

快手去年勁蝕1390億

績前股價震蕩力保300關



由於可轉換可贖回優先股公允價值虧損巨大，令快手首份業績勁蝕1390.29億元。資料圖片

項目	金額(元人民幣)	變幅
收入	587.76億	▲50.2%
毛利	238.14億	▲68.9%
每名日活躍用戶平均線上營銷服務收入	82.6	▲95.27%
毛利率	40.5%	▲4.4個百分點
可轉換可贖回優先股公允價值虧損	1068.45億	▲4.36倍
股東應佔虧損	1166.35億	▲4.94倍
經調整虧損(按非國際財務報告準則)	79.48億	-

項目	金額(元人民幣)	變幅
收入	85.25億	▲2.1%
毛利	42.34億	▲14.7%
每名付費用戶平均每月收入	34.7	▲37.15%
毛利率	49.7%	▲5.5個百分點
商譽減值虧損	40.15億	-
股東應佔虧損	44.83億	盈轉虧

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：上市不足兩個月的快手(1024)昨公布首份業績，截至去年12月底止勁蝕1166.35億元(人民幣，下同)，折合約1390.29億港元，按年急增4.94倍，主要受累期內錄得1068.45億元可轉換可贖回優先股公允價值虧損，不派末期息。若以快手昨日市價約12527億元計，該公司去年帳面已輸掉市價約九分之一。快手股價績前偏弱，午後失守300元水平，至收市重上300關，收報301.2元，跌4.3%

單計去年第四季度，快手錄得季度虧損192.63億元。快手去年錄得1068.45億元可轉換可贖回優先股公允價值虧損，主要由於該公司估值增加所致。快手去年共發行209.56億元F1及F2系列優先股，而從普通股重新指定為F系列優先股所涉及的金額約為1.64億元。

日均活躍用戶達2.65億戶

至於調整後除利息、稅項、折舊及攤銷前虧損(LBITDA)為36.16億元，相對2019年錄得EBITDA為35.91億元，由盈轉虧。期內快手平均日活躍用戶為2.65億戶，按年增長50.7%；整體每名日活躍用戶平均線上營銷服務收入為82.6元，按年急增95.27%。

至於線上營銷服務收入，則按年急增1.95倍至219億元，帶動線上營銷服務佔整體收入比例，由2019年的19%增至至37.2%。另外，直播收入去年錄得332億元，按年增長5.6%。受惠線上營銷服務及電商業務等其他業務擴充，使到銷售成本佔總收入的佔比下降，帶動整體毛利率按年增加4.4個百分點至40.5%。

不過，早前快手上市滿月時，券商普遍看好快手基本面。滙豐證券予快手「買入」評級，目標價為400元，而大摩、野村則分別予快手目標價350元及333元。滙豐證券指，快手上市以來股價表現強勁，但未

來有更多的催化劑，包括廣告和電商貨幣化未反映、產品組合移至更高利潤和可視性的廣告，預計可貢獻2022年收入的一半、投資科技、直播電商，以及稀缺性溢價。

閱文盈轉虧蝕44.8億元

另外，同為新經濟股、騰訊(700)為大股東的閱文集團(772)，受累早前因收購新麗傳媒而錄得40.15億元商譽減值虧損，加上錄得14.63億元修改應付或然代價虧損，截至去年12月底止，盈轉虧，錄得虧損44.83億元，不派末期息。

至於非國際財務報告準則(Non-IFRS)盈利為9.17億元，雖然按年減少23.2%，但單計下半年更錄得8.95億元，較去年上半年急增40倍。閱文集團首席執行官程武表示，感到內地娛樂文化事業的復蘇力度正在加強，尤其今年農曆新年期間更有好成績。而閱文集團每名付費用戶月均收入(ARPU)為34.7元，按年升37.2%。程武稱，ARPU近日保持穩定。

華泰證券早前發報告指，維持閱文集團「買入」評級，目標價82元，預計今年IP運營業務從底部回升，且管理層重振在線文學業務的新舉措正穩步推進，上調2021-22年收入預測20.4%至14.1%，主因IP運營業務強勁前景和新麗傳媒豐富產品儲備。 (H)

