

# 加強劊房執法 更要標本兼治

屋宇署聯同警方進行特別行動，對2間劊房破門入屋巡察，顯示打擊違規劊房的決心。當局一方面讓社會了解到署方執法權力的依據及需要，釋除住戶疑慮，另一方面也要呼籲住戶主動合作，減輕巡查時的阻力。然而，單靠巡查只能治標，要解決劊房必須有全盤計劃，既要修訂現時的法例，加強對劊房的安全標準的規管及執法，也要強制業主定期檢驗樓宇安全。同時，當局要做好劊房住戶的住屋配套，以免住戶因為劊房被取締而無家可歸。

根據《建築物條例》第22條，建築事務監督為了確定單位及住所的安全情況，可授權任何公職人員進入有關單位，如有需要時更可在警務人員在場下破門進入，任何人如阻礙獲授權人士行使有關權力，即屬犯法。因此，屋宇署強行進入劊房單位執法有明確的法律依據，不應受到質疑。近年本港頻頻發生劊房意外，凸顯劊房安全隱患已威脅市民安全，署方這次行動正體現出果斷執法的決心。不少市民對於署方的權力未必了解，有市民可能擔心有侵犯私隱之嫌。當局應向社會解釋其執法的理由及法律依據，消除不必要的誤會。

應該看到，以屋宇署的人手每年只能巡查150幢目標樓宇，約1300多間劊房，但本港的舊樓不

可勝數，而樓齡達50年的樓宇，每年更以500幢的速度增加，署方巡查效率再高，都難以追上樓宇老化的速度，而寄生舊樓內的劊房問題亦難以全面根治。因此，當局的巡查工作重點應放在安全風險最高的樓宇之上，務求盡早將高危險樓宇處理，但要全面解決劊房問題，必須從根本上著手。首先，修訂《建築物規例》，將劊房涉及有關工程納入小型工程監管制度內，制定相關的安全標準及指引，規定劊房必須經專業人士發出安全證明後才可出租。假如劊房因安全標準不合格而發生意外，業主須對此負上刑責，以促使業主更關注自身單位的安全，從源頭上解決劊房安全問題。

劊房是不少基層市民寄居之處，不宜一刀切取締，但為保障市民安全，當局實有必要對有即時危險的單位予以取締，避免再發生塌樓慘劇。然而，當局假如只是取締劊房而沒有相關配套，結果只會出現市民由一間危險劊房搬到另一間劊房的情況，部分負擔不起租金的居民甚至可能無立錐之地。當局須有一套安置措施，為有需要的居民提供臨時住所，長遠應興建更多的公屋單位，讓有需要的市民都能入住公屋，劊房問題自然會迎刃而解。

(相關新聞刊A2版)

# 日渲染「中國威脅論」圖擴充軍力

日本發表今年度的《防衛白皮書》，聲稱對中國軍力的快速發展表示擔憂，並計劃強化其潛艇艦隊和其他海上防衛，深化日美軍事同盟關係。日本借發表《防衛白皮書》再次渲染「中國威脅論」，其目的主要有兩點：一是為自己擴充軍力並進一步突破和平憲法製造借口；二是倚重美國軍事力量遏制中國，在東海、釣魚島海域佔更大的利益。但日本這種以鄰為壑、以鄰為敵的做法，不僅達不到目的，而且也不會為日本帶來什麼好處。日本應該以互利共贏的心態與鄰國增進互信，和平解決爭議，才能作為一個正常國家，與包括中國在內的亞洲各國建立良好的關係。

日本鼓吹「中國威脅論」，是為提升軍力、進一步突破和平憲法的約束提供借口。今年的《防衛白皮書》指中國正在急速推進海軍空軍的現代化，擴大在周邊海域的活動，為抗衡所謂中國的「威脅」，日本計劃將其潛艇數量從目前的16艘增加至22艘，藉以強化海上防衛。事實上，日本的海上力量已是亞洲最強，還不斷擴充實力，絕非強化防衛，而是強化擴張。

