大家樂派特息慶45周年

香港文匯報訊（記者 黃子慢）大家樂（0341）受惠於多品牌策略及提升營運效率，截至3月底止全年業績錄得純利上升14%至5.45億元，創紀錄新高，每股盈利95.26仙，派末期息每股48仙；另為慶祝45周年，加派發特別股息每股25仙，共派發73仙股息。公司首席執行官羅開光表示，「3高」中的食材及租金成本增幅有所減慢；惟人工成本方面增長幅度未有調低，僱員福利開支上升11.6%至16.9億元，加上招聘難，為現有的瓶頸，未來將積極減少員工流失及吸引新人加入。

■大家樂首席財務官林洪進(左)，旁為首席執行官羅開光。 黃子慢 攝

公司期內營業額增長7%，接近64億元；毛利率為14.2%，冀下年可維持毛利率於該水平。被問及未來大家樂會否有價格上的變動或任何優惠計劃時，他指，今年上半年已在不同時段加插價格較低的食品，如2月推出的30元午市套餐，反應理想，由5月7日至6月10日期間，已售出40萬份；而核心產品會維持原價。

30元午市套餐反應理想

他認為，最低工資由原本的每小時28元上調至30元，對公司影響不大，因公司有8%的員工工資需調節，加上未落實上調方案時，原來的28元難以聘請人手，而員工現時的平均工資為每小時32至34元。公司會維持5成的兼職員工。

開店計劃方面，他指公司所有品牌料13至14財年會於香港增加30多間分店。他補充，本地租金過去1、2年的升幅強勁，但現時已有減慢的跡象，而旺區的地舖租金昂貴，會考慮樓上舖。另外，未來5年的計劃會以漸進式擴展公司網絡，其先選擇合適發展的地區，並視乎市場空間再制定發展計劃。

禽流感等令內地業績倒退

內地市場因調控房地產的緊縮措施持續，對消費造成廣泛的影響；華東爆發的H7N9禽流感亦帶來不明朗因素，及內地經濟放緩，使公司內地業績倒退4%至8,403.6萬元。惟公司相信，此乃短暫狀況，並指多年來在內地持續作出各項投資，包括開設新店及興建中央產製物流中心，長遠定會為公司帶來成果，惟資金投入短期內難免會對業績構成影響。

成本急升 翠華純利率降至12%

■左起：翠華控股行政總裁駱國安、主席李遠康、財務總監楊東。 任麒霖 攝

香港文匯報訊（記者 黃子慢、實習記者 任麒霖）翠華（1314）昨日公佈其截至2013年3月31日止的全年業績。年內股東應佔溢利上升24.7%至約1.3億元；惟因人工和租金成本上升，加上新分店的前期投入，令純利率由14.5%下降至12.1%，每股盈利為11.48仙。董事會建議派發末期股息每股5港仙。

公司行政總裁駱國安於記者會上表示，年內餐廳銷售額的增長較快，餐廳收入增長了42.2%，毛利率增長34.7%，達69.4%。公司去年加價5%，而現時本地通脹回落，但短期內並未有加價計劃。本港最低工資水平上調至每小時30元對公司影響不大，現有2,000名員工薪酬較最低工資高。

財務總監楊東表示，今年整體同店銷售按年增長10%，本港增長為8%，內地則增長12%。他指，年內新店增長幅度達五成，而新店前期費用開支增加令租金比率上升至14.1%，公司未來將透過更有效方法控制成本，包括為分店簽訂更長期租約，及控制食材成本等。

今年增12分店 內地佔8間

今年將再增加12間分店，本地佔4間，內地則佔8間，每間資金投入約900萬，而新店料約3至4個月達收支平衡。公司每年平均約有4至5間分店需要續租，會將租金升幅定在20%以內。

駱國安表示，內地首間中央廚房已於本月投入服務，公司將斥資6,000至7,000萬元，於上海西面開設一間面積更大的中央廚房，以支持集團在長三角地區的業務發展。

珀·軒首日零成交

■莊士機構營銷策劃經理陳慶光坦言，股市大幅波動對珀．軒的銷情會有影響。 梁悅琴 攝

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）受外圍因素影響，港股近日大幅波動，一手盤銷情更受考驗，莊士機構於佐敦白加士街的珀．軒昨日中午12時起以平均實呎價23,989元原價加推50伙，銷情慘淡，根據一手住宅物業銷售資訊網顯示，首日錄零成交。

不過，嘉里建設於馬頭角的港圖灣昨決定以原價加推30伙，平均實呎價15,813元，連同首批合共80伙將於本周六上午11時於現樓以抽籤方式開賣發售，今日起一連3天接受認購登記，每個登記最多可買2伙。此外，太古地產於何文田DUNBAR PLACE 昨售出1伙，為17樓B室，售價2,515.1萬元。

