

大快活加價2% 少過大家樂

香港文匯報訊(記者 涂若奔)大快活(0052)昨日公布截至2012年3月31日止全年度業績,錄得股東應佔溢利1.31億元,同比升5.43%。每股基本盈利104.45仙,派末期息38仙;另為慶祝集團40周年,派特別末期息40仙。

由於同樣經營飲食業的大家樂(0341)業績錄得倒退,且宣布今年將加價3%至4%,因此大快活是否會跟隨加價,成為昨日業績會上傳媒關注的焦點。集團行政總裁陳志成回應稱,上一財年集團已加價2%,今年的食物原材料價格升勢已經放緩,因此加價壓力不大,集團將盡量提高營運效率,避免將成本漲幅轉嫁給顧客。但其在記者追問下,他又稱今年的加幅最多與去年相若,即約2%,但要視乎顧客是否接受。

租金開支增加6%。但他稱今年的加租壓力將趨緩和,估計不足1%,相信只要生意額增加即可抵銷影響。

集團執行主席羅開揚則透露,期內集團的兼職員工人數大大增加,由不到1成增至約4成,此舉「提高了效率和生產力」。他不肯評論大家樂的業績和各項措施,稱兩間公司很難作出比較,並指從事飲食業「年年都很辛苦」。陳志成則強調,集團未有裁員,但未來會聘請更多兼職員工,因為「在時間安排上可更靈活」。

慶40周年派特別息40仙

業績報告披露,集團期內毛利率下跌1.1個百分點,至13.4%。陳志成指主要是期內實施最低工資、成本及租金不斷上漲等因素所致,由於有1/3店舖續租,租金加幅均超過1成,令集團整體

聘更多兼職僱人工成本

談及內地業務表現時,陳志成指內地市場由去年下半年起放緩,目前同店增幅已由雙位數降至單位數,利潤貢獻佔比亦由15%跌至12%,但他稱主要是本港利潤提升較多導致。他又透露,集團



陳志成強調,未來會聘請更多兼職員工,因為「在時間安排上可更靈活」。

香港文匯報記者涂若奔攝

今年計劃於本港開設6-8間分店,於內地亦將開設7-8間分店,並將開設中央廚房,預計所有費用開支累計將達1億元。

據業績報告披露,截至2012年3月31日,集團在香港共經營108間店舖,包括101間快餐店、2間友天地及5間特色餐廳;在內地則設有19間快餐店。

銀基多賺19% 派息大減89%



梁國興(右)和執行董事兼行政總裁關浣非。

香港文匯報記者卓建安攝

香港文匯報訊(記者 卓建安)銀基集團(0886)昨日公佈截至今年3月底全年業績,錄得股東應佔溢利6.98億元,同比增長19.2%,但其全年派息同比卻

大減89.8%,而且應收貿易款同比飆升2.1倍至14.45億元,手頭現金亦大降67.6%至約1.1億元。銀基業績公佈後,被投資者力沽,收市股價下挫12.8%至3.34元,總成交額達1.07億元。

據公佈,銀基截至今年3月底財政年度錄得每股盈利58.64港仙,同比增長19.2%;派發末期息5港仙,較上年度大減84.3%,全年派息同比更大降89.8%。本財政年度銀基擬每40股送1股紅股。上個財政年度銀基加上中期共派息48.8港仙,派息率高達99.2%,而本財政年度其現金派息率僅8.5%,相距甚遠。

派息大降因預留現金發展

對於派息率大幅下降,銀基主席梁國興解釋說,主要原因在於公司現時經銷的酒類品牌大幅增加,需要

預留足夠現金發展。銀基執行董事兼行政總裁關浣非亦補充說,上個財政年度公司派息率高達99%,分紅很高,而目前是考慮未來發展才決定減少派息,有信心未來派息水平不會不倍。

對於銀基本財政年度應收貿易款同比飆升2.1倍至14.45億元,該公司執行董事兼財務總監王晉東表示,目前該公司正陸續回收應收款,預計未來有關應收款會繼續大量回收。

梁國興不購入周大福股票

對於有傳聞指梁國興與銀基股東之一的鄭裕彤互換股票,梁國興昨日再次澄清並無此事,並無購入周大福(1929)股票。

對於國家收緊「三公消費」對銀基酒類銷售的影響,梁國興表示,最近數月,該公司的酒類銷售同比仍有增長,而且該公司還繼續物色新的酒類合作項目,目前正與內地一家頗具實力的酒類品牌洽談合作,預計最近可達成合作協議。

渣打上半年收入料倒退逾2%

香港文匯報訊(記者 馬子豪)今年上半年經濟情況不佳,連累業績連年創新高的渣打集團(2888)業績表現。該行昨日公布上半年業務狀況匯報顯示,上半年除稅前溢利錄得按年高單位數增長,但貸款減損已按年提升,加上美元強勢下抵銷業務集中於新興市場的渣打收入,料上半年集團收入將倒退逾2%。渣打昨日跌1.03%,收報163.5元。

