

	Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司		誠信 專業 投資黃金第一選擇 www.cpm888.com
	價格資料	2014年6月18日	
人民幣公斤條現貨金交收價		253.60 (元/克)	香港：(852) 6966 8878 中國：400-0068-286 台灣：00801-85-6791

焯華 999.9 千足金 電子商務

第一家香港金銀業貿易場 人民幣公斤條流通量提供商

周大福擬 12 億購鑽飾品牌

HOF 助優化產品組合 提升效益

香港文匯報訊(記者 方楚茵)周大福(1929)昨公佈上市以來第一單收購。該集團昨公佈,已與奢華鑽石品牌 Hearts On Fire 簽訂有條件的收購協議,在無現金及負債的基礎上收購 Hearts On Fire (HOF) 的全部股權,建議收購價為 1.5 億美元(約 11.7 億港元),周大福將以內部資金全數支付。受收購消息刺激,周大福昨收升 5.81%,報 11.66 元。

周大福指,建議收購完成後,預期 HOF 可為擴大後的集團財務業績及業務經營帶來正面貢獻,HOF 與其業務經營重疊部分極少,集團將依舊專注在大中華區業務,HOF 營運則在擴大後的集團旗下獨立經營,且續由其現任管理團隊領導,採購工作則由集團集中統籌及監控,預期集團將受惠於擴大後的採購規模。

HOF 全球擁逾 500 獨立零售網

現時,HOF 旗下品牌 The World's Most Perfectly Cut Diamond® 製造高級婚嫁及時尚珠寶產品,HOF 亦有自創奢華品牌鑽石系列。該公司網絡覆蓋全球 31 個國家,合共逾 500 個的獨立零售網絡,以及消費者直購平台。截至 2012 年及 2013 年底的財政年度,HOF 的經審核銷售淨額分別約為 9,930 萬美元及 1.048 億美元。

港滬將先設「店中店」拓市場

集團董事總經理黃紹基昨於電話會議中指,現時 HOF 於內地未有銷售網絡,但其於台灣已有 8 間直營店,證明品牌能迎合華人消費者,HOF 創辦人亦



周大福昨公佈,已與奢華鑽石品牌 Hearts On Fire 簽訂有條件的收購協議。

看中周大福分店網絡及客戶基礎而促成收購。除 HOF 現有銷售網絡外,其產品將透過集團大中華區的零售網絡以「店中店」及「店內專櫃」策略推售,暫計劃於收購後 6 個月先於本港及上海開設店中店,HOF 海外店舖則未計劃引入周大福產品。他又透露,HOF 作為國際品牌,毛利率較周大福高,但於市場及品牌推廣較大。

產品溢價比其他名貴品牌高

集團財務董事鄭炳照則指,HOF 市銷率與集團相同,EBITDA 處正數水平,又可獨立營運,具穩定盈利能力,但因業務規模不大,對集團貢獻不太大,但集團看重收購帶來的戰略及提升產品組合效益。此次收購所需未計入集團預計今年 35 至 40 億元資本開支內。

集團指,收購可補足現有品牌及產品組合,將 HOF 奢華鑽石珠寶系列引入集團多元化珠寶首飾系

列,特別是內地 1、2 線城市、港澳及其他亞洲市場之零售網絡,符合其優化產品組合、致力推廣高價值產品及鼓勵再消費策略。

HOF 每一產品類別均有不同價位可供選擇,其品牌產品溢價比其他名貴品牌高。於去年,價格介乎 1,000 美元至 10,000 美元的產品約佔 HOF 珠寶銷售額的 75%,其餘銷售之產品價格大部分為 10,000 美元以上。

整合供應鏈 續留意收購機會

黃氏預期,HOF 於內地需 3 年時間運行,暫集中整合其供應鏈,收購符合集團發展非黃金產品方向,有利毛利及成本發展。集團採垂直整合業務模式,管理層不時留意上中下游的收購機會,但不急以併購增大盈利收入,因收購合併需花時間於文化及供應鏈整合投入大量人力資源,亦不想分散管理層精力。