寶聲銅鑼灣舊樓重建20層豪宅

■寶聲集團(持1號牌)昨日引用強制拍賣條例，在無競爭下以底價1.62億元投得地盤。

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）寶聲集團昨日引用強制拍賣條例，公開拍賣銅鑼灣加路連山道103號及105號，底價1.62億元，最終在無競爭下以底價投得地盤，成功統一業權。地盤將與大生地產合作發展，佔地約4,465.85方呎，計劃與政府商討放寬層數限制，以8倍興建1幢20多層的住宅樓宇，總樓面約35,727方呎，興建每伙逾千呎的傳統豪宅，建築費逾億元。

另外，消息指，九建「環字八街」繼續有項目進行強拍程序，分別為環景街19及21號、環順街20及22號，底價6,070萬元；以及環順街19及21號、環福街20及22號，底價6,740萬元，7月16日由萊坊負責拍賣。九建另一收購地盤香港仔登豐街舊樓，原本9號因1伙未完成收購而需引例強拍，但近日已成功統一業權，估計登豐街9至11號將合併發展。

美聯豪宅天下 MIDLAND DELUXE HOME
40th ANNIVERSARY MIDLAND REALTY 新動力 黃金40年
居屋搶焦點 用家動力展
網上搵樓 全盤在手 www.midland.com.hk