日本今年的《防衛白皮書》「惡人先告狀」，去年的撞船事件明明是日方派勢在背後一手操控，刻意製造緊張氣氛，一方面謀取政治

利益，另一方面又為美海軍繼續留駐沖繩基地掃除阻力，如今日本反污中國在處理事件時恃勢凌人，擺出一副委曲求全的姿態，完全是罔顧事實和國際法，刻意炒作「中國威脅論」。

日本向來覬覦東海、釣魚島的海域和資源，企圖佔更大的利益。《防衛白皮書》除了關注中國軍力發展外，還一直主張擁有竹島（韓國稱為獨島）主權，引起韓國的強烈抗議。日本曾經對亞洲人民犯下過滔天戰爭罪行，歷史事實是不可抹殺的，日本軍國主義復活，威脅地區和平穩定。亞洲人民必須高度警惕，防止歷史重演。

《防衛白皮書》還涉及南海爭端問題，顯示日本欲在日美同盟基礎上聯手部分東盟國家構築「對華包圍網」。目前，世界經濟增長的重心正在轉移至中國等新興發展中國家。日本遭受海嘯、核災難的雙重打擊，國家百廢待興，繼續充當美國的「馬前卒」遏制中國崛起，惡化中日關係，對日本復甦百害而無一利。中日兩國一衣帶水，日本應放棄與中國對抗、懷疑的態度，轉而建立互信互惠、強化合作的關係，這樣才有利於日本加快災後重建、振興經濟，有利於地區的共同發展。

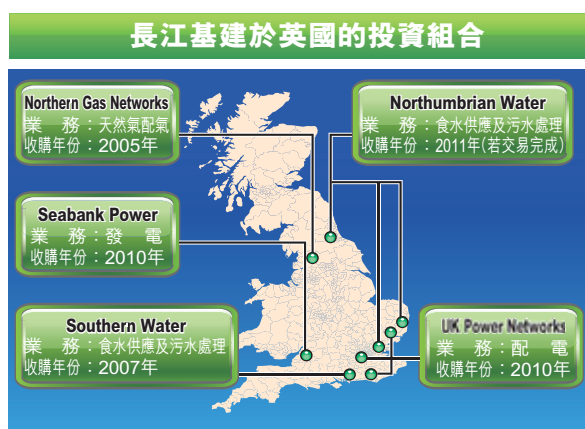
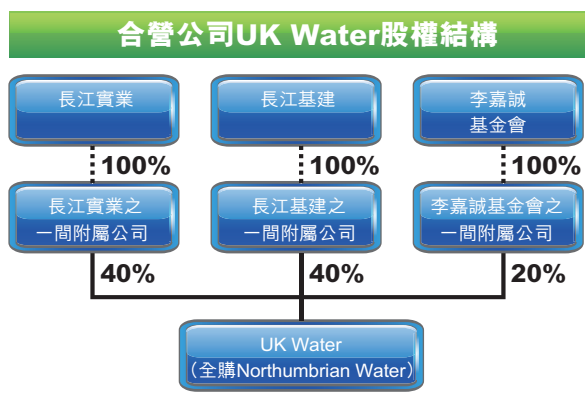
(相關新聞刊A5版)

## 重要新聞

TOP NEWS

A4 責任編輯：朱韻詩

2011年8月3日(星期三) 香港 文匯報 WEN WEI PO



# 李嘉誠購英水務 一擲620億

## 長實長建各佔四成 回報率可達12%



■長建董事總經理甘慶林(中)、副主席葉德銓(左)及副董事總經理甄達安(右)出席記者會。

香港文匯報記者張偉民攝

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 趁資金充裕及可拓展英國業務下，長實集團(0001)夥拍長江基建(1038)及李嘉誠基金會昨宣布，計劃以48億英鎊(約620億港元)收購英國水務商Northumbrian Water (NWG)。長建指，相關收購的回報率可達10%至12%，且每5年可商議加水費。受消息刺激，長建昨升3%，收報46.15元，創上市新高。

