」。

宋林以「擔心不了」來形容內地房地產市場，他指出，現在房產市場到了調整期，去年中央推出調控政策開始奏效。宋林認為這是好事，房地產市場會慢慢走向以市場方式調整，而非行政手段去干預。他認為，房地產市場這個行業，不應僅把着眼點放在樓房價格高低，「對國家來說，市場發展健康與否，才是關鍵」。他補充，首先，房地產市場對各國來說，也是最古老及最長青的行業，並與老百姓生活息息相關；另外，房地產對經濟拉動性強，加上房地產並非一般商品，他有需求及投資兩方面。任何調控都有其核心目標，便是讓有關行業能健康持續發展。

►宋林表示，對集團業務前景有信心，並預期今年營業額增長在15%  
資料圖片

▼宋林昨日被記者施巧訪成功採訪  
本報記者李佩玉攝



## 記者紙條感動宋林



花絮

政協會進行期間，各媒體記者們想盡千方百計要接近政協委員，包括於會議前、中、後在門外苦苦守候，為的僅是委員往洗手間的數分鐘採訪機會，沒想到昨日記者於會議期間一個「紙條攻勢」，就可輕易奪得「委員」歸。在一年一度的政協會議上，各委員



都精心準備好其提案及建議於小組會議上發表，惟他們每位的發言時間短則10分鐘，長則可達30分鐘，委員們都難免於中途「有點時間」，想不到這竟成了記者與委員接觸的良機。昨日一位記者趁全國政協委員、華潤集團董事長宋林於經濟小組會議上開會之際，靜靜在他身旁放下一張紙條，內容大約為邀請宋林作專訪。接着，宋林竟拿出電話，並與該位記者說了幾句，大概這位記者的「紙條攻勢」感動宋林，隨後宋林更與她離開會議室接受採訪。

# 復星擬拓民營金融業

【大公報記者李理、孫琳北京六日電】全國政協委員、復星集團兼復星國際（00656）董事長郭廣昌在京透露，復星集團正積極準備參與民營金融業的相關工作。不過，郭廣昌也坦言互聯網倒逼銀行改革，現時銀行賺錢已不容易。參政國企受益頗多的郭廣昌強調說，未來會更加積極參與新一輪上海國企改革。

近年復星在海外金融行業資本運作頻頻，

年初剛以10億歐元收購葡萄牙最大保險控股公司CSS三家子公司80%股權。郭廣昌說，復星積極培養金融業，「現在已經有德邦證券，在香港成立了鼎睿再保險。」他告訴記者稱，互聯網金融在倒逼銀行改革，銀行業不是那麼好賺錢了，民營企業做銀行業不容易，復星更加關注的是如何做好點。

郭廣昌說，復星在海外的投資板塊主要是

為了和中國發展相結合，具體來看主要是旅遊、大健康、環保行業。「海外實業投資的資源是能夠為中國發展所用的，這是我們整個戰略和發力點。」郭廣昌以環保舉例說，希望找到有先進技術的環保產品，以便解決中國的環境問題。他還透露，復星眼下對海外醫療研發、醫藥研發等平台感興趣。至於民企如何深入參與國企混合所有制改革，郭廣昌提出混合所有制經營上應該以民企為主。他還建議國家支持以民企為主、國企為輔的海外投資新模式。此外，建議利用國家外匯儲備支持海外併購，給予海外投資項目更充足的融資支持。

## 華置純利大跌35%

華置（00127）去年純利大幅倒退35.5%至63.2億元，每股盈利3.312元，派末期息50仙，較2012年的20仙增加1.5倍。若除去主要非現金項目收益淨額29.18億元，但計入出售投資物業於年度內確認已變現公平值收益4.914億元，以及於過往年度確認累積已變現公平值收益3.567億元，年內核心溢利按跌5.6%至37.568億元，每股核心盈利196.9仙。截止過戶日為2014年5月26日至27日。派息大增，刺激該股昨日大升4.64%。

年內，華置收入為64.53億元，按年大增1.65倍，惟銷售成本大增5.5倍至36.92億元。期內，集團應佔物業銷售收入及溢利分別按年增加4.5倍及2.6倍，至42.91億元及9.21億元，主要貢獻來自成都華置、西錦城第二期及灣仔壹環項目。截至去年底，現金支出比率由原來的58%升至101.6%，銀行及其他借貸239.11億元，現金及銀行存款為38.813億元；債務淨額與股本權益比率為39.9%，較2012年底時35.9%上升。

集團零售部分租金收入升8.7%，至11.8億元，非零售部分的租金收入升4.1%至6.1億元。其中本港的租金收入為15.4億元，按年升7.9%，零售物業的出租率近99%，辦公室物業出租率超過94%。集團指出，本港投資物業租務表現持續良好，預計隨營商環境改善，相關物業未來租金收入將會上升。而本港住宅市場受各種印花稅影響，預計未來仍會面對多重挑戰，尤其供應以郊區及新市鎮地區為主。