分部業務方面,渣打個人銀行業務表現沉寂,雖預期仍有中單位數收入增長,由於財富管理業務放緩,再無去年錄得的一次性成本撥回,以及貸款減損增長,該行料該業務上半年的經營溢利將錄得雙位數跌幅。

個人銀行業務料雙位數跌幅

至於企業銀行業務,該行預計上半年的收入仍可按年錄得接近雙位數增長;但該行亦透露企業銀行業務貸款減損會較去年同期,高出數千萬至近億美元。

至於地區業務,香港錄得近雙位數的收入增長。中國、英國及歐洲地區則錄得雙位數收入增長;但由於印度盧比弱勢,當地業務表現沉寂,預計將拖累集團收入倒退逾2%。至於集團貸款減損,該行料將較去年上半年增加,兩大業務撥備的按年增幅大致相若。

歐債風險上,渣打指該行並無直接來自葡萄牙、意大利、愛爾蘭、希臘或西班牙的主權債務風險承擔,在上述國家的直接風險總額,仍遠遠低於集團資產的0.5%。

富達:81%港人料貧富差距擴

香港文匯報訊(記者 陳遠威)富達國際投資昨日發表亞洲《如何看待收入差距?》研究報告,指出有81%香港受訪者認為,香港收入不均的問題將在未來10年進一步惡化,意味普遍香港人相信隨着經濟發展,收入不均的現象將會持續擴大。

報告顯示,整體而言有76%亞洲人估計收入不均問題在未來10年會惡化,當中最悲觀的地區為首爾及台北,分別有93%及87%的人持相同觀點,香港則排列第3,隨後為北京、東京及上海等地。而預期收入在未來10年會有改善的亞洲人有49%,保持不變及變差的則有30%及14%,認為未來收入會有改善的香港人只有28%,認為會不變的有41%,變差的有20%,可見香港人較亞洲其他絕大部分地區,更對未來的收入狀況感到憂慮。

低估收入錯失投資機會

報告表明,錯誤估計收入水平將會對財富管理造成影響,在收入不均擴大下作出錯誤的投資。調查顯示,有92%香港人不清楚自己的收入水平,有75%人士低估其收入組別,17%人則高估其收入,於整體亞洲而言,有66%人士低估其收入,20%人士高估。據報告,香港人月入低於1.2萬元即屬低收入,月入高於5萬元則屬高收入。報告分析指,許多香港人因為低估自己的收入水平,錯失了為財富增值的投資機會。



富達亞太區投資傳訊總監吳玉慈。

香港文匯報記者陳遠威攝

富達亞太區投資傳訊總監吳玉慈表示,誤解自己的收入組別會對財富管理構成重大風險,低估收入的人因投資保守,跑輸通脹,造成實質的虧損;高估收入的人因過於進取,投資風險高,或會造成損失。建議投資者要作出良好的財富管理,因應個人的財務狀況及目標,建立完整財務計劃,以避免投資失當。

她亦建議,在學位泛濫問題日漸嚴重下,家長應培養子女金融學養,教導子女正確的理財觀念,以便將來在儲蓄及投資方面得到額外的收入來源。

招商局擬印尼投資港口

香港文匯報訊(記者 卓建安)外電引述印度尼西亞國有港口運營商Pelindo II總裁Richard Joost Lino透露,該公司將於下月與招商局國際(0144)簽署諒解備忘錄,將斥資20億美元在Batam(巴淡島)的Tanjung Sawah建設集裝箱及鐵礦石碼頭。不過,據消息人士透露,招商局國際在世界各地均有物色投資機會,其中包括巴淡島,但有關項目屬非常初步,遠未到簽約階段。

據道瓊斯通訊社報道,Lino表示,招商局國際有望成為巴淡島港口的主要投資者。該港口將於明年動工,2016年建成,集裝箱吞吐量將達400萬標準箱,鐵礦石年處理能力將達到1億噸。根據招商局網站資料顯示,該公司董事總經理胡建華在今年5月初訪問印尼時曾與Lino會面。巴淡島距離新加坡甚近,為印尼設立的一個自由貿易區。

國壽擬17億向母購寫字樓

香港文匯報訊(記者 趙建強)中國人壽(2628)公佈,公司已與控股東國壽投資訂立框架協議,計劃斥資不超過17億元(人民幣,下同)向國壽投資購買1,198項物業,涉及建築面積80.3萬平方米,作為公司分支機構的營業辦公用房。目前國壽持有公司約68.37%已發行股本。

根據國壽資料顯示,物業成本為10.04億元,物業帳面值約6.39億元,交易代價將以現金支付,並由公司內部資源撥付。

MI能源1億美元

入股中澳煤層子公司

香港文匯報訊(記者 趙建強)民營石油生產商MI能源(1555)公佈,以1億美元代價,收購澳洲中澳煤層氣能源的子公司51%股權,預料交易不會遲於7月6日完成。公告指,收購公司主要業務為透過兩份鄂爾多斯盆地的產品分成合同,即臨鹽產品分成合同及三交北產品分成合同,勘探內地非常規天然氣資產,兩份合同合約覆蓋範圍分別約達1,874平方公里及1,124平方公里,料兩份合同在未來考慮風險因素前,天然氣2C潛在資源為1,799萬億立方英尺(bcf)。

