

青啤執位 孫明波任董事長

香港文匯報訊(記者 殷江宏 山東報道)青島啤酒(0168)昨日宣佈公司管理層變動,金志國因個人健康原因不再擔任公司董事長,由原總裁孫明波接任董事長,公司聘任黃克興為總裁。董事會接受金志國不再擔任公司董事長的請求,並一致同意聘請其任公司名譽董事長及首席顧問。

上週新華都實業集團董事長陳發樹大幅減持青島啤酒H股3,200萬股,套現逾15億元,陳發樹入股青島啤酒H股3年賺近10億元。第一財經日報指出,由於陳發樹曾經和金志國是同學的關係,有市場人士質疑,陳發樹提前獲悉金志國離職的消息,並大肆賣出,涉嫌內幕交易。在昨日青啤停牌前的3個交易日,其A股股價累計下挫近10%。

金志國回應指,自己是在減持事件發生後才與陳發樹見面,見面時還曾質問陳發樹為什麼減持不提前知會公司方面。

金志國表示,「存在關聯交易的說法是莫須有」,作為企業家「同學多」是正常情況,不可能關起門來過日子。同時他稱對青啤很有信心,以後也不會減持青啤股票。

金志國轉任名譽董事長

青啤昨日對有關市場傳聞特別作出澄清,稱陳發樹於6月21日通知公司,其通過摩根大通出售3,200萬股H股,而其減持股票前未與公司進行溝通,公司事先沒有知悉陳發樹減持公司股票的任何信息,也不了解陳發樹的背景和動機。此外,青啤還強調,經與公司執行董事金志國確認,陳發樹在減持公司股票前未與金志國進行任何形式的溝通,金志國對此也並不知情。

昨日的新聞發佈會上,有記者問及,傳言說陳發樹和金志國在近一個月內見過面。

陳發樹減持 金志國不知情

至於昨日A、H股停牌,是公司對投資者高度負責的態度,針對市場傳聞金志國辭任的有關信息,主動申請自27日起至昨日止公司H股和A股股票停牌。

青啤並對金志國擔任公司總裁及董事長11年來,推動公司整體競爭力及市場佔有率持續提升所做工作表示充分肯定。新任董事長孫明波表示,董事會和高管團隊將傳承「品牌帶動下的發展戰略」,努力達到2014年實現1,000萬千升的目標。

孫明波為復旦大學—華盛頓大學



■(左起)黃克興、金志國、孫明波昨日一同見傳媒。

EMBA, 同濟大學管理科學與工程博士, 工程系列應用研究員。曾任青島啤酒一廠副廠長、總工程師等職,現任青啤執行董事、總裁,青啤集團董事,國務院特殊津貼專家。孫明波在任總裁期間,與金志國一起推進了公司的內部系統整合和整合與

擴張並舉的戰略發展。黃克興於北京大學光華管理學院EMBA畢業,高級工程師。曾任青島啤酒工程有限公司總經理、公司總裁助理兼戰略投資管理總部部長。2011年12月離任公司副總裁。現任青啤集團副總裁。

現代美容盈喜變倒退 主席稱無欺騙股東

香港文匯報訊(記者 趙建強)曾於4月發佈盈喜的現代美容(0919),昨公佈的去年度全年純利卻倒退7.91%至8,215.1萬元,公司解釋,利潤減少主要由於收購聖娜集團的行政費用及匯率損失所致,並非欺騙股東及投資者,但事件已使市場失去信心,昨日股價暴瀉23.387%,每股收報0.95元。集團去年度每股盈利則為11.19仙,派末期股息4.25仙。

純利倒退7.9% 股價暴瀉23%

對於為何利潤倒退卻發佈盈喜,現代美容主席曾裕祥解釋,是因為內地及香港業務溢利均不俗,加上公司業務發展良好,派息不錯,因此按會計師的建議而決定,是正常做法,並不涉及誠信問題,又指股價升跌不是公司最關注的問題。

對於未來發展,曾裕祥表示內地會重新定位,以收購發展方式為主,目標在內地二、三線城市尋找機會,包括服務中心和零售產品店舖。而香港業務則會維持穩定發展,亦不排除透過併購方式收購其他美容服務品牌,以拓展業務。