百度首掛險守招股價

【香港商報訊】記者吳天淇報道：內地搜索引擎公司百度(9888)上市首掛表現差強人意，股價一度潛水低見251.6元，收市報252元，險守招股價。

百度首日掛牌開市見過256.6元，已是全日高位，隨後一度潛水，最低見過251.6元，跌0.16%，收報252元。假如如早段高位入市的投資者即時坐艇，入飛認購的亦要輸手續費，若借仔展認購更要蝕埋利息。

香港股票分析師協會副主席郭忠治指，百度於美股累積升幅不少，而且近期科技股氣氛轉弱，短期上升空間有限，建議重倉可趁平離場為妙。亦有分析認為，百度面臨諸多挑戰，包括其AI不足以支撐整體收入增長，傳統引擎業務激烈競爭，而造車方面，前景亦未見明朗。

另外，昨天截止認購的內地視頻網站哩哩哩(9626，簡稱B站)，消息指發行價每股定在808元，較招股價上限988元低180元或18.22%，集資202億元，定價較美股周一折讓約3%。

科網股拖低大市

新興市場波動，港股昨收市跌387點或1.34%，報28497點，大市全日成交1665.84億元。科指跑輸，收市挫213點或2.5%，報8295點。港股通淨賣出44億元。科網股拖低大市，美國(3690)、小米集團(1810)、阿里健康(241)跌2%至5%，阿里巴巴(9988)跌0.5%，合共拖低恒指158點，佔大市四成跌幅。

對於港股近期成交萎縮，恒生投資管理董事兼投資總監薛永輝認為，主要是市場獲利回吐所致，但預期在經濟復蘇及市場資金充裕環境之下，今年股市向上機會較高，但提醒投資者要留意各不同板塊的表現。

恒地基礎盈利升1.8%

末期息1.3元

【香港商報訊】恒基地產(012)昨公布，集團截至2020年12月31日止年度的股東應佔基礎盈利為149億元，較去年的146.4億元，升1.8%，每股盈利為2.11元。

集團去年之基礎盈利包括出售一間持有新界和生園若干地產權益的公司股權，錄得約36.3億元的基礎盈利貢獻，而去年度出讓尖沙咀一幢投資物業的一半權益，獲應佔基礎盈利中的13.05億元。

在港擁2400萬呎土儲

以自佔樓面面積計算，恒地現時於香港擁有土地儲備約2400萬平方呎，其中待發展/發展中的物業樓面佔1360萬平方呎，已開售項目可售向餘樓面80萬平方呎，已建成各類租物業(連酒店)樓面1000萬平方呎。

公司指，由於疫情爆發，令集團租金及物業價值下跌，集團投資物業及發展中投資物業經重估後錄得應佔公允價值虧損，相對去年則有應佔公允價值收益。當計及相關公允價值虧損，集團股東應佔盈利為101.9億元，按年大減40%。

公司每股盈利為2.11元(2019年為3.51元)。股息董事局建議派發末期股息每股1.3元。連同已派發之中期股息每股0.5元，截至2020年末年度合共派發股息每股1.8元(2019年每股亦派1.8元)，跟2019年一樣，恒基去年亦不派紅股。

恒地(012)全年業績摘要

項目	2020年(元)	變幅
收入	250.2億	+3.7%
股東應佔溢利	101.92億	-40%
每股盈利	2.11	-40%
末期息每股派	1.3	無升跌
全年每股派息合共	1.8	無升跌

嘉華國際 核心盈利升12%

【香港商報訊】嘉華國際(173)去年盈利32.7億元，按年升3.8%，核心盈利上升12%至35.4億元，派末期息每股14仙。

受疫情影響，嘉華國際於香港和內地兩地租金收入按年下跌3.7%，至5.6億元，而酒店營運的營業額亦下跌37.4%，至7036.6萬元。期內收入為117.32億元，按年增10%；當中集團已簽約之應佔銷售約為115億元；已簽約但未確認之應佔銷售則為105億元。

