

3年前調整定位 剛需產品佔85% 潤地力推中細戶避招

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)新國五條出台,已先後有多家內房企表明對自身業務影響偏少,央企華潤置地(1109)亦不例外。集團表示,過去數年中央政府的政策,目的均是確保房地產行業健康平穩發展,「新國五條」主要打擊投資需求,而集團早於3年前已經對旗下住宅產品的定位作出調整,目前85%的項目面積均為中小戶型的剛需產品,加上公司的商業發展的規模亦愈來愈大,故對公司影響不大。集團指,措施出台後,3月份的每日銷售額約1.8億元(人民幣,下同),與首兩個月的每日兩億元近乎持平。

潤置地昨公佈截至去年底止年度業績。期內錄得純利105.69億元,按年增30.1%。撇除物業估值變動,去年核心利潤為72.5億元,按年上升28%。每股盈利181.9仙,按年增22.4%。派末期息27.3仙,全年共派息33.6仙,按年增28.7%。營業額443.64億元,按年增長23.9%;去年實現房屋銷售金額521.93億元,建築面積473.61萬平方米,按年分別增45.2%及59.1%。去年毛利率為37.6%,較2011年同期39.6%微跌2%。

新國五條後銷售仍穩定
對於近期內地樓市熱話「新國五條」的見解,主席王印認為,政策能促進行業的長期健康發展,雖然短期或會

對部分地產商帶來影響,但有關政策出台後,市場上的新房銷售仍然穩定,未有受太大衝擊。
王印續指,今年合約銷售額目標為570億元,較去年實現銷售金額增9.2%。截至3月10日,已實現簽約額137.27億元,簽約面積114.99萬平方米,即已達標約24%,銷售面積114.99萬平方米,銷售金額及面積分別按年升175.8%及151.8%。

毛利率續跌 料仍勝同業
對於產品的毛利率水平,財務總監王國華表示,去年毛利率由2011年39.6%跌至37.6%,屬預期之內,主要由於產品結構改變,來自高利潤的項目佔比減少;其次,為了應對宏觀調



王印(中)表示,「新國五條」能促進內地房市的長期健康發展。張偉民攝

控,加快資金周轉,項目追求量多於價,訂價不高所引致。至於今年毛利率水平,他相信集團會跟隨整個行業表現,預期毛利率將較去年進一步下跌,但有信心集團表現仍會優於同業。
資本開支預算方面,王國華指,今年的預算將根據現金流入而調整,暫無任何發債計劃。他指,會將負債率不超過45%的前提下,定出每年的購地預算,預計今年能用於增加土儲的

開支為150億至170億元;另外,資本開支包括建築費273億至275億元、銷售費用40億元、稅項105億元及利息開支21億元至22億元。
無意分拆 母企注資無計劃
被問及會否效法萬科於港借殼上市,或分拆旗下商業物業的做法,王印表示,暫無意分拆有關業務,亦無對做法作出研究;而母公司注資的事宜,他續指,暫無任何具體計劃。

龍湖：調控不離限漲限購



吳亞軍認為,政府調控目標是房價而非打壓剛性需求。黃嘉銘攝

20%,至54億元,每股盈利1.2元,派末期息每股2.0分。期內收入按年增長15.8%,至278.9億元;合同銷售額按年增長4.9%,至401.3億元,超過去年銷售目標390億元約3%。今年合約銷售目標為460億元,較去年實現銷售額增加15%,屬相對穩健的目標。

吳亞軍：非壓剛性需求
對於「新國五條」出台,董事長吳亞軍認為是意料中事,政府調控目標是房價而非打壓剛性需求。至於政策對市場具體影響,仍有待各地方政府出細則。首席執行官邵明曉補充指,地方政策細則將於月底陸續出台,以目前情況看,相信將會以限漲及限購為主。限漲方面,相信地方仍容許房價有等同通脹幅度的升幅;至於限購,相信亦只會擴大限購區域等。事實上,他認為深圳剛實施的「限漲令」做法並不陌生,因過去北京一直均實施同類的政策,又相信地方政府未來推出的實施將會針對終端市場。