至於附屬Moon Ocean Ltd.於澳門土地被澳門政府收回之事宜，華置指，正應採取之適當法律行動尋求法律意見。董事會指出，根據法律意見，有信心取回澳門項目成本及建築成本。

## 中渝首兩月銷售額跌兩成

中渝置地（01224）公布，今年2月份，錄得之合約銷售金額約為4.97億元（人民幣，下同），已售建築面積約6.9萬平方米，按年分別下跌約5%及2%。首兩個月累計之合約銷售金額則為12.41億元，而已售建築面積約15.57萬平方米，按年分別跌25%及11%。2月底，尚未轉入合約銷售之認購銷售金額約為8.55億元。不過該股昨仍大升8.2%，收報1.85元。

## 奧園銷售均價增近倍

奧園（03383）2月則錄得合同銷售金額約4.05億元，較去年同期增長約22%，合同銷售面積約4.85萬平方米，同比持平。公司首兩個月累計實現合同銷售金額約13.83億元，合同銷售面積約12.12萬平方米，同比分別增長146%和30%；平均售價每平方米1.141萬元，同比上升89%。其中，商業物業銷售佔總銷售金額約69%。該股昨日亦飆升3.1%。

# 華僑城純利增三成三

華僑城（03366）公布，截至去年底止全年錄得純利按年升33.1%至2.36億元人民幣（下同）；每股基本盈利0.41元，董事會宣派末期息8港仙。

截止過戶日為2014年5月2日至5月7日。期內，收入40.59億元，按年增加17.5%，其中，公司綜合來發

業務實現經營收入按年增25%至32.79億元；紙包裝業務收入7.8億元，按年下降5.9%，主因市場競爭加劇，客戶訂單減少所致。毛利按年增24.78%至14.8億元；毛利率按年升2.2個百分點至36.5%。

集團指，面對錯綜複雜的國內外經濟形勢，集團

# 萬科賺151億派息倍增

萬科截至2013年12月31日止年度業績 (單位：人民幣)		
分項	2013年	變幅
營業額	1274.53億元	+31.6%
毛利	346.39億元	+10.3%
稅前利潤	278.47億元	+8.4%
純利	151.20億元	+20.5%
每股基本盈利	1.37元	+20.2%
每10股末期息	4.1元	+127.8%

將平穩發展。他又指，隨着中央推進城鎮化，人民教育水平亦有所提升，對內地經濟前景有信心，認為內地房地產市場於未來15年前景的問題不大。至於會否加大保障房建設，他則表示，萬科歷來參與建設大量保障房，至今已建了300多萬平方米，未來亦會繼續參與，因認為對行業有利。

## 無意涉足銀行業務

至於今年買地計劃及金額，郁亮則未有透露，但表示不會搶「地王」，又指集團未來仍會在一二三四線城市均衡投資。他又表示，集團無計劃於海外進行併購，強調目前的海外項目均是影射當地優秀的發展商，因集團拓展海外業務的首要目的是為了學習，其次是提升知名度，並順便為內地人提供購買海外物業的途徑，故無特定海外擴張計劃，遇到合適機會會參與。他續稱，目前海外項目只有4個，而集團在建項目多達400個，故海外項目只佔百分之一，相信發展空間很大。

對於國家財政部表明推進房產稅立法是今年工作重點之一，他認為做法正面，亦反映新一屆政府有序推行政策，對房產市場反有正面作用，預料未來樓市



▲郁亮表示，未來派息水平會維持平穩  
本報記者林少權攝

郁亮又指，現時互聯網發展迅速，感覺時代已變，傳統行業必須因應新發展去調整結構，故集團過去會與騰訊（00700）、阿里巴巴及小米等進行交流，不排除未來會與小米或其他電商合作，惟現時未有任何計劃。至於早前傳出萬科擬經營民營銀行，他則澄清，集團對投資民營銀行沒有任何想法及計劃。

# B轉H股或年內成事

萬科B轉H股，以介紹形式來港上市計劃進展得如火如荼，有傳將於今年6月可成事。對此，萬科總裁郁亮表示，雖然已獲得中證監批准B轉換為H股，惟仍未到終點，集團仍然努力爭取，並等待本港監管部門的安排，目前一切順利，惟未有時間表。不過集團已大增派息來證明「轉股」成功指日可待。

郁亮指，轉H股上市是希望能夠提升集團於海外業務的實力，目前未有確實的H股上市時間表，但希

望越快越好。被問及今年內能否成事，他則反問：「我還等一年呀？」暗示不需一年應可完成。他重申，集團以B轉H股上市後，不會影響旗下已於本港上市的萬科置業海外（01036）的發展計劃，但稱或會讓萬科置業海外發展更多業務。早前，消息稱，萬科B轉H終獲證監會核准，市場憧憬萬科「H股」新身份會帶來驚喜，刺激萬科置業海外股價大漲21%。