翠華冀內地引夜客增生意

香檳杯裝奶茶 推廣優質茶餐廳文化

香港文匯報訊（記者 劉璇）茶餐廳無疑是香港地道文化，無論走到哪裡，提到茶餐廳，就好像是香港的代名詞。而其中連鎖式的茶餐廳代表，就是李遠康帶領的翠華控股（1314）。與其他公司提供的普通茶水飲料不同，昨日翠華招股記者會上提供的，是裝在香檳杯內的自家翠華奶茶，讓記者眼前一亮。翠華將於今日起開始招股，11月26日掛牌。公司希望增長內地店的營業時間，複製本港做足早、午、下午茶、夜及宵夜的高翻枱率經營模式。

■左起：翠華餐廳行政總裁駱國安，營運總監羅祖恩，主席李遠康，財務總監楊東。　香港文匯報記者張偉民 攝

在翠華招股記者會，李遠康樂呵呵為翠華打廣告稱「翠華啲嘢我都鍾意食，尤其是早餐」。花100萬元買的「1314」即是代表「一生一世」，李遠康說，40年來，翠華伴隨着香港的發展而發展，也見證了香港茶餐廳文化的產生。未來要將茶餐廳文化繼續發揚光大，承諾繼續為消費者提供優質的食品和文化。

國際配售傳已超額

有分析員表示，翠華的茶餐廳連鎖模式是一個成功的例子，該集團的營運模式甚至成為部分商科學院的教學案例。且翠華在本港有良好的知名度，可以說是家喻戶曉，相信投資者對翠華的認知度非常高。同時受惠於多年自由行的推廣，翠華的內地fans也是與日俱增，成為內地遊客來港的必食餐廳，對其未來在內地的發展表示樂觀。惟在招股定價方面則有機會以招股價的下限定價。另有市場消息稱，該股國際配售已超額。

毋庸置疑，餐飲行業，店租絕對是企業營運成本中的重頭。財務總監楊東亦坦言，去年租金佔營運成本中重要比例，達到12.4%，不過，他預料集團下個財年租金成本將趨於穩定。2013年將有4個門面的租約到期，現已完成續約程序，加租幅度雖不便透露，但在合理範圍之內。

主席李遠康補充，翠華在中環、香港仔及觀塘的舖位是由大股東租予公司，據估算師估值後確認該三個舖位屬於市場合理水平。惟暫時未有任何買舖計劃，仍然專注發展集團核心業務。

派息比率不少於30%

對於港式茶餐廳大舉進入內地，是不是會水土不服？翠華行政總裁駱國安說，香港茶餐廳的經營主要分為早、午、下午茶、夜及宵夜5個時段，所以翻台率高達25次（即同一張台一日做25輪生意）。但內地消費者並沒有如此繁雜的飲食習慣，他希望通過加長內地分店的營業時間，逐漸培養內地港式飲食習慣。相信未來內地市場潛力無限。

至於投資者關心的派息比率，翠華控股派息比率為3成，低於同業對手大家樂(0341)的74%、大快活(0052)的95.7%及稻香(0573)的51%，翠華財務總監楊東回應指，集團派息比率為「不少於」30%，且集團仍處於發展期，希望有資金支持未來發展。

敏華半年多賺53.6%至2.19億

■敏華控股主席黃敏利。　香港文匯報實習記者彭楚華 攝

香港文匯報訊 (實習記者 彭楚華) 受惠於成本下跌與銷售價格上調，敏華控股(1999)半年純利較上年同期升53.6%達2.19億。每股盈利23.9仙升62.5%，派中期息10仙升66.7%。該公司位於江蘇吳江市的新廠房於7月已投產，產能達每年30萬套功能沙發，將進一步提高年產能至111.6萬套。至於早前在天津買下的一幅地會作新廠房，料2014年首期產能達20萬套一年，主要支持北京、天津及山東地區，以減低運輸成本。

津新廠房首期年產20萬套

敏華作日公佈其中期業績，期內收入按年升12.9%至24.1億，主要是因為其出口銷售的上升。在期內美國銷售增長按年升21%，歐洲增幅更達26%。主席黃敏利表示，美國10月訂單額按年增約20%，而且公司於美國市佔率較低，加上美國人經常更換傢具，因而相信仍有增長空間。另外，敏華的毛利率為35.7%微升1.1個百分點，黃敏利表示主要是因為材料成本有下降，故錄得升幅，未來毛利率有信心會進一步上升。

三四線城市佔內地銷售50%

對於在內地沙發銷售方面只錄得單位數字的增長，黃敏利指由於內地一、二線城市受房地產限購令影響，導致其同店銷售受壓，但市場在9月已見回升。隨着保障房的剛性需求、以舊換新的政策，目前三、四線城市已經佔內地銷售50%。故此公司會再加強對三、四線城市的投資，所以預計下半年內地銷售表現，將較上半年理想，公司保持全年開店目標100間。

