

# 華創3.27億購Pacific Coffee

## 看好內地咖啡店市場 擬開200間分店

### 擴展業務

內地消費市場復蘇驚人，華潤創業（00291）繼續擴展其零售飲食業版圖，宣布收購其士泛亞（00508）旗下Pacific Coffee 80%股權，代價為3.27億元。華創指，內地咖啡店市場增長潛力龐大，公司將進一步擴建Pacific Coffee在中國的業務，副董事總經理兼首席財務官黎汝雄表示，計劃於內地主要城市，及集團旗下的200個商場開設Pacific Coffee，並預期投資的第三年將有正面回報。

本報記者 馮焯強

### 交易

易落實，華創股價昨日瀉2.6%，高多曾跌至27.5元，收報28元，成交1.22億元。泛士則逆市造好，升1.64%，報0.62元，成交376萬元。華創以3.266億向其士泛亞收購旗下咖啡連鎖店Pacific Coffee的八成股權，其士泛亞會保留餘下兩成股權。黎汝雄認為，收購價合理，公司除是次收購外，目前並無其他餐飲業務計劃。

### 二年後正面回報

目前，Pacific Coffee主要覆蓋範圍為本港，有83間自營店，內地分店僅得3間。黎汝雄表示，公司看準內地咖啡店市場的增長潛力，在公司的零售網絡及對內地市場的認識，將進一步擴展Pacific Coffee在中國的業務。他指，希望於內地主要城市，及集團旗下的200個商場開設咖啡店，期望未來兩、三年，每年都有新咖啡店開設。令顧客在華創零售店購物時，體會更綜合時尚的服務享受。惟他沒有透露開設分店的投資額的具體數字。

黎汝雄又指，估計投資首兩年會是業務的投資期，將集中培訓員工，預期第三年將會有正面回報。他指，Pacific Coffee去年的除稅息前利潤率（EBITDA）約10%，市盈率約22倍，Pacific Coffee在香港的發展健康，雖然去年受金融海嘯及拓展海外市場，令投資成本增加，Pacific Coffee去年同店銷售下跌1.6%，較對上一年下跌2.5%，跌幅略有收窄。

### 努力成內地一哥

要擴展內地咖啡店市場，毫無疑問將面對於內地已有良好網絡的星巴克（Starbucks），黎汝雄表示，內地咖啡店市場競爭並不太激烈，而隨着內地人對生活品味的提升，相信內地咖啡店市場亦不止可容納一個品牌。他更表示，公司亦努力成為內地咖啡店的一哥，他又指，公司用了15年時間讓雪花啤酒成為內地第一品牌，超市業務亦在6年時間內，在內地市佔率攀佔第一位，故此亦希望咖啡店業務能成為內地的第一位。



▲華潤創業副董事總經理兼首席財務官黎汝雄（左二）及其士泛亞董事總經理周維正（右二）

◀ Pacific Coffee 在港有83間自營店

## 一轉手賺1.22億

華創（00291）以3.27億元將Pacific Coffee收歸旗下，對於自己「一手一脚湊大」的Pacific Coffee，其士泛亞（00508）董事總經理周維正只表示，「會繼續持有餘下的兩成權益」。然而，Pacific Coffee由壯大至今的易手，這可能是在日後被填上周維正接管其士的「奮鬥史」。

成立於1992年的Pacific Coffee，在05年獲其士集團以基士科技之名斥資2.05億元收購，至今於本港已有83間分店。然而在事件背後卻有個周維正的「奮鬥史」。傳聞，其士系主席周亦卿已於多年前為接班人鋪路，消息指，周亦卿為測試兒子周維正是否屬接

棒人選，便拿出資金讓周維正做生意，以觀察其業務表現。

周維正購入Pacific Coffee，其後業績漸入佳境，分店越開越多，不單遍佈港九新界，更衝出香港，於澳門、內地、新加坡及馬來西亞都有Pacific Coffee的分店，在香港可謂與Starbucks齊名，最後被華創看中，拿來與Starbucks一較高下。與購入價2.05億比較，出售八成權益價錢為3.27億，獲利已相當豐厚，當中還沒有計及Pacific Coffee期間帶來的盈利。相信周老先生亦可為此感到欣慰，周維正的接棒測試亦應合格了嗎。