金門21.8億奪科學園3期合約

香港文匯報訊(記者 趙建強)金門建築獲批香港科學園第三期a及b建造工程合約,合約總值21.8億元,涉及興建3幢8至9層高的科研及實驗室大樓、停車場地庫及各大樓之間的連接路和天橋,總建築面積約10.5萬平方米。工程預料今年6月動工,預計於2013年12月完成,並會創造1,600個就業機會。

雅居樂購西安曲江商住項目

香港文匯報訊(記者 趙建強)雅居樂地產(3383)公佈,以約5.6億元(人民幣,下同)收購西安曲江榮華置業旗下全資子公司的70%股權,以間接持有一位於西安曲江新區的商住項目,涉及總佔地約72,697平方米,總建築面積約215,092平方米,折合每平米樓面地價約3,722元。收購完成後,集團將與西安曲江榮華置業共同開發及建設該項目。連同此項目,雅居樂於西安擁有3個項目,總建築面積土儲約67萬平方米。

越秀獲無抵押融資5億元

香港文匯報訊(記者 趙建強)越秀地產(0123)公佈,與一間銀行訂立融資協議,公司最多可獲得提供5億元港幣的無抵押5年期貸款融資。早前越地產將旗下廣州國際金融中心注入越秀房地產信託基金(0405),公司早前表示,有關交易可為越地帶來5億至7億元(人民幣,下同)收益,減少45億元負債,及增加約40億元現金流。

華潤水泥料上半年淨利降

香港文匯報訊 華潤水泥(1313)昨日稱,受累於產品價格下跌,預計今年上半年淨利同比顯著減少。公司公告指,去年以來中國經濟放緩及中國固定資產投資增速下滑,今年開始,中國水泥產品之市場銷售價格普遍持續下跌。該公司去年上半年盈利20.45億元。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2012〕18號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、成都市人民政府《關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知》(成府發〔2008〕52號)、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地市場統一出讓的通知》(成府發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整合的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定,定於2012年7月20日上午10時,在成都市土地交易市場(成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓),以拍賣方式組織出讓三宗國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下:

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	淨用地拍賣起叫價(含出讓金)	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件				持證准用面積(畝)及方式	出讓人	
								容積率	建築密度	建築高度	綠地率			
1	DJY09(252/211):2012-98	都江堰市玉堂鎮永康村6、7組(都汶高速北側、S大道南側)	63562.82 合95.3442畝	城鎮混合住宅用地住宅70年 商業40年	100萬元/畝	2400	2012年7月20日上午10時	居住用地:1.0<容積率≤1.1;商業用地:≤0.8	居住用地≤30%;商業用地≤35%	建築屋脊高度不得超過20米	居住用地≥35%;商業用地≥20%	居住用地(可兼容部分商業金融用地,兼容商業≤30%)	95.3442 指標價款	都江堰市國土資源局
2	DJY10(252/211):2012-99	都江堰市玉堂鎮永康村6、7組(都汶高速北側、S大道南側)	37764.51 合56.6468畝	城鎮混合住宅用地住宅70年 商業40年	100萬元/畝	1500	2012年7月20日上午10時	居住用地:1.0<容積率≤1.1;商業用地:≤0.8	居住用地≤30%;商業用地≤35%	建築屋脊高度不得超過20米	居住用地≥35%;商業用地≥20%	居住用地(可兼容部分商業金融用地,兼容商業≤30%)	56.6468 指標價款	都江堰市國土資源局
3	QL02(252/211):2012-54	邛崃市臨邛鎮河濱路東側、規劃路兩側	44875.5 合67.3132畝	城鎮混合住宅用地住宅70年 商業40年	230萬元/畝	4400		3.0<容積率≤4.5	≤40%	≤100米	≥30%	二類居住用地(可兼容商業≤50%)	67.3132 指標價款	邛崃市國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買,申請人可獨立競買也可聯合競買,但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。

三、申請參加多宗土地競買的,競買保證金必須按其申請中最高的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價,自由競價,價高者得。競得多宗土地的競買人,在簽訂最後一宗地的《出讓合同》時方能將競買保證金轉作地價款。

四、請競買申請人在2012年7月19日17時之前,憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市土地交易市場拍賣掛號窗口辦理報名手續,領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人於2012年7月18日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場拍賣掛號窗口提前申報。

五、須「持證准用」的競買人,在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前,應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標費款。建設用地指標可通過農村土地綜合整合獲取,也可在成都土地市場交易中心、成都農村產權交易所購買;建設用地指標費款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話:028-85987005、028-87050706)

六、本公告未盡事宜詳見出讓文件,並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2012年7月2日起到成都市土地交易市場拍賣掛號窗口領取出讓文件。

聯繫地址:成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓

詳情見:四川省國土資源廳網 (http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局網 (http://www.cdtr.gov.cn) 成都市土地市場網 (http://www.cdtd.gov.cn)

宗地位置示意圖



成都市國土資源局 2012年6月27日