公司指，旗下位於大埔白石角「嘉熙」的項目，已售出85%單位，已簽約銷售總額85億元，當中79億元銷售額於本年內入帳；另外，九龍嘉林邊道2號提供5座洋房將於年內推售。

地緣政局不明朗或拖慢復蘇

公司指，儘管業務環境挑戰重重，集團對香港和內地物業市場需求，依然保持樂觀。土儲方面，去年在港透過合營方式購入一幅住宅發展用地，及在南京獨資購入另一幅綜合發展用地。將繼續審慎挑選於香港、珠三角及長三角地區的業務機會，補充土地儲備。

嘉華認為，隨大部分已發展國家陸續推出疫苗接種計劃後，全球商業信心正逐步恢復，可望於下半年開始復蘇，但中美關係和地緣政治局勢的不明朗因素，有可能拖慢全球復蘇步伐。

出售OK便利店 利亞去年多賺14倍



利亞去年出售OK便利店帶來一次性收益近28.8億元，但公司市價約5.6億，可見獲利非常可觀。資料圖片

【香港商報訊】記者吳天淇報道：受惠於出售OK便利店的一次性收益，利亞零售(831)去年股東應佔溢利升14倍至31.4億元，不派末期息。此前公司已就出售派發每股3.85元特別股息，連同中期息0.06元，全年派息共3.91元。

一次性收益近28.8億

公司去年出售OK便利店香港業務帶來一次性收益近28.8億元，但公司市價約5.6億，可見獲利非常可觀。若只計持續經營業務，去年股東應佔溢利升84.1%至6115萬元，主要由於節日銷售額增加及聖安娜業務毛利改善，以及獲得政府資助以抵銷集團部分經營成本。

利亞零售收入減少0.5%至11.9億元；核心經營溢利升50.6%至6745.6萬元。餅屋業務營業額跌1.4%至10.8億元，主要是疫情下人流量減少，交易量受到嚴重影響。

公司指，出售OK便利店是為未來增長變革轉型，目前須將重新定位為大灣區的多品牌專業零售商，從界定清晰之高潛力分部中締造未來增長及回報。未來將聖安娜、Mon cher及Zoff 3個品牌，各自發展為獨樹一幟的重大業務。

馮國經退任主席

截至去年底，聖安娜餅屋中港澳門店按年淨減7家至119家，Zoff眼鏡店加開兩家至11家，期內取得Mon cher港澳特許經營權，在香港開設一家門店，計劃開設更多店舖。

展望今年，隨着全球經濟及本地零售市場努力從疫情中恢復，公司預期今年仍將充滿挑戰。公司將擴展所有品牌的店舖網絡，透過「線上到線下」平台提高銷售額。另外，公司宣布，由於需要投放更多時間於馮氏集團內外其他事務，馮國經將於5月26日舉行的股東周年大會後退任主席，由非執行董事馮國綸接任。



嘉華國際主席呂志和。資料圖片

房協2.7億購入粉嶺全幢工廈

【香港商報訊】本月初由華基地產投資持有的粉嶺一幢全新工廈以逾2.7億元易手，新買家為主力為市民提供居所的法定機構香港房屋協會。

粉嶺樂業路5號川田工業廣場二期全幢，總建築面積逾4.38萬平方呎，成交價2.708億元，成交呎價約6178元。原業主華基地產投資於2015年以5850萬元購入地皮，補地價後重建為工廈，最初打算拆售，並曾推出價單，單位售價由341萬元起，呎價介乎5000至13300元，但後來獲一名自買家整幢購入。

第一大平戴維斯香港副董事總經理暨九龍工業及商業銷售主管蕭兆新引述華基透露，該集團未來會繼續增加土地儲備，打造更多高質素項目。

蕭氏續表示，由去年開始粉嶺安樂村工業地盤成交暢旺，繼有佳明集團(1271)先後經第一大平戴維斯買入兩幅農地並改建為數據中心，新加坡豐樹基金本年1月以約8.129億元投得政府土地擬作數據中心用途，以及最近新加坡基金SilkRoad以3.21億元購得堅達中心。近日億京位於安全街的新發展項目剛開始公開發售，加上本次樂業路5號的成交，令安樂村工業區一帶成為投資焦點，可見投資者及用家對此區未來發展充滿信心，相信物業呎價仍有上升空間。

