

匯兌損失 歐舒丹去年少賺27%

香港文匯報訊(記者 蔡明暉)歐舒丹(0973)昨日公布截至3月底止全年業績,期內,集團全年度純利倒退27%至8934.9萬歐元,經營溢利按年下滑16%至1.329億歐元,年內溢利減少26.3%至9250萬歐元;每股派股息0.0213歐元,派息比率為35%。

去年全年公司銷售淨額為10.549億歐元,同比上升1.1%。按固定匯率計算,銷售增長9.4%;同店舖銷售增長率從去年的2.4%增至3.7%。集團財務及行政管理部副總經理Thomas Levilion指,該等增長主要受在美國、中國、俄羅斯及巴西的擴展所帶動。巴西、中國及俄羅斯為增長最快的國家;而按當地貨幣計算,日本已恢復增長。

年內公司整體毛利率81.1%,上年為82%;經營溢利率12.6%,同比跌2.6個百分點;淨利潤率亦由同比的12%跌至8.8%。由於歐元強勢表現,上年外幣虧損淨額為1,220萬元。

今年開100店 增電商銷售

歐舒丹主席兼行政總裁Reinold Geiger表示,公司將繼續投資未來銷售增長,尤其是投資店舖及店舖翻新、數碼營銷、電子商務及研發。他表示公司網上營銷增長相當強勁,平均增幅為7%,美國網上營銷



歐舒丹亞太區常務董事André Hoffmann指出,香港區的自由行人數下跌對業務影響不大。

市場增長更有20%。因此公司亦改變了開店的策略,今年會開約100間分店,並以旗艦店為主,更會增大店面的面積。未來集團的資本開支為8,000萬歐元,主要是用在開店以及數碼營銷方面。

香港區方面,亞太區常務董事André Hoffmann就指,香港區的自由行人數下跌對業務影響不大,因為香港區主要是做本地人生意,當中只有40%的香港區業務收入是來自中國旅客。「其實中國內地人可以在中國內地及海外市場都買到歐舒丹產品,因此不一定要來香港買。」在中國市

場拓展方面,André Hoffmann指,未來中國會有更多新的產品發佈,希望可以吸引到中國的消費者。

擬巴西建廠 下調定價迎合大眾

在增長快速的巴西的市場,André指現在巴西有40間店,產品在市場反映良好,未來希望可以開至200間。但該市場的其中一個問題是由於稅很高,因此定價亦高,未能受到大眾市場的接受,未來在巴西興建廠房,製作產品,以減少稅項佔比,把定價下調,迎合大眾。

沒有地產霸權的港鐵還值得揸嗎?

香港文匯報記者 謝孟謙

港鐵(0066)與匯控(0005)一樣,小股東眾多,單看每年股東會不少阿公阿婆出席就知,大家買港鐵多以「收租股」、「半隻地產股」來看待,從沒人期望它可以靠狂加票價賺錢。純粹以事論事,世界上的公共運輸系統多數都是蝕錢的,「地鐵+物業」是港鐵能大賺的根本,沒有了物業發展的港鐵,還可以繼續年賺過百億嗎?小股東還可繼續持有港鐵股票嗎?政府日後需否要以公帑及小股東供股來支持港鐵維持服務呢?

有消息指,鑒於港鐵對鐵路沿線土地囤積居奇,每年賣地平均僅供應約1,300伙,只佔政府每年批地量的7%,嚴重影響政府的土地供應目標,政府要求港鐵須在2年-3年內全數推出轄下5幅地皮,涉約1.36萬伙。否則,將會削減港鐵管理層花紅、炒鱿鱼,未來不再向港鐵批出鐵路沿線項目,甚至用行政手段收回鐵路沿線上蓋項目發展權與土地使用權。

政府為求增加樓宇供應,有責任壓低樓價以釋民怨,有一千條理由催逼港鐵加快賣地;但另一方面,港鐵作為上市公司,也有一千條理由將土地善價而沽,理直氣壯為股東謀取最大利益,顯見雙方存在「不可調和」的矛盾。然而要釐除港鐵的地產霸權說易行難,莫說是強行收回鐵路沿線上蓋項目發展權與土地使用權,即使是要港鐵根據「可加可減」機制稍微削減一下加價幅度,也有排拗。不過,就當政府有雷霆萬鈞之力,排除萬難將港鐵的地產霸權拔掉,我們可嘗試看看對港鐵的投資價值的影響。

