

領匯中期每單位分派升12%

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)剛剛「染藍」躋身恒指成分股的領匯(0823)昨公布截至9月底的中期業績,可分派收入為20.54億元,同比升10.79%,每基金單位中期分派89.56仙,同比升11.64%。期內,收益總額38.3億元,按年升9.6%。執行董事及行政總裁王國龍稱,未來會繼續在本港和內地物色收購項目,但強調香港仍是大本營。

期內,物業收入淨額則按年上升10.6%達27.8億元,旗下商場平均每月租金每呎43.6元,按年升3.6%。續租租金調整幅度達23.6%。

對下半年度租金加幅有信心

王國龍表示,近期零售市道有放緩跡象,不過旗下商場以民生為主,未有太大影響;對於近期的政治運動,由於旗下商場並非位處「佔領區」,故亦未見衝擊。被問到下半年度的租金調整幅度能否維持逾23%時,他指難以估計,但有見旗下商戶生意不錯,人流亦無減少,對下半年度租金加幅有信心。

報告期內公司分派比例達107%,王國龍解釋,是次進行酌情分派是由於收購了黃大仙現崇山商場,收購產生的雙倍印花稅

(DSD)按規定要在年內入帳,拖低了可分派收入,但公司認為該稅項不應影響分派,故作出酌情分派,令分派比例達到107%。

購內地商場會考慮網購因素

領匯本月初宣布擬收購葛科(2202)位於深圳龍崗的商場項目80%權益,引起市場關注。王國龍指交易符合公司的發展策略,加上已經營運一段時間,減卻發展風險。對於未來會否繼續收購內地商場項目,他指出遇上合適的項目和價錢均會考慮,主要對象並非地標式建築,而是周邊的項目。他亦留意到日前「光棍節」內地網購的交易金額驚人,在內地物色及經營商場時會將網購的影響納入考慮。

對於摩根士丹利就領匯北上發展或增風險而將其評級列為「減



領匯主席蘇兆明(中)、執行董事及行政總裁王國龍(右)和執行董事及首席財務總監張利民(左)。

持」,王國龍表示,公司首次涉足內地項目,倘經營成功,相信可令市場對公司改觀。他強調,香港仍是公司的大本營,未來仍會尋求添購項目的機會。

領匯指,支持證監會放寬房地產信託基金(REIT)的投資限制。王國龍稱,不少發展商旗下商場採借售態度,領匯難以進行收購,希望

日後可更早期參與發展及設計商場項目。

至於旗下赤柱廣場被指涉嫌在未獲地政總署批准而改建,王國龍解釋是因為雙方在樓面面積計算方法有分歧,而領匯目前已繳納豁免費,但強調豁免面積不涉及收租樓面。領匯昨收報46.95元,微跌0.21%。

台晟德大藥廠7.65億入股澳優

香港文匯報訊 內地嬰幼兒配方奶粉生產商澳優乳業(1717)公布,其主要股東向台灣晟德大藥廠出售公司25.84%的股份,涉資約7.65億元;其股份將於明天復牌。澳優於周二下午停牌,停牌前報2.91元。澳優稱,晟德大藥廠及其非全資附屬公司玉晟生技投資已有條件地同意斥資7.6508億元購入澳優25.84%已發行股份,相等於每股份作價3元,較周一收市價2.67元溢價12.36%。較停牌前報價2.91元溢價3%。

持權益25.84% 望豐富產品線

澳優董事長顏衛彬表示,交易主要基於公司的綜合發展戰略考慮,公司將受惠於兩者的協同效應,豐富公司的產品線。

是次售股的股東分別為All Harmony Limited及Brave Leader Limited,分別出售1.07億股及1.48億股股份。交易完成後,前者不再持有澳優股份,後者持股比例降至6.75%。而售股股東及其一致行動人士原創始人團隊仍持有澳優33.1%股份,為第一大股東。

晟德大藥廠於1959年成立,於2003年起在台灣證券櫃檯買賣中心上市,專門製造液態口服藥包括膠囊及片劑供嬰幼兒、孩童、老人及特殊病患者。

黃金海岸擲220萬吸聖誕客



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)「佔中」逾一個月,新界區商場及酒店面對影響相對最小,香港黃金海岸酒店總經理韓鵬程昨指出,有外國旅客曾查詢該酒店是否靠近佔領區,當他們知道其酒店不是處於受影響區時,已確認前來,因此,過去一個月該酒店入住率並無受影響,客源主要來自香港及內地客,亦有商務客。