財富管理科技演示日 7初創企業參與

【香港商報訊】WealthTech Demo Day(財富管理科技演示日)前天和昨天一連兩日舉行，7間提供虛擬智能投資助理、算法財富管理平台、證券人工智能(AI)交易平台、AI新股上市文件審核系統等應用方案的數碼港初創企業，向證券界介紹其解決方案，協助金融機構物色能提升其競爭力的財富管理科技方案。

數碼港首席公使陳志源表示，WealthTech將財富管理服務的門檻降低，讓客戶能以較低成本購買個人化投資產品及享受財富管理建議，亦有金融機構擴大大客戶群。這次活動正好提供一個很好的平台，讓證監會的持牌公司認識數碼港的財富管理科技初創企業，繼而探討引進相關科技，共同開發新方案。

香港中國金融協會數字經濟專家柳文龍稱，越來越多中美投資銀行、大型商業銀行等金融機構與科技公司合作，在財富管理業務應用WealthTech，通過金融科技和大數據等優化財富管理的流程和提升服務水平。

香港證券及投資學會行政總裁廖詩表示，與數碼港合作的目的旨在營造有利環境，將初創及科技企業與金融服務業的專業團體聯繫起來，為鞏固香港作為資產及財富管理中心的地點發揮積極作用。

市場動態

吉利今年目標售153萬輛汽車

吉利汽車(175)昨公布2020年業績，去年盈利按年跌32%至55.34億元(人民幣，下同)，建議每股派末期息20港仙，按年少20%。汽車銷量按年跌3%至132萬輛。公司發言人表示，吉利的經營狀況已觸底反彈，儘管收益及經營溢利減少，但仍有118億元的財務結餘，財務狀況依然健康。發言人並表示，相信今年吉利汽車產品會進入爆發期，目標銷售量為153萬輛，按年增長16%。

關於上年業績下降的問題，吉利控股集團CEO、吉利汽車副主席及執行董事李東輝表示，去年業績下降既有疫情、原材料漲價等宏觀原因，亦有公司從產品3.0時代進入4.0時代，處於過渡期的原因。去年下半年公司推出4.0產品後，下半年利潤環比上年增長40%。

眾安扭虧淨利潤5.5億

國內保險科技龍頭眾安在綫(6060)昨發布2020年業績報告。去年眾安保險堅持有質量增長，公司淨利潤達5.5億元(人民幣，下同)，實現扭虧為盈。另外，眾安在綫在香港營運的虛擬銀行眾安銀行，去年全年收入6780.2萬元，而虧損按年擴大86%至3.01億

元，2019年同期虧損1.61億元。該公司副總經理兼首席投資官李高峰稱，眾安銀行今年會集中貸款服務，推出更多個人貸款產品。

瑞安：今年賺錢無理由不派息

瑞安房地產(272)主席羅康瑞在記者會上表示，去年下半年情況已經開始好轉，指今年「賺錢無理由不派息」。他表示，公司支持政府樓市調控政策，依然會去尋找市場投資機會，他看好長三角一體化。在購置南京的地皮時，公司享受的折扣很大，他認為此舉在改良公司的資產模式。除了上海，他還看中中大灣區以及武漢，希望在上海以外的投資能配合到公司的長處。

瑞安管理董事總經理王穎指，集團今年銷售目標是240億元(人民幣，下同)，按年有所增加，集團可售資源不少，其中大多集中在上海，但項目的具體開盤時間會因應市場而定。瑞安房地產執行董事羅寶瑜表示，今年第一季度租金收入對比2019年有所上升，集團旗下佛山項目有比較好的表現。

瑞安房地產去年全年業績，營業額達45.97億元，按年跌55.8%，盈轉虧蝕7.4億元，上年同期則賺19.32億元，每股虧損9.2分，不派息。