# 葉氏純利3.8億升近七成

葉氏化工（00408）公布，截至3月底止全年業績，錄得純利按年升68.6%至3.8億元，每股盈利70.3仙，派末股息20仙，全年共派32仙，按年增7仙。

期內，營業額按年升7.2%至54.6億元。公司管理層表示，日後將積極擴展工業和民用塗料業務，目標於2015年前塗料業務銷售額增加一倍。

受惠於去年內地經濟高速增長及集團綜合競爭力不斷提升，葉氏去年純利和營業額均創集團歷史新高，分別增長68.6%和7.2%，至3.8億元和54.6億元。而撇除貨價的因素影響後，集團各核心產品的整體銷量實質上升21%，基本上達到集團的預期目標。

### 力拓塗料業務

主席葉志成（左圖右二）表示，公司於年初已制定擴展計劃，目標銷售額於2015年前翻一翻。集團董事兼行政總裁黃金焯表示，公司今年4、5月份整體營業額仍持續上升，為配合未來銷售計劃，公司擬於2012年前提升單整溶劑總產能，由現時年產43萬噸，提升至80萬噸。與此同時，公司準備在上海金山化工區投建一所年總產值40億元的新廠，以提升塗料生產之規模效益。首期工程可達20億元產能，預期於2013年前分階段完成，故有信心達到4年內銷

售倍增的目標。至於人民幣升值對公司有何影響，董事楊民倫表示，由於公司有30%的原材料以美元計價，而收入則有95%為人民幣，而公司的出口業務佔總收入少於5%，故因此人民幣升值對公司影響正面。他推算，若人民幣每升值1%，公司將得益1.2%。

### 擬滬建科研中心

黃金焯又指出，由於公司的業務大部分在內地，因此董事會通過將財政年度的年結日由3月31日，改為12月31日，以配合內地的運作，故預計公司由今年4月1日至今年12月31日的資本開支為4.12億元，明年1月至12月的資本開支則為5.97億元。另外，公司初步計劃於上海建一所科研中心，預計明年正式運作，投資額約3000萬元。

截至3月底，集團的總欠款為10.51億元，其中需要在1年內清還的貸款為8.23億元，目前手頭現金為6.19億元，負債比率為2%。至於未來一年會否再批股集資，葉志成則表示，一年時間太長，未能確定，但暫時無此計劃。



# 大家樂擬上調食品價格5%

受惠於積極增加分店網絡，大家樂（00341）截至3月底止去年度純利錄得5.13億元創新高，並為自03年沙士後連續七年錄得正增長，同時，營業額則升至48.83億元。不過，集團主席陳裕光（右圖）坦言，6月底止首季度生意強人意，尤其世界杯期間人流銳減，對今年度行業前景抱審慎態度。面對食料漲價、工資及租金壓力，透過加價及控制成本爭取純利維持雙位數增長。

業績報告顯示，大家樂去年度本港及內地分別新增29間及17間分店，總分店數目分別增至274及95間。當中除了主打品牌「大家樂」快餐外，亦包括利華超級三文治、意粉屋、一粥麵等分店，帶動集團收入按年增長超過16%，純利率亦升1個百分點至10.5%。

### 賺逾5億創新高

陳裕光透露，過去三年三個月生意及同店銷售按年持平，但值得留意的是去年同期正值滯流感肆虐，反映出市民對於經濟前景亦有所保留，一旦本港通脹超過3%達至具威脅水平，將會削弱市民的消费意欲，尤其針對高消費客戶群的意粉屋，生意額及價格均有壓力。與此同時，6月起世界杯展開，對晚市及早餐生意均大受打擊，前者人流已錄得單位數字的跌幅，相信賽事完結後可回復正常水平。

不過，他認為食料價格是今年飲食業面對的難題之一，而最低工資亦可能於明年立法，並對餐業前景帶來嚴峻隱憂。其中，食料成本過去12個月已上漲5%，令食品價格計劃上調5%。至於人工成本方面，內地工資過去一年已上漲兩成至四成不等，而本港的最低工資亦將增加開支，故集團設立內地及本港的食品產製中心，將有助紓緩壓力。

集團預計今年度資本開支將超過6億元，其中1.5億元用於內地的產製中心，而本港的中心涉資約2.5億元，分別於今年底及2012年初投入服務，每個中心可足夠應付300間分店。另外，大家樂計劃期內在內地及本港各增設25家分店，耗資約1.75億元，目標2014年在華南地區店舖總數達200間，另預留1億元用作物業投資。