香港			貝沙灣 實:1190呎 建:1460呎 池海連車 2,300萬 2989 9233	貝沙灣 實:1368呎 建:1682呎 則皇連車 2,650萬 2989 9233	貝沙灣一期 實:1358呎 建:1679呎 三房則王 2,850萬 2828 3434	南灣 實:1851呎 建:2378呎 無敵向海 5,000萬 2812 1177	壽臣山 實:2433呎 建:3200呎 罕有洋房 1億7,500萬 2812 7983	紅山 實:2584呎 建:2672呎 特大車庫 7,800萬 2812 7983
	浪琴園 實:1077呎 建:1334呎 全海露台 高層超筍 1,800萬 2813 8330	上林 實:1171呎 建:1563呎 百萬豪裝 山景露台 3,280萬 2576 1699	海洋樓皇 實:1942呎 建:2545呎 業主割愛 5,100萬 2921 1288	單身貴族 實:598呎 建:747呎 潛力無限 1,600萬 2921 1288	光明台 實:731呎 建:910呎 最後筍盤 1,150萬 2576 1699	高寧大廈 實:567呎 建:800呎 渣甸山畔 880萬 2576 1699	名門 實:871呎 建:1176呎 東南全山 1,780萬 2576 1699	瑞士花園 實:1265呎 建:1600呎 頂高全海 2,850萬 2576 1699
			蔚皇居 實:995呎 建:1373呎 面對現實 2,600萬 2922 6666	The Albany 實:2027呎 建:2546呎 極目維海 8,800萬 2588 1818	世紀大廈 實:2786呎 建:3663呎 巨廳四房 8,800萬 2522 1777	帝景園 實:1513呎 建:1962呎 海景連車 4,550萬 2899 0010	恆景園 實:1580呎 建:1950呎 四房巨則 3,250萬 2922 3311	珊瑚閣 實:877呎 建:1086呎 中層海車 1,220萬 2578 3553
	百年順大廈 實:1723呎 建:2013呎 開揚靚景 4,080萬 2921 8228	金徽閣 實:1640呎 建:2000呎 大廳三房 清靜地段 3,000萬 2546 3133	康福台2號 實:702呎 建:876呎 豪裝天台 1,600萬 2571 2999	瓊峰園 實:1313呎 建:1466呎 全海天台 2,500萬 2922 3288	輝鴻閣 實:1081呎 建:1283呎 實用稱皇 1,780萬 2921 8822	慧豪閣 實:636呎 建:824呎 靚裝開揚 1,180萬 2548 4999	承德山莊 實:942呎 建:1200呎 三房園景 1,380萬 2521 6999	禮順苑 實:470呎 建:636呎 梯旁兩房 650萬 2921 7222
九龍			又一居 實:789呎 建:1030呎 向東高層 1,180萬 2928 8788	SKY GARDEN 實:739呎 建:1005呎 品味裝修 1,200萬 2926 7288	嘉倫閣 實:783呎 建:1000呎 三房吉售 1,050萬 2926 4118	皇冠閣 實:1484呎 建:1800呎 一梯一伙 1,850萬 2926 4123	萬基大廈 實:780呎 建:1000呎 上落方便 868萬 2926 4477	君頤峰 實:842呎 建:1119呎 最筍入場 1,300萬 2926 4688
	畢架山花園 實:1126呎 建:1303呎 三房一套 連車吉售 1,350萬 2926 4088	天璽 實:1241呎 建:1752呎 上流珍品 尊尚府邸 6,000萬 2927 8833	半山一號 實:1592呎 建:2069呎 四房雙套 2,300萬 2328 9338	君頤峰 實:842呎 建:1119呎 上車首選 1,300萬 2328 9828	擎天半島 實:1815呎 建:2351呎 特色相連 4,900萬 2926 3222	御金．國峰 實:607呎 建:790呎 超級低水 1,250萬 2926 3323	瓏璽 實:694呎 建:895呎 兩房套房 1,200萬 2928 4111	君匯港 實:887呎 建:1166呎 橋海雙輝 1,700萬 2175 6313
			海名軒 實:1513呎 建:1891呎 有匙引看 3,200萬 2926 5111	海名軒 實:1580呎 建:2156呎 臨海大宅 3,400萬 2926 5222	海逸豪園 實:1100呎 建:1472呎 臨海單邊 1,950萬 2214 7141	海逸豪園 實:1125呎 建:1413呎 海景精選 1,650萬 2926 5111	海逸豪園 實:854呎 建:1067呎 東南海景 1,050萬 2764 0933	海逸豪園 實:782呎 建:979呎 郵輪碼頭 1,158萬 2926 5522
	海名軒 實:1666呎 建:2172呎 環迴景致 地標豪宅 4,600萬 2926 5111	匯景花園 實:1226呎 建:1568呎 罕有相連 高層雅裝 1,600萬 2346 0300	半島豪庭 實:1051呎 建:1382呎 巨廳實用 1,100萬 2334 9678	半島豪庭 實:948呎 建:1248呎 有匙引看 1,060萬 2926 5678	麗港城 實:1203呎 建:1507呎 四期東南 1,350萬 2926 6333	譽港灣 實:826呎 建:1075呎 向南海景 1,100萬 2927 6622	星河明居 實:1275呎 建:1588呎 罕有特色 1,900萬 2955 9292	峻弦 實:1677呎 建:2123呎 煙花海景 2,800萬 2799 5333
新界			蔚麗山莊 實:1624呎 建:2210呎 前排海景 2,480萬 2929 6030	壹號雲頂 實:898呎 建:1150呎 新地傑作 1,050萬 2693 9338	駿景園 實:1370呎 建:1620呎 馬場河景 1,200萬 2602 2588	嘉御山 實:2629呎 建:3426呎 巨園有匙 3,980萬 2929 6333	滌濤山 實:1059呎 建:1460呎 嘉里品牌 928萬 2656 6366	聚豪天下 實:2706呎 建:3598呎 富豪必選 2,200萬 2662 3626
	康樂園 實:1214呎 建:1850呎 優皮設計 1,400萬 2685 1080	寶松苑 實:2574呎 建:3523呎 名人聚居 6,500萬 2929 6000	雍怡雅苑 實:2130呎 建:3231呎 鴻基傑作 1,780萬 2656 6366	鹿茵山莊 實:1307呎 建:1628呎 回報極高 1,450萬 2662 3626	東堤灣畔 實:1202呎 建:1529呎 罕有複式 1,280萬 2923 6228	曼克頓山 實:538呎 建:716呎 還價即成 690萬 2928 3131	映灣園 實:891呎 建:1192呎 有匙引看 720萬 2923 6888	帝濤灣 實:1186呎 建:1479呎 單位連車 780萬 2481 3800
			影岸紅 實:780呎 建:1006呎 有匙引看 760萬 2432 6233	萬景峰 實:1287呎 建:1683呎 海景樓景 1,580萬 2920 3300	曼克頓山 實:896呎 建:1158呎 全新裝修 1,500萬 2370 3456	御凱 實:1290呎 建:1739呎 汀九橋海 1,700萬 2920 1188	葡萄園 實:2799呎 建:4173呎 新潮大宅 3,800萬 2471 0228	加州豪園 實:1713呎 建:2476呎 低水首選 1,480萬 2482 9903
	碧堤半島 實:1764呎 建:2259呎 自製相連 2,200萬 2496 0669	御葡萄 實:1610呎 建:2527呎 設計獨特 戶戶單邊 1,900萬 2471 0600	加州豪園 實:1539呎 建:2183呎 p型靚則 1,060萬 2482 4993	翠逸雅園 實:1373呎 建:2170呎 北望神州 1,100萬 2482 9903	St. Andrew's Place 實:3344呎 建:4848呎 氣派非凡 6,380萬 2482 4993	邁爾豪園 實:2236呎 建:3399呎 鄰近高球 2,080萬 2920 4488	天巒 實:1577呎 建:2539呎 投住兩宜 2,200萬 2471 0600	歐意花園 實:1566呎 建:2111呎 新地別墅 1,100萬 2668 1808