根據收購協議，長建、長實及李嘉誠基金會組成的合營公司UK Water，以每股465便士(約60港元)全面收購NWG已發行股份，作價24億英鎊(約309億港元)；另外，合營公司亦需承擔NWG約24億英鎊(約309億港元)的負債，令整個項目的收購共涉資約620億港元。

### 長建負債率19%無需集資

長建、長實及李嘉誠基金會將分別持有UK Water 40%、40%及20%權益，長建在是次收購中的財務承擔總額為8.8億英鎊(約112.75億港元)，將以內部資源及旗下全資附屬所借之6億英鎊(約76.92億港元)過渡融資支付。長建執行董事兼副主席葉德銓昨表示，收購水務公司NWG後，長建的淨負債比率會由現時近乎零，升至約19%，但對於基建公司而言，仍處低負債水平。

被問及長建現時於全球尚有20多個項目在洽商中，會否再配股集資，葉德銓指出，長建上月配股後，現時擁有現金近100億港元，暫時未有融資需要。

### 發達國家公共業務回報高

長建董事總經理甘慶林表示，長建一向對受管制業務感興趣，認為其回報率高，今次NWG的收購回報率亦達10%至12%，屬集團一貫收購的回報率水平。他表示，長建主要集中於發達國家收購公共業務資產，主

要因為該等國家資產回報率高，亦有一定穩定性，能為集團帶來有規律的增長。

甘慶林指出，今次為長實首次參與長建的海外項目，認為合作可以產生協同效應。被問及為何不選擇與其他系內公司合作，他指出，主要視乎不同項目情況而定，但他認為與系內夥伴合作，無論在財政安排、稅務方面會較好。長建以往都有跟長江生命科技(0775)及電能實業(0006)於澳洲及英國有合作項目。

### 明年水費及排污費加8%

長建副董事總經理甄達安透露，NWG去年經營表現理想，明年水費及排污費已通過上調8%，但指出，每

個國家均有其收費機制，而英國會每5年作一次收費調整討論。至於NWG的盈利何時可入賬，甘慶林指出，要待收購完成才可。

NWG為英國最大食水供應及污水處理廠之一，主要服務英格蘭東北部及東南部，主水管長25,624公里，污水管長16,181公里，服務人口約450萬人。截至今年3月31日止，除稅及非經常性項目純利1.81億英鎊(約23.2億港元)，於今年3月31日的資產淨值為4.75億英鎊(約61億港元)。

長建現時於英國的投資額達400億港元，業務包括配氣、水務及配電業務，今次收購完成後，長建於英國的投資額將進一步增加至650億港元。

### 長建近期大型收購

時間	項目
2010年5月	收購英國電廠Seabank Power 25%權益，涉資約11.8億元。
2010年10月	聯手電能收購英國電網資產EDF Energy PLC持有的全部英國受規管及非受規管電網資產，涉資約700億元。
2011年3月	聯手電能收購加拿大熱電廠Meridian Cogeneration Plant，涉資7.18億元。
2011年7月	與長實及李嘉誠基金會共同持有的UK Water收購英國水務公司Northumbrian Water，涉資約300億元。

製表：香港文匯報記者 涂若奔

### 長建售Cambridge Water

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 基於英國法例規定，一間公司不可以同時擁有逾1間英國受規管供水公用事業中擁有重大權益，因此，於收購Northumbrian Water的同時，長建(1038)昨亦宣布，其全資附屬公司CKI UK Water以7,580萬英鎊(約9.6億港元)企業價值出售其持有的英國Cambridge Water已發行股本之全部權益及實益權益予匯豐銀行。

扣除2,890萬英鎊(相當於3.705億港元)的淨負債及其他調整後，交易之代價為4,590萬英鎊(約5.884億港元)，於交易完成時以現金支付。預計於今年底長建於此項項上可錄變現收益約1.021億港元，長建有意將交易所得款項用作一般企業融資。