2015 財年毛利率擴張有信心,並估計黃金銷售佔比每下降 1 個百分點,毛利率可提升 20 至 30 個點子。

匯豐:高派息率影響正面

而匯豐報告則指,集團全年業績符合預期,派息比率由上財年的 40% 升至 49.5%,屬正面因素,管理層目標亦是維持高派息率。但因「搶金熱」令低毛利產品佔比提升,令毛利率下跌。4 月份本港珠寶首飾及鐘錶的銷售下降了 39.9%,周大福銷售趨勢亦類似,但管理層指,5 月及本月銷情令人滿意,中國銷情繼續跑贏港澳。雖然 2015 財年營收增長放緩,但料內地寶石銷售收入持續兩位數增長,至於黃金銷售佔比將由 61% 降至 56%,將可推高毛利率上升,支持利潤增長,預期明年純利按年增 6% 至 77.73 億元。該行將周大福目標價由 14.2 元下調至 13.5 元,反映下調明年盈利預測 5%,維持評級「增持」。

業績對辦 投行唱好周大福

香港文匯報訊(記者 方楚茵)周大福(1929)公佈最新一份業績顯示,純利按年升 32.1% 至 72.72 億元符預期,隨即獲多間大行包括摩根士丹利、高盛等唱好並調升目標價,高盛調升目標價至 13.8 元,該行股價續 5.81% 或 0.64 元,收報 11.66 元。

大摩:評級上調至「增持」

摩根士丹利昨發表研究報告指,周大福股價自 3 月高位回落 22%,認為最壞情況或已過去,公司措施有助維持其長遠增長,預期市場將對公司作出重新評級。該行上調其目標價由此前的 12.3 元,調升至 13.4 元,投資評級由「大市同步」上調至「增持」。該行指,有信心集團今年純利增長可達到 5%,6 月份銷售數據優於管理層預期,並較 4 月份

好轉,管理層預期全年銷售錄正增長,主要由店舖網絡擴張及高毛利的珠寶銷售增加所帶動。

高盛:目標價升至 13.8 元

高盛則指,集團全年業績符合預期,毛利率由上半年 26.4% 升至下半年 28.2%,較該行預期高 50 點子。而下半年派息比率達 51%,亦勝預期,該行上調 2015 至 16 年每股盈利 3% 及 1%,目標價由 13.7 元升至 13.8 元,重申評級「買入」。該行預期,周大福今年財年經營利潤增長 5%,不會出現盈利倒退,主因新開店舖持續對銷售增長有明顯貢獻,料集團整體收入仍可擴張。該行指,集團管理層於投資者會議上確認,5 至 6 月同店銷售增長與 4 月比較,已見改善,隨着產品結構改善,對



金茂投資今起加入新股戰場,圖中為主席何煥。張偉民攝

香港文匯報訊(記者 黃子慢)金茂投資(6139)今日起加入新股戰場,發行涉及 6 億股合訂單位,最多集資 33.9 億元。其公司招股價介乎 5.35 元至 5.65 元,每手交易單位 500 股,入場費 2,853.48 元。公司計劃於下周三定價(25 日),擬 7 月 2 日上市。聯席保薦人為德銀及摩根士丹利。

是次由方興地產(0817)分拆出的資產包括 6 間已營運的酒店及兩間在建酒店。未知是否母公司「等錢使」,金茂投資計劃所得款項淨額全數以不同方式「袋落母公司袋」,其中 79.9% 用作對方興之上市

金茂:今年資本開支逾 10 億

前分派的股息,19.1% 用作償還與方興的公司間貸款,1% 用作顧問費。

用作三酒店開發或翻新

據招股書披露,公司預計今年資本開支達 10.28 億元人民幣,主要用於北京金茂麗麗酒店、麗江金茂君悅酒店開發成本,及金茂三亞希爾頓酒店翻新開支;而其截至去年底一年內要償還的銀行貸款達 30.24 億元,但公司手頭現金僅為 11.83 億元。公司非執董江南指,金茂會於上市後提取 40.6 億元的銀團貸款,利率為每年 2.1%;但未有正面回應公司未來負債水平,只表示現時槓桿率低於同業。

未來分派回報率冀達 9%

另外,財政總監張潤紅表示,今年會作出 9.6 億元年分派,明年則全數分派可分派收入,未來兩、三年則至少分派九成,料在未來數年可維

持分派回報率於 8.5%-9%。她預期,新落成的酒店將可支持公司分派。

對於內地反貪腐及旅遊法實施對酒店業影響方面,行政總裁張輝表示,去年為酒店帶來影響,令收入下降,但金茂所受影響為同業中較小。惟他指在第四季非公消費錄增長,行業已觸底反彈。