或失鐵路沿線項目發展及使用權

據港鐵2013年年報,截至去年12月31日,港鐵期內股東應佔溢利130.25億元,每股盈利2.25元。港鐵業務主要六大類別(見表一): (1)香港客運業務、(2)香港車站商務、(3)香港物業租賃及管理業務、(4)香港物業發展、(5)中國內地及國際聯屬公司及(6)其他業務(收入分佈詳見下表)。當中(1)、(2)可泛稱為港鐵「車站收入」,而(3)、(4)可歸類作「物業收入」,兩類收入可謂港鐵「雙巨擘」。

(1)與(2)項來自市民搭地鐵所付之費用,以及車站店舖租金與廣告收入,兩者共佔總利潤48.33%。「車站收入」乃穩定可靠收益,原因有二:其一,票價「可加可減」機制要通過既定立法程序方可調整,票價水平相對穩定,而偶過通脹,港鐵可加價;其二,港鐵站內人流暢旺,對站內廣告牌位與舖位收入有一定支持。

目前未知政府是打算如何收回鐵路沿線上蓋項目發展權與土地使用權,是連現有的都收回?還是劃一條線,將今後的收回?就以最棘的連現有的都收回計(當然會有補償,相信還有小股東申請司法覆核等等,曠日持久,沒法具體計算),即收回地皮,沒收地鐵站上蓋物業權利,港鐵將頓失一柱,其「物業收入」頃刻盡滅。留意表中(3)與(4)項,前者主要源於各大上蓋商場的租賃與管理業務收入與投資物業升值所得,而後者物業發展利潤主要來自賣地賣樓。此一「物業收入」支柱支撐整體利潤的65.72%。

收入勁減 投資前景大打折扣

試想,假如政府突然全數收回港鐵所有相關地權與物業發展權,斷絕(3)、(4)項的利潤,港鐵股東應佔溢利則降至44.65億元,大減65.72%。留意表中(3)與(4)項,前者主要源於各大上蓋商場的租賃與管理業務收入與投資物業升值所得,而後者物業發展利潤主要來自賣地賣樓。此一「物業收入」支柱支撐整體利潤的65.72%。

按昨天交易日股價為準,港鐵每股收報29.5元,假設市盈率維持於現時13倍水平,其股價在政府沒收其地皮與物業,斷絕相關收入後,要維持現時的市盈率,股價起碼要跌至10.01元,足足跌66%!

話又說回來,對於港鐵高層而言,既然作為大股東的港府都不介意連賣或賤賣土地,港鐵高層又須熱面貼冷屁股,繼續去捍衛股東都不要的權益?而在向社會及小股東交代方面,港鐵高層也有大條道理,說是政府(大股東)威逼賣地,不惜犧牲利潤。所以,不難想像,經政府在背後發功,餘下沿線可供應上萬戶單位的土地,相信好快就會清倉。至於由此促成低價賣地,有否益了發展商,小股東的利益是否受到損害,今後可能只有股壇長毛David Webb獨自關心。

補遺:就在本文完稿之時,剛接到市場消息說,兩年前流標的大圍站上蓋項目,港鐵有意向地政總署爭取降低補地價,冀不再出現流標,項目將於下季重新招標。

港鐵業務分類與利潤佔比

業務分類	去年利潤 (億元)	佔比 %
(1) 香港客運業務	27.16	20.56
(2) 香港車站商務	36.68	27.77
(3) 香港物業租賃及管理業務	75.17	56.91
(4) 香港物業發展	11.63	8.81
(5) 中國內地及國際聯屬公司	4.87	3.69
(6) 其他業務	3.11	2.35
未予分類金額	(26.54)	不適用
總計	132.08	不適用

失去(3)和(4)項收入對港鐵股價影響

	原先 (元)	失去兩項收入後 (元)	變幅
基本盈利	2.25	0.77	-66%
市盈率	13倍	13倍	不適用
股價	29.5*	10.01	-66%

*上個交易日收市價

資料來源:港鐵2013年年報
製表:香港文匯報記者 謝孟謙

中州今招股 入場費3171元



中州證券由今日起至16日招股,圖中為董事長管明軍。

香港文匯報訊(記者 黃子慢、實習記者 倪夢環)中州證券(1375)將由今日起至16日招股,該股擬發行5.981億股股份,其中90%國際配售,10%在港公開發售,最多集資18.78億元。招股價介乎2.51至3.14元,每手1,000股,入場費約3,171.65元。股份計劃於本月25日掛牌。兩名基礎投資者Mao Yuan Capital Ltd及Sunny Empire Investment Ltd,合共認購6,000萬美元股份。股息