Cambridge Water為英國南劍橋郡及劍橋市內約1,173平方公里範圍內約30.9萬居民供水。截至去年12月31日止Cambridge Water錄得除稅及非經常性項目純利740萬英鎊(約9,490萬港元)，2010年12月31日的資產淨值為1,670萬英鎊(約2.14億港元)。

### 標普維持香港AAA評級

香港文匯報訊 (記者 廖毅然) 評級機構標準普爾昨日表示，維持本港長期信貸「AAA」評級，展望為穩定，短期信貸則維持「A-1+」評級。標普表示，本港為一個高度靈活的經濟體系，財政狀況健康，但同時警告，若本港未來受全球貨幣危機影響，將有可能影響其評級。

標普分析師Kim Eng Tan表示，維持「AAA」評級主要因為穩定的政治環境有助香港維持其出色的信貸指標。長期信貸評級的穩定，亦反映標普對特區政府穩固香港的對外地位、經濟的高度靈活性，以及健康的財政狀況的期望。

### 中國評級未來兩年不降

標普亦指，香港的評級依賴內地評級的穩定性。目前標普基於中國在「AA-/Stable/A-1」及大中華區「cnAAA/cnA-1+」的評級，並指未來兩年不會降低。

不過，標普亦指出，本港目前主要信貸評級限制在於相對較高的資本重組成本，因標普相信，本港政府或會肩負防範系統性金融危機重任，同時估計，本港銀行業資本重組的潛在成本，較其他國家地區為大。因此，若本港的宏觀穩定性出現顯著惡化，並削弱其應變能力，以及削弱對金融市場衝擊之抗跌力，該行會考慮降低其信貸評級。

# 資金充裕 頻出手掃平貨

香港文匯報訊 (記者 涂若奔) 長建 (1038) 近期積極併購海外業務，由去年至今分別在英國及加拿大進行了多項策略性收購。長建董事總經理暨和黃 (0013) 執行董事甘慶林早前曾表示，長建目前有50億元現金在手，正研究十幾個位於世界各地的收購機會。

### 上月配股籌足夠銀彈

有分析指出，長建近年頻出手併購，一方面是由於金融海嘯後，受創嚴重的歐洲市場，資產價格相對便宜，回報較本港為高；另一方面是長建手頭資金充足，加上股價正處於高位，即使大買賣需要資金，正好趁高位配股集資。事實上，長建7月中就配股集資34億元，當時外界已普遍估計，此舉與其正洽購英國水務公司Northumbrian Water有關。配股不僅可強化公司

損益表，亦有利併購。

長建昨日收報46.15元升3.013%，股價創歷史新高。長建於去年5月宣布，收購英國電廠Seabank Power 25%權益，涉資約11.8億元，並同時透過電能實業(0006)間接持有Seabank Power 9.7%權益，自此正式進軍英國電力市場。去年10月長建再度聯手電能，以約700億元代價，收購英國電網資產EDF Energy PLC持有的全部英國受規管及非受規管電網資產，並成立了UK Power Networks，以擁有及管理有關電網資產。長建直接持有新公司40%權益，並透過電能持有15.5%的間接權益。

### 夥電能全購加國熱電廠

今年3月，長建與電能再次攜手出擊，以7.18億元代

價，向和黃旗下的赫斯基能源子公司及TsansAlta Cogeneration收購位於加拿大薩斯喀溫省(Saskatchewan)的熱電廠Meridian Cogeneration Plant。交易完成後長建及電能的有效權益由24.955%增至100%，而赫斯基能源仍繼續充當電廠的蒸汽承購商及營運商。

有分析認為，長建頻頻出手收購，首先是因為英國項目回報一般較本地項目高，收購有助提升整體股東回報率，利好股價表現；其次亦是因為集團手頭現金充足。據長建董事總經理甘慶林早前透露，長建目前有50億元現金在手。事實上，由甘慶林出任執行董事的和黃，08年金融危機之後許久未有大型併購活動，但今年1月亦宣布斥57億元，向華潤集團收購香港貨櫃碼頭、深圳鹽田碼頭各10%權益等資產。