

潤地：武漢銷售僅佔4% 影響可控

旗下項目96%復工 續一二線城覓地

華潤置地（01109）去年業績造好，股東應佔溢利按年升18.3%至286.7億元（人民幣，下同），核心利潤亦增12.2%至216.5億元。面對疫情打擊，管理層稱仍看好中國經濟可以迅速恢復，今年全年銷售目標按年增約8%至2620億元，並料毛利率可維持約30%至35%水平。華潤置地昨收報30.35元，跌5%。

藍籌業績

大公報記者 趙建強

華潤置地總裁李欣表示，1至2月中國房地產銷售無可避免受到新冠肺炎疫情打擊，但隨着疫情在3月開始受控，銷售亦逐步恢復，其中3月下旬恢復更快，上海已經出現小陽春，多個樓盤開售均人潮湧湧，而集團旗下銷售亦已恢復疫情前約七至八成，其中華北、華東、華南表現都不錯。他強調，集團土儲八成均位於一二線城市或區域中心城市，相信自疫情恢復的速度亦較快，華潤全年可售貨值約5000億元，料全年銷售可穩中有升。

截至3月初，華潤393個項目工地中，有378個已經復工，比率達96%，工人復產率亦達92%以上，而全國208個售樓處中，除了武漢外，已經全部開放，並開始簽單成交。李欣表示，武漢區域業績佔比不大，銷售額佔比僅約4%，對公司影響可控。

94%商戶重新開業

投資物業方面，華潤旗下購物中心2月零售額同比大幅下降，公司提供1.5個月的租金減免，涉及約10億元。公司稱，除加強防疫管理和銷售推廣外，亦會組織金融機構為租戶提供低利率貸款，截至3月23日，已有94%商戶復工開業，若扣除被政府強

制閉店的500家商戶，如影院、兒童體驗、教育等，開業率更高達98.6%。

自3月初至23日，華潤旗下商場零售額錄22億元，較疫情前恢復約60%以上，客流則恢復50%，公司相信至月底零售額表現會更好；當中，旗下高端定位商場的零售額更恢復到70%至80%。