政策方面,公司有意將每年財政年度可分派利潤淨額約10%向股東分派。

中州總裁周小全表示,內地券商面對佣金收入下跌趨勢,但公司早已於經紀業務轉型,提供增值服務,市場份額亦有增長,期望增加槓桿比率,現時比率為1.9倍,比起行業平均2倍低,有需要提升增加回報。他又指融資融券業務為增長亮點,現時客戶群140萬名客戶中,符合融資融券入場門檻的客戶有8.9萬名;當中已開發的客戶只有7.2%,公司看好發展潛力,現時該業務淨餘額為22億元人民幣,預計今年業務餘額為34.6億元人民幣。為拓展上述業務,料今明年需要12億元人民幣及5億元人民幣的額外資金。又指待公司完成上市後,或開拓本港市場;最終可能回歸A股。

浩澤淨水國際配售傳提早截飛

另外,內地淨水服務供應商浩澤淨水(2014)已於昨日截止公開發售,消息透露其認購反應突升,錄44倍超額認購,凍資約51億元,市傳公司傾向以近或上限定價。消息稱,公開發售有如此理想超購倍數乃因其國際配售有逾10倍超購要提早截飛,機構投資者便轉戰公開發售,令其公開發售中午截止前有大量資金認購。

同日截飛的瀚華金控(3903),消息指其未獲足額認購,惟因國際配售已有超額認購,故可彌補公開發售的不足,會如期於本月19日掛牌。

暢捷通下周一招股撞正都市麗人

至於A股分拆H股來港上市的暢捷通信息技術,消息指會於本周五(13日)推介,下周一一起招股,與有台灣名模林志玲撐場的內地內衣品牌都市麗人同場較量,暢捷通計劃集資10億元。

優質物業出售

南豐中心
10/F 1022室
荃灣青山道264-298號
約860呎

荃灣黃金地段核心·鄰近港鐵站
四通八達·罕有難求
商機無限·升值潛力極高
投資收租回報可觀

直接業主
9674 3500 吳小姐

鍾應堂
名震中外 相命最準
擅批命運 掌相風水 姓名招牌 能反敗為勝
師家秘學 擅論終身事業 婚姻 財祿 兒女 壽年 禍福 判斷獨到 指點前程 接批中外命書 料事如神
寓九龍彌敦道227號④字近新樂酒店佐敦站C出口
預約電話: 27305518 中午1時至7時會客
國內聯絡電話: (86)13600072711 鍾偉光先生

東南亞(泰國)金融投資公司
- 資金借貸、信用證擔保貸款、備用信用證、外匯可變通人民幣使用、辦理手續特別快、結算利息每年一次、借貸時間三年。
- 現有珍藏幾百年冰種天然翡翠手鐲、玉塊,全部由鑑定單位出具證書,全部收藏家留存。
電話: 0066-993922868
0066-993922869

酒牌廣告
申請新牌及續牌
熱線: 2873 9888
傳真: 2873 0009

比華利中港酒店
集團管理·自置物業
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店
日租450元起 日租750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

證券代碼: 60039、900911 股票簡稱: 浦東金橋、金橋B股 公告編號: 臨2014-026
上海金橋出口加工區開發股份有限公司
非公開發行股票方案獲
上海市國資委批復的公告
本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。
上海金橋出口加工區開發股份有限公司(以下簡稱「公司」)日前收到上海市國資委監督管理委員會抄送的《關於上海金橋出口加工區開發股份有限公司資產重組及募集資金有關問題的批復》(滬國資委產權[2014]129號),原則同意公司董事會提出的非公開發行不超過29,220萬股人民幣普通股,用以收購上海金橋(集團)有限公司持有的上海金橋出口加工區聯合發展有限公司39.60%股權並募集資金的方案。
特此公告。
上海金橋出口加工區開發股份有限公司
二〇一四年六月十一日

遺失公告
△胡家強遺失東莞市橋頭鎮工業大道(北)的房產證和土地證,房產證號:粵房字第4756098號,登記字號:橋字1898;土地證號:東國用總字第0087559號,東國用(1995)字第19002560038號,面積98平方米,特此聲明作廢。

融資業務
專業辦理 全國房產證 土地證 紅本抵押貸款
企業撥帳 顯帳 陽光存款
公司以人為本 开拓创新
集合了優秀的投資商供應資金鏈及與各大銀行合作關係良好
理順融資渠道 本著共榮、共贏的宗旨服務於各類企業
經營範圍: 過橋資金銀行還貸 開具 企業(整資、增資) 開具銀行承兌匯票 全國性融資業務
房產貸款 企業貸款 小額信用貸款(個人和企業)
電話: 0755-82783757 手機: 131633764694
傳真: 0755-82783757 地址: 131633764694
電郵: w51848080@163.com
深圳市旺源興投資諮詢有限公司