至於租金成本方面，陳裕光表示去年一年本港分店租金已上漲一成。除了加價及控制成本外，亦會進行對沖操作。他透露，集團有50間店舖位於領匯（00823）旗下商場，亦為後者五大租戶之一，故透過持有其股份抵銷部分租金成本。集團現持有數百萬股領匯股份，帳面值約5000至6000萬元。此外，集團透過持有稻香（00573）投資中式餐飲行業，每年收取逾1000萬股息，目前並無計劃增持股份。

就最低工資立法近期本港熱話之一，身兼最低工

資委員會的陳裕光認同有立法需要，但從企業角度則需要平衡營運與社會責任的矛盾。他透露，大家樂前線員工平均月薪為23元，一旦需要提升至33元，則難免影響花紅及獎金制度，打擊多勞多得的精神。



### 大家樂年度業績(截至3月底止,單位:港元)

	09年度	按年變幅
營業額	42.83億元	+4.5%
營運溢利	6.07億元	+16.3%
純利	5.13億	+16.2%
股息	62仙*	+17%
截止過戶日期:	2010年9月15日	
股息派發日期:	2010年9月29日	
*為包括末期股息45仙		

### 簡訊

#### 華潤中石油簽合作協議

華潤燃氣（1193）的控股股東華潤集團宣布，與中國石油天然氣集團公司簽署戰略合作協議，雙方同意在天然氣、加油站非油品、成品油、天然氣發電、工程建設、海外投資等領域開展合作；其中包括：中國石油優先向華潤集團城市燃氣項目供氣及雙方同意優化現有區域城市燃氣市場，以避免競爭。

中國石油將支持華潤集團參建中國石油的國內天然氣輸管道幹線、支幹線和區域支線，以及LNG接收站等天然氣基礎設施。華潤燃氣主席馬國安表示，根據此戰略合作協議，公司相信華潤燃氣將在氣源保障、項目取得、資產結構優化以及加氣站建設方面獲得更多的支持和更大的優勢，令雙方可實現互利雙贏。

#### 水務地產擬購武漢房產

水務地產（02349）昨宣布，訂立諒解備忘錄，擬收購一項位於武漢東湖之房產項目。水務地產指，該集團擬收購目標公司60%權益，代價料不會超過6600萬元人民幣（7500萬元），公司獲90天獨家磋商期。目標公司之唯一主要投資為其於該物業之權益，該物業由兩幅合共面積約5.948萬平方米的土庫所組成，兩幅土地分別坐落於東湖公園大門兩側，該物業將發展為豪華低密度的住宅區，規劃建築總面積約6.13萬平方米。

#### 國中擬注資產黑龍江國中

國中控股（00202），其行政總裁兼副主席林長盛表示，公司未來會繼續將水務資產項目，以定向增發方式，注入上海A股黑龍江國中。他表示，於內地經營水務業務的市盈率較香港為高。他指，於內地經營水務業務一般項目回報都能達到8至10%，主要由於水務業務是國家的鼓勵性行業。林長盛表示，現時國中控股持有黑龍江國中約70%股權，未來或會考慮減持至50至60%。林長盛表示，公司的資金並不缺乏。他坦言，公司早前曾傾談過風力及水力發電項目，但因交易金額不符合預期而擱置。

#### 中國鎳資源：鋼鐵供不應求

中國鎳資源（02889）董事長董書通表示，公司上半年特鋼產品的產量已達標，該公司今年上半年永通特鋼及永安特鋼的鎳合金鋼產量目標為2.5萬噸，鎳合金鋼產品產量為5萬噸。董書通又指，由於內地汽車銷售5月份不太理想，令公司近兩個月的鋼鐵業務表現受壓，但情況仍較預期好，對公司業務影響實質不大。他又表示，內地調控樓市政策雖然不斷出招，對鋼鐵行業有着滯後影響。

#### 筆克純利8128萬增長34%

筆克遠東（00752）昨公布4月底止中期純利8128萬元，增長34.52%，中期息由2.5仙增至3.5仙，午後股價曾見1.51元，升2.03%，後倒跌逾2%至1.44元。現價1.46元，跌1.35%，成交逾370萬元。該股中午收報1.49元，升0.68%。

#### 中國燃氣溢利升發盈喜

中國燃氣（00384）發盈喜，受惠公司之利率掉期合約之公允價值增加，及就有關收購附屬公司之折讓，預期截至3月底止財年，經審核業績之淨溢利將較前一年度有頗大增長。