財務方面,龍湖去年全年入帳物業發展毛利率為39.6%,其中上半年為46%,下半年則降至37至38%。首席財務官章

華寧解釋,主要由於去年上半年有個別毛利較高項目入帳,目前公司已經鎖定期超過70%今年入帳銷售額。但由於2011年及2012年市場出現波動,令期內銷售產品價格亦跟隨市場受壓,今年入帳的毛利率將跌至25至30%的水平,惟料明年毛利率會逐漸回升。

未悉吳光正會否再增持
投資中心總監張艷表示,預計今年公司總資本開支為458億元,當中,土地款及建築費用分別130億元及210億元。而銷售及行政、利息及稅項開支則分別為28億元、25億元及65億元,同時,今年銷售回款能達410億元至420億元,投資物業租金款則為6億元。
公司預計,今年竣工的項目面積達602.3萬平方米,較去年增加超過90%。至於購入新土地儲備方面,吳亞軍指出,公司目標仍會以一及二線城市以及中部省會城市為主,具體仍會視乎市場機會。對於九倉(0004)主席吳光正於去年兩度增持龍湖,吳亞軍回應指,對方增持前後均有向其知會,但目前未有得悉吳光正會否進一步增持。

港華燃氣末期息升二成

香港文匯報訊 港華燃氣(1083)公佈截至去年底業績,股東應佔溢利8.41億元,按年增18.6%。營業額增至51.83億元,按年增20%。每股盈利34.17仙,派末期息6仙,比去年升20%。
其中,管道燃氣和相關產品銷售業務營業額增至39.72億元,升20.8%,主要原因是售氣量上升及平均售氣價有所提升。去年附屬公司新接駁客戶數目達26萬戶,帶動燃氣接駁業務接駁費收入增17.2%,至約12.11億元。
期內,港華燃氣共銷售53.2億立方米管道燃氣,按年增長13.9%,其中工業售氣量增加3.1億立方米,佔總售氣量58.4%。該公司表示,以工業用氣為主的售氣結構,確保了未來燃氣銷量持續增長;同時上游一旦調整價格,該公司能迅速將調整成本轉嫁予工商用戶,進一步保證燃氣銷售盈利能持續上升。

特步去年純利「退步」一成六

香港文匯報訊(記者 劉璇)特步國際(1368)與其他體育用品企業一樣,去年均面臨高庫存和零售終端整合的困境。該公司去年純利按年倒退16.18%至8.1億元(人民幣,下同),收入按年微增0.19%至55.5億元,其特步品牌產品仍然是集團的主要收入來源,佔總收入約98.6%。毛利為22.58億元,與去年持平。特步品牌產品的毛利率上升0.1百分點至40.9%,其他品牌產品毛利率下跌13.7百分點至25.5%,主要由於平均售價下跌。整體毛利率微降0.1個百分點至40.7%。

稱業績冠同業 擬降訂單去貨
儘管業績倒退,但特步主席兼行政總裁丁水波認為,公司在行業中表現最好。但同時指出,今年整體經濟及行業前景仍然充滿挑戰。現時體育用品行業分銷渠道存貨過剩及零售折扣率偏高的情況預料來年將會持續。
丁水波表示,去年因折扣較大帶動銷量,全年同店銷售持平。今年首兩月的同店銷售則呈單位數增長。公司為去庫存,今年將有意下調訂單,盡快帶動企業逐漸復甦。預計第三季訂貨會將略有下調,具體數字將於下周公布。

投資獲利抵財務成本加幅
執行董事兼首席財務官何睿博解釋,雖然去年集團財務成本增加約2,000萬元,升幅達2倍,但公司於內地購買理財產品,獲得相關收入3,700萬元,不過該收入在帳上被列為其他收入,實際上有關收入已可抵銷財務費用的升幅。
在零售點整合方面,特步表示今年會進一步整合100至200家位置偏遠且業務未如理想的零售店,亦會放眼三、四線城市的核心市場,以捕捉城市化政策所帶來的增長潛力。