配合一年一度聖誕節來臨,青山灣黃金海岸商場、酒店以「海綿寶聖誕派對」為主題,信和集團租務部總經理陳欽玲昨透露,今年黃金海岸商場及酒店斥資逾220萬元作場地佈置及宣傳,較去年上升10%,當中焦點為全港最高的海綿寶寶氣彈床,高達7.5米、佔地接近1,000方呎,預計11月至12月份聖誕節期間可為商場帶來人流超過120萬人次,按年上升10%,而同期營業額則可望達3,900萬元,按年升10%。她續稱,現時黃金海岸商場舖出租率為100%,今年約有20%續租樓面,租金有雙位數字升幅。

DTI調查:港企對空運前景審慎

香港文匯報訊(記者 張易)歐洲需求疲弱及高價值商品交易縮減,本港空運業者連續兩季看淡空運前景。DHL香港空運貿易領先指數(DTI)昨公布第四季調查,整體指數按季跌0.7點至51.6點,並連續兩季下跌至接近50點中立水平線,顯示空運業者對環球經濟前景維持審慎。

調查訪問600間以香港為業務中心,並有參與跨境入口或出口空運貿易的公司。指數以50為中立水平線,指數距離50愈遠,表示對前景(正面或負面)的展望愈強烈。據第四季數據顯示,出口/轉口指數在歐洲及新興市場的銷售訂單下跌及疲軟需求下,下跌1.2點至49.5點;而受惠於食物及飲料的溫和需求,入口指數由上季的54.5點輕微上升0.5點至55點。

中國白銀「雙11」錄600萬B2C銷售

香港文匯報訊(記者 張易)中國白銀集團(0815)昨宣布,旗下金銀珠寶綜合電商平台「金銀貓www.csmall.com」於「雙十一」錄得約600萬元(人民幣,下同)B2C銷售,創「金銀貓」上線以來最高單日B2C銷售金額。

憑藉上游銀錠製造的自身優勢,集團今年正式進軍下游零售業務,並推出綜合電商平台「金銀貓」。上半年,整體線上業務(B2B及B2C)錄得約6,200萬元收益及約2,800萬元分部利潤。「金銀貓」已有約50個金銀珠寶品牌進駐。

集團上月底引入資深礦業投資人羅山東及朱曉林為策略股東,為打造中國領先的全產業鏈金銀珠寶綜合電商平台進一步奠定基礎。

停牌逾14個月 惠生工程今復牌

香港文匯報訊 停牌超過14個月的惠生工程(2236)表示,旗下非全資附屬公司以及控股股東華邦高因行賄罪而遭內地法院起訴,惟認為事件不會影響公司業務營運及財務狀況,公司將於今天復牌。該股2013年9月2日起停牌,停牌前報價為1.98元。

惠生工程此前被指捲入中國石油(0857)高管貪腐案。公司昨稱,據向控股股東了解,並無證據顯示華邦高與周濱有關連,或華邦高以代

名人身份或代表任何其他人士持有上市公司的股份。另外,公司已經透過華邦高之律師恢復與其聯繫。

大股東兩項罪名遭起訴

惠生表示,公司及法定代表華邦高被起訴兩項罪名:一是涉嫌提供非法利益,於2009年向惠生工程一名客戶的高級經理提供華邦高價值約762萬元人民幣的房產,另違反若干刑事罪行而遭到兩項起訴。第

二項是串通投票罪,涉及於2004年一個項目的投標過程之違法事宜,據稱此特定項目為惠生工程帶來約6,900萬元人民幣收益。

該公司正諮詢其中國法律顧問以協助其回應此兩項指控及保障上市公司的合法權利及利益。在最壞情況下,倘就任何一項或兩項指控同時被定罪,惠生工程將會被處以罰金。董事會相信,有關指控不會對上市公司的業務營運及財務狀況構成重大影響。

另外,惠生指於未能清還國開行貸款後,國開行並無對公司採取任何強制執行行動,而公司一直與國開行商討雙方可接納的解決方案。

自停牌以來,公司已訂立約84份新合同,此等新合約將於2015年及2016年為公司共帶來不少於53.04億元之收益。此外,公司正與多於一家國企進行磋商,後者表示有意進行可能收購公司舊有股份及或認購公司新股份。