SOHO擬15.6億回購 股價彈5.3%

香港文匯報訊(記者 趙建強)要推高公司股價有很多方法,其中最節省成本又安全的方法,相信莫過於「出口術」。如SOHO中國(0410)昨日午間公佈,有意動用不超過2億美元(約15.6億港元)回購股份,下午開市後公司股價即時抽高,一度升至每股5.99元,全日升5.319%至每股5.94元收市。

稱股價未反映公司實力

根據SOHO中國公告指,該公司認為股價大大低於公司的資產價值及資產負債表的實力,因此有意動用不超過2億美元根據購回授權於港交所購回的股份。SOHO指,根據規定,公司最多可回購不超過10%的股份,即約5.19億股。

SOHO中國昨日成交額亦急增至1.07億元,相信SOHO中國真正付出並不多,股價已即時抽高,相當「抵玩」。資料顯示,去年7月底恒大(3333)面對對沖基金攻擊時,公司亦在與投資者會面時,稱準備了50億元作反擊用於回購股份,但股價高位橫行數日後乏支持,自8月起股價急挫,至10月下挫逾60%;而直至近日,恒大又被沽空研究機構唱衰,主席許家印即斥逾千萬元增持,股價連升3日後昨回吐2.978%,收報3.91元。

王英偉接替朱鼎健任新昌主席

香港文匯報訊(記者 趙建強)新昌營造(0404)及旗下新昌管理(2340)管理層變動,朱鼎健辭任主席一職,由副主席王英偉接替兩間公司的主席一職,另外,梁廣瀛亦同時辭任新昌營造董事總經理,亦將不再擔任公司授權代表,由畢澤凡接替,全部於7月1日起生效。

莊士機構多賺14%至9億

香港文匯報訊 莊士機構(0367)昨公佈截至3月底止之全年業績,期內股東應佔純利約9億元,較去年增長14.1%。擬派末期息每股3.5仙,即本年度每股股息總額為5.5仙,增幅10%。另外,股東資金增長15.7%至約62.42億港元,相等於每股3.92元,而淨負債與資本比率亦從去年之14.3%改善至1.8%。

瑞銀料樓價下半年跌5%



■浦永源(右)和何偉華出席記者會。香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報訊(記者 卓建安)瑞銀財富管理投資總監研究部香港主管何偉華指出,基於本港住宅供應正在增加,內地人士來港買樓減少以及面對新特區政府班子上任後的政策風險等因素,預計今年下半年本港樓價將下跌5%左右。

內地人來港買樓減少

何偉華昨日出席記者會時表示,雖然下半年內地經濟有望逐步復甦,對香港房地產市場應有所支撐,但預計香港住宅價格和寫字樓租金都有下行的風險。其原因包括目前內地人在海外買樓,不限於香港市場,而從地產代理所獲得的信息顯示目前內地人來港買樓正在減少。

住宅供應量方面,何偉華表示,目前香港無論是土地供應,還是可供銷售的住宅數量均在增加。他說,雖然今年本港住宅的落成量有1萬多套,仍顯不足,但今年的土地供應可提供2萬多套住宅,可供銷售的住宅數量也達2萬套左右,基本上處於供不應求。

何偉華續稱,新特區政府班子於下月1日正式上任後,面對中低收入家庭的住宅供應會增加,政策的風險會上升,有可能令住宅市場受壓。綜合以上因素,何偉華預計下半年本港樓價會下跌5%左右。

對於本地地產股的投資價值,何偉華認

為,目前地產股的股價已大部分反映樓價的潛在跌幅,其估值吸引,具有一定的投資價值。

地產股仍具投資價值

展望下半年亞洲區的投資市場,瑞銀財富管理亞太區首席投資總監浦永源昨日亦在記者會上表示,下半年全球經濟前景仍然不容樂觀,歐元區危機仍給亞洲出口蒙上陰影,不過,亞洲各國政府放鬆貨幣和財政政策有助於減緩亞洲資產下行的風險,推動經濟在下半年更趨穩定復甦。

浦永源續稱,目前對亞洲股票的看法是有吸引力,從長遠來看提供了有利的介入點,但是短期內仍受制於高漲的全球風險和波動性。他並預計,內地經濟有望在今年第二季度見底,第三季度有可能維持大致橫行的格局,到第四季度才會有較明顯的反彈。