華潤相信，商舖零售額在4、5月將繼續回升，估計6月可以與去年持平，第四季更可以較去年增長，料全年租金收入可維持去年水平或小幅增長，2021年更可錄雙位數字增長。

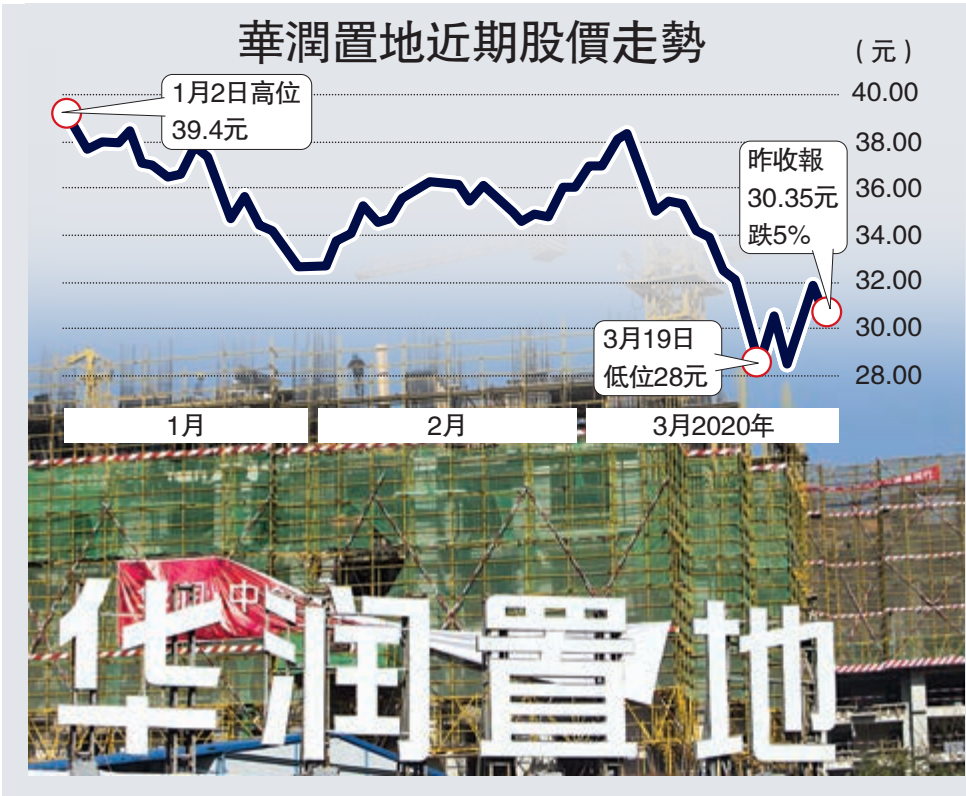
酒店利潤今年料跌三成

寫字樓的影響則不大，料截至目前的租金收入較去年同期影響只有約1億元，而在新項目投入下，料全年租金可增15%。至於公司在營的約10間酒店，華潤則料今年利潤將跌30%，涉及約1億多元，但對整體公司影響極小。

展望今年，華潤稱會繼續在一二線城市、長三角、大灣區、成渝經濟圈等經濟發達及有政策支持的地區尋找機會，主要透過收併購或為地方政府代建代運營拿地。

多家內房對未來前景看法

華潤	3月下旬住宅銷售開始恢復，上海已現小陽春，集團旗下銷售已恢復七至八成，料一二線城市經濟恢復快，需求仍然強勁。零售本月已恢復60%以上，料6月可與去年持平，全年料小幅增長
中國海外	中央持續加大逆周期調節，確保經濟增長，相信疫情延遲購房需求釋放，但需求不會消失，未來因城施策將更具針對性與靈活性，會帶來更多差異化的市場機會
富力	一季度全行都係讓賽，但3月恢復不錯，對中國經濟前景樂觀，03年沙士後都反撲得好快，疫情資金沒其他地方去，都是投資中國，投資房地產
合景	雖然首兩個月銷售受疫情影響，但3月銷售已比2月有明顯回升，相信下半年可以追回，對全年銷售有信心。看好疫情下各地政府推地會增多，會選擇優質項目購入
大公報製表	



華潤置業2019業績摘要

項目	2019年	變幅
營業額	1477.4億	+21.9%
毛利率	37.9%	-5.5百分點
核心股東應佔溢利	216.5億	+12.2%
股東應佔溢利	286.7億	+18.3%
每股溢利	4.12元	+17.7%
每股核心溢利	3.11元	+11.6%
末期股息	0.937元	-1.26%
全年股息	1.066元	+0.7%

貨幣單位為人民幣 大公報製表

◀華潤393個項目工地中，有378個已經復工，比率達96% 資料圖片

中海外：購房需求推遲 並非消失

【大公報訊】中國海外發展（00688）去年合約銷售額3771.7億港元，同比增長25.2%，股東應佔溢利416.2億元（人民幣，下同），同比增長10.3%，淨利潤率25.4%，計劃派發每股末期息57港仙，全年合共派息每股102港仙，按年增13.3%。目前集團一二線城市土儲佔八成以上，總土儲約8923萬平方米。

中國海外表示，截至2月底，集團旗

下商業物業已實施租金減免金額超過2000萬元，而截至目前，除武漢之外，售樓處、在建工地、在運營商業已100%復工。集團亦相信內地疫情已顯著受控，對內地樓市全年保持十多萬億的市場規模充滿信心。