敏華中期派1元兼送紅股



左起:敏華執董 Alan Marmie、執董兼首席財務官王貴升、主席黃敏利及執董 Stephen Allen Barr。

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)敏華控股(1999)昨公布截至9月底止中期業績,純利按年多賺約11%至5.56億元,每股盈利58.46仙;今年中期息派0.25元,與去年相若。另派特別股息0.75元。公司除派派中期息每股1元外,兼1送1紅股,有關建議仍需股東批准。執行董事兼首席財務官王貴升昨表示,

集團期內經營現金流正增長,故增派特別息回報股東。

集團主席黃敏利昨在中期業績上表示,中期純利5.56億元為歷史新高,對完成全年同店銷售增長5%的目標充滿信心。集團看好內地市場,並計劃在下半年再增設百多家門店。期內已於內地淨增加106間零售店,當中以加盟店及開設在三、四線城市為主。

王貴升表示,集團今年在天貓店的「雙11」單日銷售成績達到4,000萬元,符合預期目標。由於今年公司對線上產品作出調整,故銷售額少於去年6,800萬元。黃敏利補充說,公司將繼續加大資源在網上銷售平台,加強線上(O2O)發展,吸引網上客戶到門店購物。

國美稱入股徽行屬長期投資

香港文匯報訊(記者 張易)國美電器(0493)前晚宣布斥資24.035億元入股徽商銀行(3698)約5.41%股權,國美首席財務官方巍昨於電話會議表示,入股屬長遠戰略性投資,公司目前現金充裕,對資金沒有壓力。不過消息公布後,國美股價昨一度大跌10.7%,低見1.09元,創近13個月新低,全日跌5.74%,收報1.15元。

方巍指股價下跌反映投資者只看到公司表面發展,沒看到長期戰略性意義。他強調,入股並不是投機行為,至於日後會否增持,會在今次交易完成後再作考慮。對於入股作價較徽商銀行前日收報的3.38元溢價約12.43%,他解釋,內地監管部門要求入股銀行的市賬率不能低於1,收購價是參考徽商銀行今年6月30日的每股淨資產計算,因此價格合理。

另外,他表示,公司在「雙十一」的銷售增長不錯,首10分鐘銷售流量達2億元人民幣(下同),當天超過10億元,縱使與阿里巴巴旗下網站天貓或有差距,但與去年表現相比已錄得大幅增長。

成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

成公資土拍告〔2014〕35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)等相關文件規定及成都市國土資源局《國有建設用地使用權出讓方案》,成都市公共資源交易服務中心定於2014年12月4日上午10時,在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5宗國有建設用地使用權。現將有關事項公告如下:

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	拍賣起價	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	計入容積率總建築面積/容積率	建築密度	建築高度	綠地率	規劃用地使用性質	持證准用面積(畝)及方式	出讓人
1	GX02(252):2014-063	高新區大源組團西片區(高新區桂溪街道辦事處大源村2組、銅牌村4組)	26371.63 合39.5574畝	城鎮混合住宅用地70年商業用地40年	樓面地價: 5000元/平方米	9500	2014年12月04日10時	計入容積率的總建築面積:不低於63291.9平方米(其中可兼容的商業建築面積不低於12658.4平方米,指計入容積率的建築面積)	不低於26%	建築物(含所有有、構架物及設施)最高點高程不低於航空限高絕對海拔高度550米(建築物最高點相對地面高度約64.08米),若要突破限高必須取得相關航空限高主管單位的書面批復。	不小於30%	二類住宅用地,兼容不低於20%商業設施用地	39.5574 指標證書	成都市國土資源局
2	GX03(252):2014-064	高新區大源組團西片區(高新區桂溪街道辦事處大源村2組、銅牌村4組)	24015.24 合36.0229畝	城鎮混合住宅用地70年商業用地40年	樓面地價: 5000元/平方米	8700		不低於57636.6平方米(其中可兼容的商業建築面積不低於11527.3平方米,指計入容積率的建築面積)	不低於26%	建築物(含所有有、構架物及設施)最高點高程不低於航空限高絕對海拔高度560米(建築物最高點相對地面高度約73.86米),若要突破限高必須取得相關航空限高主管單位的書面批復。	不小於30%	二類住宅用地,兼容不低於20%商業設施用地	36.0229 指標證書	成都市國土資源局
3	GX04(252):2014-065	高新區大源組團西片區(高新區桂溪街道辦事處大源村1組、銅牌村4組)	39589.87 合59.3848畝	城鎮混合住宅用地70年商業用地40年	樓面地價: 5000元/平方米	15000		不低於100954.2平方米(其中可兼容的商業建築面積不低於20190.8平方米,指計入容積率的建築面積)	不低於26%	建築物(含所有有、構架物及設施)最高點高程不低於航空限高絕對海拔高度565米(建築物最高點相對地面高度約79.93米),若要突破限高必須取得相關航空限高主管單位的書面批復。	不小於30%	二類住宅用地,兼容不低於20%商業設施用地	59.3848 指標證書	成都市國土資源局
4	GX05(251/211):2014-072	高新區中和組團(中和街道桂溪社區6組、應龍社區8組)	22835.35 合34.2530畝	住宅用地商業用地住宅用地70年商業用地40年	樓面地價: 2800元/平方米	4700		不低於54804.84平方米(兼容不低於5480.484平方米商業建築面積)	總建築密度不低於20%	建築物(含所有有、構架物及設施)最高點高程不低於150米,同時應滿足該航空限高高度要求,若要突破限高必須取得相關航空限高主管單位的書面批復。	不小於30%	住宅用地(兼容不低於10%商業)	34.2530 指標證書	成都市國土資源局
5	DJY09(252/211):2014-135	都江堰市幸福鎮聯盟村一、二組	64175.90 合96.2638畝	城鎮混合住宅用地70年商業用地40年	160萬元/畝	4000		容積率:大於1.0,且不得大於2.5	≤30%	建築屋脊高度不得超過60米	≥30%	二類居住用地(可兼容商業用地,兼容不超過該宗地計入容積率建築面積的30%)	96.2638 指標證書	都江堰市國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然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申請競買的一宗土地繳納。拍賣以增價方式競價,自由競價,價高者得。競得人競得宗地的,在簽訂全部競得宗地的《出讓合同》並繳清交易服務費後方能按出讓人的要求將競買保證金轉作地價款。