被問及敏華在香港銷售佔比由上年度的2.3%，降至1.7%，會否考慮退出香港市場。黃敏利回應指，公司在香港已有多年歷史，沒意撤出香港，預計未來銷售表現將會回穩。至於存貨周轉天數按年增9天至68天，他解釋指因為公司早前將材料庫存增加所致，目的是為了應對即將到來的聖誕假期。他續指，目前該庫存已消耗70%，相信未來存貨周轉天數會回落。而銷售價格方面，由於上半年已經提價5%，所以暫時沒有再加價的打算。

年底新股埋身肉搏 散戶只宜短線

香港文匯報訊 (記者 周紹基)2012年還有一個多月便過去，多隻新股趕在年關前衝閘上市，令港股迎來新一個IPO招股高峰期。市傳今年至少還有7隻新股趕上市，當中3隻已率先曝光，包括港人熟識的翠華(1314)、床上用品製造商卡撒天嬌(2223)及內房股旭輝(0884)，合共擬集資約29億元。耀才證券研究部副經理植耀輝表示，3隻新股都有不同賣點作招徠，但同時也有其弱點，故投資策略宜短線，上市後表現如何亦只能看當時市況而定。

翠華旭輝卡撒天嬌招股資料

公司	翠華控股(1314)	旭輝控股(0884)	卡撒天嬌(2223)
招股價	1.89-2.27元	1.33-1.65元	1.5-2元
集資規模	6.3-7.6億元	16.69-20.71億元	0.75-1億元
每手股數	2,000股	2,000股	2,000股
入場費	4,585.76元	3,333.27元	4,040元
招股日期	11月14-19日	11月13-16日	11月13-16日
掛牌日期	11月26日	11月23日	11月23日

翠華市盈率高升幅有限

翠華作為本港首間上市集資的茶餐廳集團，就向投資者力推可複製本港成功模式至內地市場，但植耀輝指出，北上發展會遇到很多問題，而內地人能否接受香港茶餐廳模式有待觀察，加上該股市盈率偏高，香港的租金水平也令該股面臨巨大經營壓力，故他認為此股份的風險頗大，擔心上市後上升空間有限。

旭輝負債率逾130%宜留意

希望成為近16個月來首隻掛牌內房股的旭輝，策略是以平取勝。據其銷售文件所示，旭輝招股價較其預測資產淨值，折讓62%至69%。規模與旭輝接近的禹洲地產(1628)，股價目前較其資產折讓約兩成。不過，植耀輝指出，旭輝的負債率超過130%，屬相當高水平，這才是該股以高折讓訂價的主因。

在上海發展精品房的旭輝，今次集資規模多達20億元，雖然2011年度該公司純利為13.37億元，但大部分來自重估公允值所得的利潤，故投資者需要留意此細節。

卡撒天嬌未上市先盈警

卡撒天嬌方面，今次集資額最多只為1億元，當中一成為公開發售，即市場流通的股份約1000萬元，屬「乾炒」格局，而且該股未上市先盈警，加上市盈率也高。他呼籲，以上3隻新股各有弱點，投資者要有相當的評估才下注。

Time Watch棄星投港

香港文匯報訊（記者 劉璇）近期大市造好，眾新股亦趁此窗口趕在「2012世界末日」前蜂擁上市，成為近期一個新的新股高潮。除正在招股的旭輝(0884)、卡撒天嬌(2223)，今日起開始招股的翠華（1314）外，還有計劃捲土重來的鄭煤機，計劃於本月底招股，12月初上市。

有市場消息人士透露，高檔消費品公司Time Watch 計劃於今年底前來港上市，集資金額估計超過1億美元，上市保薦人為星展。Time Watch 為手錶經銷公司，原本在新加坡上市，但去年6月私有化。

中國人保敲定四保薦人

中國財險(2328)母公司中國人保集團H股計劃本周四(15日)在香港展開上市前推介，一周後正式路演，12月7日正式掛牌。而目前公司已經敲定匯豐、瑞信、中金，以及高盛四家保薦人。此次IPO計劃發行新股約佔公司總股本15%-20%，集資規模大約40億美元，有機會成為今年最大新股，人保H股上市估值大約為200億美元。

內房股新城下周一路演

另據路透社旗下IFR消息，長三角房地產商新城發展(1030)正進行初步推介，初步計劃下周一(11月19日)正式路演，11月22日定價，集資2.5億美元(約19.5億港元)，保薦人為美銀美林、麥格理。

至於昨日首日招股的旭輝及卡撒天嬌首日孖展僅借出920萬元及100萬元，相當於公開發售集資2.06億元及1000萬元計，未獲足額認購。

電盈再磋商獨家播英超

香港文匯報訊（記者 陳遠威）電訊盈科（0008）昨公布，其附屬公司電訊盈科媒體與巴克萊英格蘭超級聯賽達成協議，踏入香港獨家播放2013/2014年球季起三個英超球季的磋商階段。