展望2020年，中國海外相信中央將持續加大逆周期調節力度，確保經濟穩中求進，並繼續「穩地價、穩房價、穩預期」

的房地產政策。

集團又相信肺炎疫情延遲了購房需求釋放，但需求不會消失，而未來政策將繼續因城施策，甚至一城一策，將更具針對性與靈活性，將會帶來更多差異化的市場機會。

截至2019年底，集團持有現金954.5億元，資產負債率60.06%，淨借貸比率33.68%，加權平均借貸成本為4.21%。

合景寄望下半年銷情 富力：「首季讓賽」

【大公報訊】合景泰富（01813）今年有約1700億元（人民幣，下同）可售資源，全年銷售目標1033億元目標，主席孔健岷表示，疫情首兩個月受到很大影響，售樓部均不能開業，但今個月已經恢復開放，而且至今銷售已比2月有明顯回升，相信下半年可追回首季的銷售，對全年銷售有信心。

富力（02777）董事長李思廉亦指出，今年全行都受疫情影響「一季度都係讓賽」，但他強調，3月銷售恢復已經不錯，他亦對內地經濟發展前景感樂觀，相信疫情逐步受控下，經濟可以快速恢復。李思廉又以03年沙士為例，稱當年疫情過後「都反撲得好快」，相信環球資金疫情之

後沒有出路，會投資中國，尤其房地產市場。

孔健岷強調，合景泰富已做壓力測試，目前公司現金流充足，壓力不大。截至去年底，合景泰富綜合融資成本約6.4%，今年到期的債務已經安排償還或發新債替換，強調資金沒有問題。土儲方面，他相信各地方政府在疫情下會增加土地供應，今年會選擇一些優質項目，其中看好長三角項目。但他強調，集團土儲夠用3年，加上舊城改造項目料明年可以轉化為土儲，不會急於買地。

至於香港方面，孔健岷稱集團旗下啟德項目已於去年開賣，而鴨脷洲項目亦按計劃推進，並沒有因為疫情而有太大

影響。

富力：土儲足夠用幾年

李思廉則指出，目前國內融資環境較海外為佳，料未來境內融資成本可維持約6.5%至7%水平，他強調，目前未見內地政府有給予房地產特別優惠政策，但相信降準釋放流動性，發行企業債變得容易。他又稱，相信上市內房企資金都不會有大問題，「破產、資金鏈斷裂都係小企業、無上市，大公司無問題」。

展望未來，李思廉稱期望每年可有500萬平方米以上舊改土儲可以轉化，以現時約2000餘萬平方米舊改項目，料足夠未來幾年發展。

低油價抵銷產量增長 中石油少賺14%

【大公報訊】受到實現油價下跌10%影響，抵銷油氣產量上升的貢獻，中國石油（00857）2019年度股東應佔溢利下跌13.9%，至456億元（人民幣，下同），而該公司罕有未有披露2020年油氣生產計劃。因應全球油企全面「染綠」，中石油董事長戴厚良透露，今年將增加部署光伏、風電項目，未來會投入發展氫能源、生物質能源項目。

中石油昨日公布年度業績，儘管去年油氣產量雙升，原油產量增加2.1%至9.093億桶，可銷售天然氣產量增加8.3%，至39080億立方英尺，可惜卻遇到「雙殺」，包括實現油價下跌及進口天然氣虧損擴大，導致全年業績不升反降，倒退13.9%，至456億元。公司建議派發末期息連同特別股息合共0.06601元，按年減少26%；計及中期息，全年派發股息0.14366元，下降19.6%。

罕有未公布今年生產指標

中石油去年全年實現油價61美元／桶，按年下跌10.6%，使到上游「勘探及開發」業務經營利潤增幅由首三季的32%，降至全年的30%，至960億元。不過，低油價對「煉油與化工」業務有正面影響，雖然全年利潤錄得69%跌幅至137億元，但單計第四季利潤僅



有14%增幅。值得關注的是，中石油在今次業績會上，並未有公布2020年石油、天然氣等生產指標。公司副總裁李鵬光稱，國際油價在今年2月份斷崖式下跌，中石油上游業務首當其衝，公司管理層將在生產與供應間尋找平衡點。