四、GX02(252):2014-063號、GX03(252):2014-064號、GX04(252):2014-065號及GX05(251/211):2014-072號宗地:競得人須自行向成都電業局申請辦理供電配套相關手續,並承擔相關費用。

五、請競買申請人在2014年12月3日16時之前,憑相關報名材料及競買保證金到成都市公共資源交易服務中心受理組組部窗口辦理報名手續,領取《競買應價牌領取單》。為規程流程和提高效率,請競買申請人於2014年12月2日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市公共資源交易服務中心受理組組部窗口提前申報。

六、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,也可在成都農村產權交易所購買;建設用地指標款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話:028-85987005)

七、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2014年11月17日起登錄成都市公共資源交易服務中心門戶網站下載出讓文件。(成都市國土資源局監督電話:028-61889185)

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、85987895、85987882
詳情見:成都市公共資源交易服務中心(http://www.cdggzy.com/)
四川省國土資源廳(http://www.scdlr.gov.cn)
中國土地市場網(http://www.landchina.com)

成都市公共資源交易服務中心
2014年11月12日

宗地位置示意圖

關於實行國有建設用地使用權拍賣出讓網上報名的通知

為進一步建設規範、高效、公開透明的公共資源交易服務平台,加快土地招拍掛出讓業務的信息化建設,更好地服務於競買人,經研究決定實行競買人參加國有建設用地使用權拍賣出讓網上報名(以下簡稱「網上報名」),現將有關事項通知如下:

一、網上報名範圍
競買申請人參加成都市國有建設用地使用權拍賣出讓競買(以下簡稱「土地拍賣」)的報名活動。

二、網上報名實行時間
自2014年11月20日起實行的《成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告》實行網上報名方式。

三、網上報名的程序
(一)從即日起,競買申請人首次報名參加土地拍賣活動
動須登錄成都市公共資源交易服務中心網站(www.cdggzy.com)按《成都市公共資源交易服務中心拍賣出讓國有建設用地競買人網上報名辦事指南》的要求提交相關資料,簽署《成都市公共資源交易服務中心土地意向競買網上報名協議》,辦理CA數字證書。
(二)競買申請人須按照拍賣公告及出讓文件要求繳納競買保證金,憑CA數字證書登錄成都市公共資源交易服務中心網站(www.cdggzy.com)資產管理系統,進行網上報名。
具體操作規則詳見《成都市公共資源交易服務中心國有建設用地使用權拍賣出讓網上報名辦事指南》及《CA數字證書辦理通知》。(諮詢電話:028-85987887)
特此通知。

成都市公共資源交易服務中心
2014年10月29日