

商舖增值計劃 代客營運店面 回報率更高 賣舖連生意

香港文匯報訊(記者 周穎) 為對抗通脹,近年不少投資者由住宅轉戰工商舖市場,不過有間錢投資不等於有閒暇打理。有見及此,「香港商機」推出「商舖增值計劃」,由業主提供舖位,在空置舖位內創成一盤生意,隨著業務不斷發展,舖位價值提升,讓業主將舖位放售時賺取更高利潤,回報率較一般傳統「守株待兔」轉手高出80%。

一門人流暢旺的生意,能產生盈利能力,從而提升舖位價值。生意轉讓及業務發展商「香港商機」創辦人及行政總裁李根興接受本報專訪時表示,集團能協助業主令舖租短時間內升值。由生意策劃專家在空置舖位內創成一盤生意,隨着業務發展,人流上升,帶動盈利及舖位價值提高,之後業主可連租約將舖位放售,獲取不俗回報。待日後新買家購下經營權,「香港商機」仍會提供營運及管理方面的服務,令該盤生意持續發展,舖位亦會不斷升值。過程中,業主只需提供舖位及提供若干時間的免租期,不需額外支出,亦不必耗費大量心力與時間於生意經營上。

回報率勝過「守株待兔」

鑑於有不少吉舖或有短期內出讓商舖的業主反映稱,購舖只為投資,無意利用舖位做生意。他表示,增值服務讓業主將舖位放售時賺取更高利潤,回報率較一般傳統舖位轉手高出80%。

李根興指出,集團去年共提供130宗服

務,由於現時環球經濟不穩,影響投資者入市信心,估計今年全年只可達100宗。不過市場普遍預期明年歐債危機陰霾未散,經濟前景將較今年遜色,惟不排除有更多人或乘市況低迷而買舖創業。他認為,對該行業未來前景,發展潛力更大。

李根興稱,一般人常誤解,以為本地地小人多,只要買下舖位,不久便能升值。事實上,舖位升值非必然,現時市面有不少位處三、四線吉舖位置「唔靚」,位處區域與生意錯配,加上部分業主欠缺時間打理,又怕遇上「租霸」,被迫把舖位空置,令業主收取的租金及回報不理想。

上環舖半年升值1.6倍

他舉例,曾有一間位於上環前身經營內衣專門店的空置舖位,由「香港商機」成功轉營為日式食品外賣專門店,營運半年後,該舖以1,950萬元易手,較原購入價750萬元,升值1,200萬元,升幅1.6倍;以月租7萬元計算,租金回報升至



4.3厘。另一例子是,一間位於土灣灣原址的茶餐廳,結業後舖位空置,「香港商機」經過一輪市場分析,將之發展為渝村米線,結果生意愈做愈旺,開業首三個月已達收支平衡,不久生意額較創立之初增加20%至30%。

李根興指出,以開設一家面積800平方呎食肆計算,單是設計裝修、每呎成本約1,200元,加上購置器材、招聘員工、申請牌照,營運期間採購食材,每宗生意花費成本近120萬元,又要控制品質等,投入心力不少,若日後售出生意,利潤甚微只有2%至5%。反而將舖位增值並成功易手,「香港商機」一般收取

交易金額的5%至10%。

內地投資者逐漸增加

李根興表示,自「香港商機」成立以來,為東主及創業者提供專業的生意買賣平台及售後服務,十年至今已累積促成逾1,025宗生意轉讓交易。當中建立生意63宗,以食肆為主,普遍獲利較中原城市指數多出2至3倍。促成的交易中,90%為本地客戶,以資深投資者、老牌家族及富二代為主;由於近年舖位價值急升,亦吸引內地新晉富豪投資者看中該公司提供的一條龍服務,佔客戶比例達10%,內地買家主要來自深圳、上海。