特息4.5港仙 總派息率61%
何睿博續稱,去年公司資本開支約為1.6億元,今年將增至2億至4億元,主要用於新廠房的投資。派息方面,每股盈利37.22分,建議派付末期股息10港仙,並將額外約10%溢利用作派發特別股息4.5港仙。因此,連同中期股息13.2港仙,去年共派息27.7港仙,總派息比率約61%。丁水波指,上市時曾承諾派息比例不低於30%,實際過往數年實際派息比例約為50%,未來的比例會繼續維持在30%至50%之間。

亞洲衛星全年派息1.92元
香港文匯報訊 亞洲衛星(1135)截至去年底止全年股東應佔溢利增長11%至9.14億元,營業額按年增長9.72%至18.85億元。派末期息每股0.8元,另派特別息每股1元,連同已派發的0.12元中期股息,全年派息1.92元。該公司昨日股價升1.22%,收報29.15元。

時富虧損收窄至3870萬
香港文匯報訊 時富金融(0510)公佈截至去年底止全年業績,公司擁有人應佔虧損收窄至3,869.9萬元,每股基本虧損0.99元,不派末期息;上年度虧損為4,109萬元。
時富金融表示,全球經濟不穩,金融服務業務去年收益1.85億元,較2011年跌29.1%。時富金融表示,將繼續嚴控各業務成本,並積極促進業務創新及轉型。

上海集優去年少賺42%
香港文匯報訊 上海集優(2345)公佈截至去年底止全年業績,純利1.26億元(人民幣,下同),按年跌42.2%,營業額32.21億元,跌12.8%。每股基本盈利8.77分,派末期息2.2分。

HCA 800/2010
香港特別行政區
高等法院
原訟法庭
高院民事訴訟2010年第800號
原告人 LI DAAN (李達安)
及
第一被告人 YAN YAN (顏岩)
第二被告人 YU CHUNXIA (郁春霞)
通告
茲有原告人的代表律師,於2012年2月29日在香港特別行政區高等法院發出的《傳票》副本、於2012年2月29日存檔的《李達安第五誓章》及証物副本,經呈遞法院,擬與第一被告人YAN YAN(顏岩)及第二被告人YU CHUNXIA(郁春霞),在香港特別行政區高等法院進行民事訴訟案件聆訊。本案的《案件管理傳票》聆訊及上述《傳票》聆訊,已被押後至2013年3月25日上午11時30分再度進行。原告人只得悉兩位被告人的最後為人知悉的地址是中國上海市虹口區株洲路388弄1號601室,現住址不詳。經原告人申請後,香港特別行政區高等法院何志賢聆訊官已於2013年2月8日頒發替代送達命令。兩位被告人現可向香港金鐘道38號高等法院大樓低層1樓高等法院登記處,或向原告人代表律師,索取上述文件副本,及於2012年10月15日由香港特別行政區高等法院司法常務官頒發的命令蓋印副本,及於2013年1月21日由高等法院許家濼聆訊官頒發的命令蓋印副本,以及上述何志賢聆訊官的命令蓋印副本,各乙份。被告人須出席本案於2013年3月25日上午11時30分進行的押後聆訊,如被告人缺席,則法院可在其缺席下聆訊本案。
司法常務官
本通告刊登於一份在中國大陸及本港發行之中文報紙《文匯報》一天。
司徒毓廷律師行
原告人代表律師
地址:香港上環德輔道中188號金龍中心1702室
(檔案號碼:AS/15995/12/AL)