至於未來的發展,江南表示,方興剩餘的三家酒店,金茂都有優先收購權,如日後方興發展的其他綜合體中的酒店項目,金茂也可優先收購。但金茂也會考慮收購方興以外酒店。

引入星資等 4 基礎投資者

該公司已引入 4 名基礎投資者,包括 Carnelian Investment 認購 7,750 萬元股份、各認購 7,242.5 萬元股份的新加坡凱利板上市公司新海逸之董事總經理陳懷丹及非執董唐剛逸、及上海建工認購 1.55 億元。

中聯通建數據中心 港仍有 IT 優勢

最近國務院發表「白皮書」,與論熱切關注當中政治表述。不過,書中論到本港科技發展方面,似乎被人忽略。「白皮書」表明,中央政府會支持香港與內地加強科技領域上的交流合作。此中「合作」有互惠互利之意,而中國聯通(0762)到將軍澳動土,興建綜合性通信樞紐大樓(俗稱「數據中心」),正正體現兩地「交流合作」之憧憬。

效率高環境好 遠離地震帶

中聯通昨日為其大樓項目舉行奠基典禮。大樓又名「中國聯通(香港)環球中心」,而中聯通子公司中國聯通(香港)將投資約 30 億港元於此,以發展其網絡服務。該公司表示,數據中心選址香港,乃基於本地有充足 IT 專才與成熟電訊市場,效率高,環境好。此外,公司認為香港遠離地震帶,屬於亞洲區內最安全的數據中心地點;該項目預料可增 200 個 IT 及電訊職位,並在 2016 年上半年竣工。

中聯通作為三大內地電訊商之一,選址本地足以證明香港競爭優勢十足,雖然營運成本比內地高,但不乏電訊科技人才,地處亞太區中心,仍可吸引內地企業來港投資。相信就算無「白皮書」表述,內地與香港在科技發展方面,仍會循市場機制,自然構成「合作」關係,因為香港佔盡地利之優,人才不絕,而內地企業對此甚為珍視。

中國聯通(香港)早於 2013 年 5 月收購該處土地,而「白皮書」則是本月發表,時間上考慮,應該不存在商家呼應官員之疑。

緊記 Google 去年底撤走項目

不過,IT 界與港府日後仍需努力,改善本地營商環境。因為 Google 去年底宣布,放棄了始於兩年餘前之數據中心計劃,理由是香港成本太高,土地難覓,所以轉戰新加坡或台灣。當時有港府高層認為,Google 撤離無礙本地經濟,不過,業界與政府宜緊記此役,警惕自己。



中國聯通(香港)環球中心奠基典禮。謝孟謙攝

麗新:手上項目無資金壓力

香港文匯報訊(實習記者 陳家恩)麗新發展(0488)早前投得海洋公園酒店項目及橫琴地皮,麗新國際(0191)及麗新發展副主席周福安昨於股東會後表示,不擔心未來資金壓力。海洋公園酒店項目將與銀行洽談融資,現正準備相關設計予政府審批,望可於今年底施工。至於橫琴項目,佔第一期兩成股份的豐德麗控股(0571)在日前已發行債券,為項目籌集資金。他指集團亦有興趣投資橫琴其他土地拍賣項目。

兩月內推售大坑豪宅

另外,他指集團位於油塘的住宅項目 Ocean One 已全數沽清,大坑道豪宅項目將於未來一兩個月內推售。他指由於單位數目不多,本港豪宅市道不俗,對銷情有信心。集團旗下在中環的建行大廈已全部租出,全年租金收入達 2.2 億元至 2.3 億元,租金水平理想。香港及內地寫字樓上半年租金加幅 8% 至 10%,集團未來將繼續集中發展本港及內地市場。

麗新國際及麗新發展昨就削減股本建議舉行股東特別大會,並得到足夠票數通過建議。周福安表示,此舉可方便日後董事會作派息決定。又指上半年麗新和麗展的業績表現不錯,認為來年有機會派息。

	<h1>中國雙喜之特約文匯財經</h1> <p>双喜·郵喜</p>	<p>中国喜 传天下</p>  <p>双喜文化传播</p>
--	-----------------------------------	--