香港燈飾展買家升一成

香港文匯報訊 由香港貿發局主辦的香港國際秋季燈飾展昨日結束,屆時參展商和買家人數均打破歷屆紀錄。一連四天的展覽總買家人數33,319人,較去年上升一成。

今屆燈飾展匯聚來自全球31個國家及地區、超過2,100家參展企業;買家人數同樣報捷,海外買家人數超過23,835人,較去年上升11%;本地買家人數逾9,484人,上升約7%。多個主要新興市場的人場買家數字均錄得顯著升幅,其中摩洛哥上升64%、印尼升45%、捷克升33%、菲律賓升18%、中美及南美上升11%。

周啟良籲注視新興市場

香港貿發局副總裁周啟良表示,環球經濟不穩,特別是歐債危機持續,美國經濟又未有復甦跡象,令歐美傳統市場的買家採購態度審慎,對香港的出口商帶來一定影響。相反,新興市場經濟迅速發展,消費力高速增长,對品質優良的照明產品需求不斷上升,港商應多加注視。

靈獅控股昨開幕

香港文匯報訊(記者 周紹基) 靈獅控股昨日宣布開幕,由股壇兩大名嘴黃偉康及蘭常念主理。該行主席兼行政總裁黃偉康說,由開始計劃到成立靈獅控股及靈獅證券,花超過一年時間,期間有很多困難,但在股東及員工之支持下,能順利解決。

該公司一班股東及管理層中,竟有著名玄學家楊天命。他表示,以往在出席不少場合時,均被問到經濟及投資問題,因而出現入股投資公司的念頭,與黃偉康商討後,遂加入靈獅成為執行董事。

被問及近期多間證券行加入「割喉」減價戰,佣金低至5元一宗交易。靈獅控股董事總經理蘭常念表示,面對香港證券市場的減佣金問題,對靈獅而言,並沒有太大影響。因為不少證券行有不同的客戶群,故該行不會對減佣金的問題感到壓力,同時亦相信香港的證券市場會如美國般百花齊放。



靈獅控股主席兼行政總裁黃偉康(左)及執行董事楊天命示範該公司的iPad App。

橫琴7金融機構聯合開業

香港文匯報訊(記者 黃殿晶、張廣珍 珠海報導) 橫琴金融創新取得新進展。內地最大專業兌換公司「渤海通匯貨幣兌換公司」等七家金融機構日前在橫琴舉行聯合開業儀式。橫琴新區相關負責人稱,這將為橫琴出入境旅客提供更方便快捷的貨幣兌換服務。

聯合開業的7家金融機構分別是珠海橫琴村鎮銀行、橫琴新區藍藍小額貸款公司、珠海歐亞通匯貨幣兌換公司、珠海誠信貨幣兌換公司、珠海信匯貨幣兌換公司、天津渤海通匯貨幣兌換公司珠海分公司及豐匯投資諮詢公司。其中,珠海歐亞通匯貨幣兌換公司等3家企業是珠海市首批獲得個人本外幣兌換特許業務經營資格的專業貨幣兌換公司。珠海成為廣東省繼廣州、深圳後第3個獲准個人本外幣兌換特許業務試點城市。

為此,董事會要求公司管理層在第四季度發勁努力,積極應對宏觀調控和土地增值稅清繳的新形勢和新挑戰。同時,董事會要求公司管理層積極研究房地產投資和開發策略創新,爭取在新的形勢下,取得新的戰績。

本項議案表決情況: 9票同意、0票反對、0票棄權。
二、審議通過公司成立塘埔社區02-04地塊項目公司及其控股公司。
經董事會審議,同意公司成立全資子公司-上海佳二實業投資有限公司(暫定名);同意上海佳二實業投資有限公司設立全資子公司-上海陸一實業發展有限公司(暫定名)作為塘埔社區02-04地塊的項目公司,負責該項目的開發和經營;並授權公司管理層簽署相關合同及其他文件,辦理相關手續。

本項議案表決情況: 9票同意、0票反對、0票棄權。
三、審議通過公司2011年度法人股年度交易金額。
經董事會審議,同意授權董事會審計委員會研究決定公司所有上市公司及擬上市公司股權的交易金額(2011年度)為人民幣2億元。
本項議案表決情況: 9票同意、0票反對、0票棄權。
四、審議通過公司《董事會秘書工作制度》。
本項議案表決情況: 9票同意、0票反對、0票棄權。
特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司董事會 二〇一一年十月二十八日