申請會社酒牌續期啟事
Club Vineyard
「現特通告:吳健聲先生其地址為屯門市廣場3座9樓E室現向酒牌局申請位於新界牛潭尾路23號 Club Vineyard 的會社酒牌續期。凡反對是項申請者,請於此公告登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處」
日期:二零一三年三月十六日
APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE
CLUB VINEYARD
"Notice is hereby given that Mr. Ng Kin Sing Oscar of Unit E, 9/F., Block 3 Tuen Mun Town Plaza, Tuen Mun, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Club Vineyard at 23 Ngau Tam Mei Road, Yuen Long, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice."
Date: 16 March 2013

「中銀信用卡簽帳獎賞大抽獎」大抽獎結果
「中銀信用卡簽帳獎賞大抽獎」已圓滿結束。所有抽獎結果經中銀信用卡(國際)有限公司核實無誤後,將於2013年5月底前錄入有關信用卡戶口內。如有查詢,請致電中銀信用卡24小時客戶服務熱線:2853 8828。
中銀信用卡

證券經紀
工作範圍:
· 執行客戶的買賣指示
· 為客戶提供專業的投資意見
待遇:
· 特高拆佣比率
· 經紀本人買賣佣金特低
· 公司舉辦各類推廣活動,協助經紀共同開拓新客戶
· 本公司將提供專業在職培訓
· 每月表現獎金及完善晉升制度
入職要求:
· 中五或以上程度及已考取證券及期貨從業員資格考試合格
· 或持有金融/會計相關大學學位
· 或已考取保險從業員資格考試合格
· 擁有良好溝通及客戶服務技巧
· 積極主動,有責任心,並能獨立工作
有意申請上述職位者,請將個人履歷表電郵至 andyli@pzhk.com.hk
本公司之招聘乃根據平等僱用政策所定及所有收集資料只供招聘用途。

波司登謀進軍紐約
香港文匯報訊 據路透消息,羽絨生產商波司登(3998)在倫敦的首家境外分店近期或難以盈利,但該公司仍有意赴紐約開店。
波司登英國公司首席執行官朱偉表示,自去年營業以來,設在倫敦西區的店面反應良好。「我們剛剛起步,但的確看到成功的苗頭。我們的設計受到業內和顧客的好評,銷量也在逐月增加。」波司登下個目標是在紐約,紐約辦公室正積極尋找店址,可能選址黃金地段第五大道。
朱偉又指,該公司看重長期目標,而非短期利潤,目前為止在英國銷售情況符合預期。「這是公司的戰略性行動。我們做出決定時就是要着眼未來,未來5年到10年,而非未來一兩年,這一兩年在分店可能是不盈利的。」
波司登在中國屬大眾市場品牌,擁有約8,000個零售網點。在西方,波司登則尋求與Hugo Boss和Ted Baker等高級品牌齊齊。

關心傳媒 齊來監察
香港報業評議會
HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話:2570 4677 傳真:2570 4977

寻刘少兰女士
见字后请即致电广州电话:(020) 81941107或香港电话:(852)28357552与香港国际社会服务社社工盘小姐联络,以商讨一名在香港出生的小孩的抚养及福利事宜。
2013年3月16日

遺失產權證聲明
現有梁啟照、甘麗珍不慎遺失坐落佛山市禪城區鶯崗街5號710房的《房地產權證》及《房地產共有(用)證》共貳份,號碼分別為粵房地證字第C5243682號、粵房地共證字第C1153182號,現聲明作廢。
如對此聲明有異議者,請於登報之日起三十天內持相關產權資料向佛山市禪城區房地產交易所書面申訴。
特此聲明。
2013年3月16日

遺失聲明
東莞寶盛五金製品有限公司遺失東莞市清溪鎮銀河工業區國有土地使用證,東府國用(2000)字特92號,聲明作廢。

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278
日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線: 9509 5818
中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398
比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277
網址: www.bchkhotel.hk
香港文匯報 附屬機構
雅典美術印製公司
專業人員提供服務
恪守信譽保證質量
承印: 彩色畫冊 商品目錄 書刊雜誌 大小碎件
地址: 香港香港仔田灣海旁道與偉中2樓
電話: 2873 8928 傳真: 2814 0281