實＝實用面積 建＝建築面積

招聘熱線：2316 8866 *收集的個人資料只作招聘用途

美聯物業代理有限公司 牌照號碼：C-000982

囍歡里力吸本土精緻婚慶品牌

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）由信置、合和及市建局合作發展的灣仔前囍帖街重建商業項目，昨正式命名為「囍歡里」(Avenue Walk)，並於同日宣佈開始招商，有關招商及物業管理將由信置與合和組成的囍歡里管理有限公司負責，並表示目標是引進與婚嫁相關的商戶，比例為一半。商戶組合中，零售及餐飲分別佔75%及25%，冀今年底完成一半商戶招租，但就未有透露租金定價。

料明年底交舖 未透露租金

信置物業投資及管理聯席董事潘發柱表示，囍歡里位於灣仔春園街與廈門街之間，即是前利東街，購物商場樓高3層，總樓面面積近10萬平方呎，預計提供70間店舖，店舖面積介乎100至10,000方呎，同時設有一條長200米及闊9米的步行街、廣場，及佔地1.2萬呎的婚嫁主題屋頂花園，料於2015年上半年開幕，交舖日期則約為明年底至2015年初，但公司未有透露租金定價。

合和資產管理董事梁庇世補充，囍歡里的目標商戶將以精緻品牌為主，特別是具香港特色或婚慶相關商戶，冀當中一半與婚嫁相關，亦會引入部分尚未進駐香港的新商舖，目標訪客以港人為主，佔8成，而境外旅客則佔2成左右。公司指，現正磋商有關連接灣仔港鐵站的行人隧道，如能落實將有助項目成為旅遊熱點。

■左起：信置物業投資及管理聯席董事潘發柱、市建局物業及土地助理總經理何玉蘭及合和資產管理董事梁庇世。 張偉民 攝

事實上，囍歡里這命名當中，乃取自「喜歡你」之諧音，帶出婚嫁喜慶事的感覺，「囍」是指喜事成雙、「歡」代表歡欣，而「里」則意味鄉里及老家的情懷。公司表示，希望藉此命名可促進灣仔區內的鄰里之情。

世評集團倡建「雙評級體系」

香港文匯報訊（記者 涂若奔）由內地評級「一哥」大公國際、美國伊根-鐘斯評級公司和俄羅斯評級公司共同發起成立的「世界信用評級集團（UCRG）」，昨日在本港正式成立。集團董事長關建中批評舊有的評級制度出現問題，故有必要建立一套「雙評級體系」，即在維持現有主權評級體系的同時，新增加非主權評級體系，形成主權與非主權雙評級體系並存、相互制衡評級風險的新型國際評級體系。

■左起，UCRG董事肖恩．伊根、董事長關建中、首席執行官查德．海恩斯沃。 任麒霖 攝

鐵道部評級高過國家惹爭議

由於關建中自身是大公國際總裁，2011年溫州動車事故發生後，大公國際仍給予當時的鐵道部最高的3A評級，甚至高於中國國家信用評級，引起不少質疑。他昨日回應有關話題時再度為此解釋，稱普通民眾對評級不大了解，從評級公司的專業角度而言，鐵道部「政企合一」，是國務院組成部門之一，也是除了財政部、人民銀行之外，第三個具有發債資格的部門，享有國家信用，因此給予其3A評級是合理的，強調「市場對這個解釋也是滿意的」。

有傳媒問及對地方債給予何種評級，關建中未有正面回答，稱地方債問題已經引起全球關注，但目前無人能對此發表權威意見。即便是國家審計署，也只在報告中披露了地方債的債務規模，「有沒有風險說不清楚」。他稱，債務大未必等同於風險大，債務小也未必就無風險，因此應該盡早引入有效的評級機制，研究其究竟有無風險。

王偉任上實董事長

香港文匯報訊（記者 卓建安）上實控股（0363）昨日宣佈委任母公司上海實業（集團）董事長王偉擔任公司董事長、執行董事及執行委員會主席，接替已屆退休年齡榮休退任上述職務的滕一龍，有關委任即日生效。王偉現年58歲，在就任上海實業（集團）董事長之前，擔任上海市政府副秘書長。王偉擁有大專學歷，獲高級政工師職稱。原董事長滕一龍，現年65歲，於08年5月30日接任蔡來興擔任董事長一職，在上實工作了5年多。

雅居樂2.3億奪皖5商住地

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）雅居樂(3383)昨宣佈，以總代價2.3億元(人民幣，下同)取得安徽省滁州市來安縣5幅相連商住地塊之土地使用權。地塊總佔地面積為27萬平方米，預計總建築面積為68萬平方米，樓面地價為每平方米344元。管理層表示，是次所購地塊為公司進駐安徽省的首個項目，定位將以剛需和改善性住房需求的市場為主，目標市場將為當地及南京客戶。