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 第六屆董事會第三次會議決議公告

本項議案表決情況: 9票同意、0票反對、0票棄權。
特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 第六屆監事會第三次會議決議公告

本項議案表決情況: 9票同意、0票反對、0票棄權。
特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 第六屆監事會第三次會議決議公告

本項議案表決情況: 9票同意、0票反對、0票棄權。
特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 第六屆監事會第三次會議決議公告

成本上漲 中鐵純利挫48%

香港文匯報訊(記者 馬子豪) 中國中鐵(0390)公布,因公司毛利率下降以及財務費用增加,第三季度純利按年大挫48.59%至11.4億元(人民幣,下同)。季內營業收入縱然按年增14%至1,128.93億元,但成本高達1,113.58億元,按年升5.5%,故令季內純利下挫。該公司首三季純利總計為36.27億元,按年少賺33.15%,每股盈利0.17元;營業額3,357.88億元,較去年同期減少13.92%。

新签合同額按年降39%

在第三季,中鐵新签合同額1,190億元,按年降39.4%,其中基建板塊按年減少50%至897.1億元;首9

個月累計新签合同額3,577億元,按年降37.1%,基建板塊按年減少46%至2,667.8億元。

截至9月底,該公司未完成合同金額為9,840.85億元。

子公司波蘭項目虧損增

另外,中鐵子公司中國海外工程及中鐵隧道集團,就其所中標的波蘭高速公路項目與項目業主波蘭國家道路與高速公路管理局發生之爭議,截至9月底,中鐵已確定發生的項目虧損為6.44億元,較第三季增加之虧損達9,400萬元,主要為季內支付項目部分分包工程的結算款及清算過程中產生的管理費用。

麗新國際全年多賺5.8倍

香港文匯報訊 麗新集團系內股份公司昨公布截至7月底的財年全年度業績。麗新國際(0191)全年業績純利30.39億元,按年升5.8倍,每股盈利1.88仙,不派末期息。麗新發展(0488)全年純利23.43億元,按年升13%,每股盈利16.55仙,不派末期息。

麗新發展純利23億

另外,豐德麗(0571)公布,全年純利5.24億元,按年倒退39%,每股盈利0.42仙,不派末期息。同系麗豐控股(1125)全年錄得純利5.30億元,按年上升65%,每股盈利6.59仙,派末期息0.5仙。



麗新國際主席林建名(右)及麗新發展主席林建岳

東航首9月多賺13%

香港文匯報訊 東方航空(0670)昨公布,第三季度股東淨利潤33.1億元(人民幣,下同),較去年同期上升4.85%,基本每股收益0.2934元。該公司今年首9個月淨利潤57.6億元,同比增加12.9%,每股收益0.5108元。第三季營業總收入244.5億元人民幣,較去年同期上升12%。

成渝獲利3.6億季增24%

香港文匯報訊 四川成渝高速公路(0107)公布今年9月底第三季業績,季內錄得純利3.68億元(人民幣,下同),較第二季增長24.56%,較去年同期亦增長23.29%。總計今年首9個月,期內純利達9.36億元,按年增長2.08%,每股盈利0.3059元。

壽光貴陽農產物流園開業

香港文匯報訊(記者 趙建強) 有意來港上市的內地綜合農產品物流園營運商壽光地利宣佈,公司旗下貴州貴陽市綜合性農產品物流園第一期經已開業。該物流園佔地900畝,分兩期建設,其中第一期工程佔地約300畝,包括蔬菜交易區、水果交易區、禽蛋過渡交易區,及過渡冷庫、停車場、汽車旅館、銀行等配套服務設施。第二期工程即將啟動,預計明年年底投入使用。屆時園內蔬果總交易量將達130萬噸以上,其中貴州省目標交易量90萬噸,出口農產品交易量佔約40萬噸。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司

Table with financial statements and company information for Shanghai Lujia嘴 Financial Trade Zone Development Co., Ltd. including sections for important notices, basic company information, and financial statements for Q3 2011.