中石油總裁段良偉稱，布蘭特期油現階段跌低於30美元／桶，相信油價會在低位徘徊。如果環球經濟增長繼續放慢，市場競爭依然激烈，油價會在50美元至55美元／桶間震盪。若全球經濟改善，「油組+」又能夠達成協議，油價可達到60美元至65美元。

中石油去年銷售進口氣淨虧損307億元，虧損按年增加58億元。中石油

中石油2019年度業績摘要

（單位：人民幣）

項目	2019年	變幅
營業收入	25168.10億	+6.0%
經營利潤	1217.62億	-1.0%
股東應佔利潤	456.82億	-13.9%
每股盈利	0.25元	-13.8%
末期股息	0.06601元	-26.5%

大公報製表

◀中石油去年的可銷售天然氣產量增加8.3%，至39080億立方英尺 路透社

副總裁凌霄稱，近期油價走低，料該項業務虧損有所收窄，未來季度更有可能獲得利潤，但依靠低油價並非長遠之策，而是增加利潤率較高的終端銷售比重，抵銷批發業務的虧損。

拓清潔能源 投資光伏風電

近年全球油企不斷增加新能源的投入，中石油亦加入清潔能源大軍。戴厚良透露，中石油早於2018年在旗下油田地區建設15兆瓦光伏發電裝置；2019年投資多個地熱、餘熱項目，服務覆蓋範圍達到500公里。今年會繼續投資光伏、風電項目。除此以外，公司亦會投資氫能源、生物柴油、生物乙醇等。

中海油服今年資本開支48億增32%

【大公報訊】因應國際油價低迷格局，全球油企紛紛削減今年度資本開支，其間加拿大自然资源公司（CNRL）削減全年預算開支27%，油田服務公司首當其衝。研究機構估計全球將有100萬名油服從業員被裁減，佔行業總僱員25%。儘管市場景氣逆轉，中海油田服務（02883）董事長齊美勝指出，由於內地政策鼓勵油企增加資源產量，中海油服在內地的工作量仍處於飽和狀態，而手持合同訂單並無受到新冠肺炎疫情所影響。中海油服去年有78%收入來自中國市場。

被問到油企潛在縮減勘探開採支出的影響，公司首席財務官鄭永鋼稱，若遇到客戶調低油田服務費，油田服務公

司可以把收入壓力轉移至承包商，相應降低給予它們的訂單價格。應對目前低油價環境，首席執行官兼總裁曹樹傑指出，公司會嚴控非油支出，完善設備使用。

中海油服去年全年股東應佔溢利25.02億元（人民幣，下同），但首三季盈利已達到21.18億元，即第四季只有3.86億。曹樹傑解釋稱，由於油氣企業每年第四季度已接近完成生產計劃，往往不會增加工作量，油服公司收益自然會下降，屬於行業規律。中海油服今年預算資本開支48億元，按年大幅增加32%。鄭永鋼稱，最終資本開支規模要視乎市場情況而調整，因應疫情或會延遲設備更新改造進度。

聯想控股少賺17% 派息反增一成

【大公報訊】記者李潔儀報道：聯想控股（03396）公布，2019年淨利潤為36.07億元（人民幣，下同），按年下跌17%，但董事會仍建議增加末期息10%，至每股0.33元。聯想控股股價昨日收報10.1港元，跌1.1%。

聯想控股首席執行官李蓬表示，面對新冠疫情及資本市場劇烈變化，導致經營環境充滿挑戰和不確定性。他續說，集團未來將加速打造支柱型資產，並進一步聚焦主力業務單元，從部分企業

中退出，實現更多的資源回流。

去年，聯想控股總收入按年增長8%，達3892.18億元。單計下半年，受惠供應鏈業務調整，旗下先進製造與專業服務板塊去年下半年溢利翻逾一倍，達2.4億。

農業與食品業務去年下半年成功轉虧為盈，貢獻溢利1.18億元，主要來自水果供應鏈平台鑫榮懋的業務增長，以及收購智利三文魚公司Australis項目帶來的合併收入。