天大控股改名天大藥業

幅,擬派派末期股息0.47仙。收入約3.97億元,較去年2.06億元上升92.5%。

全年溢利下跌36%

天大集團投資發展總監胡永強昨日於投資者簡介會上表示,天大控股與母公司天大集團進行資產轉移交易後,將轉型為純藥業公司,並改名為天大藥業,預期今年7月完成交易。天大控股以3.8億向母公司取得醫藥業務,並將其包裝印刷及礦產能源業務以3.2億元作價售予母公司,交易當中的7,780萬元差價將會以現金支付。

他表示,現時醫藥業較包裝印刷業務的發展前景更為有利,現時公司持有現金4.12億元,負債比率為0%,會考慮併購,不排除會向銀行貸款。公司主要產品「注射用腦蛋白水解物」的單價上升5%,未有受內地的限價政策影響。



■天大集團投資發展總監胡永強。香港文匯報記者陳遠威攝

香港文匯報訊(記者 陳遠威)天大控股(0455)前日公布2012年3月31日止全年業績,股東溢利按年下跌36.1%,至4,310萬元。惟撇除對上一個年度3筆一次性資產出售的收益約3,260萬元,股東應佔溢利錄得24%升

九龍建業推兩樓盤料套40億

香港文匯報訊(記者 趙建強)九龍建業(034)主席柯為湘昨於股東會後表示,今年集團推出的三個住宅項目,深水埗「景怡峯」及西環「Cadogan」均已推出,料可分別套現10億及30億元,而另一項目則料於今年第四季推出。

至於旗下牛池灣項目,則正就補地價問題與政府磋商,期望可於短期內達成共識並推出,他預料補地價金額,部份需要透過銀行融資籌集。對於本港樓市前景,他相信新政府明白樓價穩定的重要性,公司會繼續於市

區尋找舊樓收購機會。內地方面,中央逐步放鬆銀根,執行董事黎家輝表示已使內地物業成交回升,樓價亦已企穩,減價促銷活動可以停止,對下半年樓市持審慎樂觀態度。目前九建於瀋陽、中山及無錫有三個再售項目,料下半年銷售將較上半年有所增長。至於旗下天津合資項目,黎家輝審批快將結束,今年底可以動工,公司未來會繼續尋找合適的合作發展機會。

六福全年多賺54%至13億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)六福集團(0590)昨公佈截至3月31日止全年業績,錄得純利13.34億元,增長54%;每股盈利2.43元,擬派末期息每股43仙,微增1仙。公司董事兼副總經理王巧陽表示,今年會致力拓展內地市場,因內地經濟穩定,以及中央推動城市化,令市民收入增加。

他指出,集團截至3月底共經營862間零售店,包括香港、澳門、內地、新加坡、美國及加拿大,期望今年數目可增加至1,000間,其中於內地會開店約130間,以加盟店為主,主要位於三、四線城市,亦會開設10間自營店,主要位於一線城市,包括華東、上海、寧波等。

冀今年零售店增至1000間

被問到內地經濟放緩會否影響到首飾的生意,王氏指,今年雙春兼閏月,對今年婚嫁市場感樂觀,集團會推出更多婚嫁產品。目前內地業務收入佔比例約18.5%,按年升1.2個百分點,預期未來會繼續增加。另一邊廂,上財年租金佔收入為2.8%,今年約有三分之一店舖需要續租,預計今年租金會增加3%至4%。

集團行政總裁黃偉常補充,集團去年港澳以及內地的平均銷售單價為8,900港元、1萬港元,以及3,500元人民幣,分別按年升18.6%、13.6%及16.6%。今年單價走勢仍然需要視乎經濟氣候及金價走勢而定,但多間大行看好金價,他期望金價可穩步上升。

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》(成辦發〔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治的實施意見》(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,大壩南側)	63562.82 合95.3442畝	城鎮混合住宅用地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%	建築層數高度不得超過20米	居住用地≥20%;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,大壩南側)	37764.51 合56.6468畝	城鎮混合住宅用地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%	建築層數高度不得超過20米	居住用地≥20%;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、飛鳳河路東側	44875.5 合67.3132畝	城鎮混合住宅用地70年 商業40年	230萬元/畝	4400	2012年7月20日上午10時	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,競買保證金只須按其申請宗地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臨邛縣政府或成都市土地市場拍賣部辦理報名手續,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市場拍賣部領取出讓文件。
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價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取,也可在成都市土地市場交易中心、成都農村產權交易所購買;建設用地指標價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日起到成都市土地市場拍賣部領取出讓文件。
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
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