國航客座率降2.5個百分點

香港文匯報訊（記者 涂若奔）國航（0753）昨日公布10月份營運數據，客運方面，總體運力投入同比上升2.4%，旅客周轉量同比下降0.7%。其中內地運力投入同比上升7.9%，旅客周轉量同比上升3.4%；國際運力投入同比下降5.1%，旅客周轉量同比下降6.6%；地區運力投入同比上升3.9%，旅客周轉量同比下降1.9%。

據國航公布，10月份的平均客座率為79.8%，同比下降2.5 個百分點，其中內地、國際、地區分別下降3.6、1.2 和4.6 個百分點。貨運方面，運力投入同比上升3.2%，貨郵周轉量同比上升6.1%，運輸量同比上升5.9%；貨運載運率為58.6%，同比上升1.6 個百分點。

大賀傳媒少賺6.8%至980萬

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 大賀傳媒(8243)昨宣佈，截至2012年9月30日止九個月，盈利980.5萬元（人民幣，下同），按年跌6.8%，每股基本賺1.18分，不派息；期內，營業額為3.19億元，按年則上升14.8%。期內，集團戶外廣告媒體發佈業務之營業額約1.91億元，較去年同期上升約25.3%。

同時，集團第三季盈利239.6萬元，跌10.8%，每股基本賺0.29分；期內營業額為1.15億元，升14.5%。

耀才證券中期少賺4.9%

香港文匯報訊（記者 陳遠威）港股交投淡靜，經紀佣金收入受累，耀才證券（1428）昨公布截至9月底止中期業績，溢利倒退4.91%至3,134.9萬元，每股基本盈利下跌至3.98仙，不派中期息。期內營業額1.1億元，同比下跌10%。該股昨收報0.67元，升3.077%。

整體大市表現欠佳，期內經紀佣金收入8,879.3萬元，同比下跌4.96%；孖展融資利息收入2,153.9萬元，下挫24.59%；首次公開發售融資利息收入3.97萬元，大幅下跌94.33%。當中17間分行收入6,630萬元，佔總營業額60%，同比擴大17.6個百分點。

耀才證券表示，期間港交所（0388）成交金額同比下跌31.3%至約6萬億元，而公司的證券經紀佣金減少15.2%至4,890萬元；香港期貨及期權經紀佣金則增長18.9%至2,828萬元。新開立戶口同比增加22%至13,595個，期內客戶總數增長22.5%至74,072個。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成國土拍告〔2012〕40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交易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12月6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3宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

一、拍賣出讓宗地基本情況：

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	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	用地使用性質		
1	PX16 (252/211): 2012-227	郫縣紅光鎮仁和村5社，犀浦鎮雙林村2社(北面臨空地，南面臨規劃道路，西面臨廣場路，東面臨規劃道路）	29510.82 合44.2662畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	230 萬元/畝	2600	2012年12月6日10時	1.0＜容積率≤3.0	總：≤30%，住宅：≤22%	建築物（含所有建、構築物及設施）最高點不大於80米	≥30%	二類住宅用地（其中可兼容的商業建築面積比例不大於計入容積率建築面積的20%）	44.2662 指標證書	郫縣國土資源局
2	XD18 (252/211): 2012-228	新都區大豐街道三元社區6組（控6號地塊）（東鄰金牛區杜家村，西鄰城市國有空地）	15744.65 合23.6170畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	300 萬元/畝	2100		1.0＜容積率≤3.0	≤22%	屋面所有設施（含建、構築物和避雷針等一切設備設施）不得超過航空限高（絕對高程）601米	≥30%	二類居住用地（可兼容的商業（批發市場及旅館業建築除外）、商務建築面積不大於該地塊內計入容積率的建築面積的20%）	23.6170 指標證書	新都區國土資源局
3	XD19 (252/211): 2012-229	新都區大豐街道趙家社區1、2組，三元社區6組（控4號地塊）（東鄰趙家村二社，北鄰大成路）	53814.26 合80.7214畝	城鎮混合住宅用地 住宅70年 商業40年	300 萬元/畝	7300		1.0＜容積率≤4.0	≤20%	屋面所有設施（含建、構築物和避雷針等一切設備設施）不得超過航空限高（絕對高程604米）	≥25%	二類居住用地（可兼容的商業建築面積小於該地塊內計入容積率的建築面積的10%）	80.7214 指標證書	新都區國土資源局

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、申請參加本公告多宗土地競買的，競買保證金只須按其中額度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12月5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招拍掛窗口辦理報名手續，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12月4日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場招拍掛窗口提前申報。
五、須「持證准用」的競得人，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，也可在成都市土地礦權交易中心、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11月19日起到成都市土地交易市場招拍掛窗口領取出讓文件。
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　　諮詢電話：028-85987887、85987885、85987886
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.cdlr.gov.cn）　成都市土地市場網（http://www.cdtd.gov.cn）

拍賣宗地示意圖

成都市國土資源局　2012年11月14日