

匯賢中期收益逾4億 派息4.03分



匯賢可供分派收入2.02億元，較發售時預測高4.7%。圖為匯賢主席甘慶林。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)香港首隻以人民幣計價股票，以持有北京東方廣場為主要資產的匯賢產業信託(87001)昨公布上市後首份成績表，截至今年6月底止兩個月的中期總收益為4.04億元(人民幣，下同)，符合發售通函預測；可供分派收入2.02億元，較發售通函預測高4.7%；每基金單位可分派4.03分，較發售通函預測高4.4%。年度分派收益率為4.83%。每基金單位資產淨值5.1604元。

物業收入淨額7.4億

期內，受惠於成本控制措施，物業營運開支1.25億元，較發售通函預測低10.1%，除稅前溢利1.5億元。負債資產淨值比率為0.8%。業績報告指出，東方廣場於今年上半年總收益達

11.18億元，上升9%。物業收入淨額為7.4億元，按年升5.7%，其中東方新天地的收益升8.4%至4.37億元，東方經貿城的收益升7.4%至3.47億元，東方豪庭公寓的收益升30.2%至5,600萬元，北京東方君悅大酒店的收益升8.2%至2.78億元。

物色內地投資機會

匯賢主席甘慶林表示，未來會繼續增加出租率、控制成本開支、實現穩定租金收入及提升物業收入淨額，並有一系列的資產增值措施，北京東方君悅大酒店已制定為期3年的翻新計劃，以提升客房、餐廳及其他設施質素，東方新天地亦持續進行資產優化工程。同時已成立發展團隊，專責在內地物色投資機會。

部分內銀違規收費被查處

香港文匯報訊(記者 馬子豪)中國銀監會、人民銀行及國家發改委早前下發《關於銀行業金融機構免除部分服務收費的通知》，要求金融機構由今年7月1日起取消多項服務收費。但在對部分銀行進行檢查時發現，部分分行繼續收取已明令取消的人民幣個人賬戶密碼掛失費，當中涉及工行(1398)、中行(3988)、建行(0939)及農行(1288)等的分行。

檢查所得，工行的吉林及內蒙古分行、中行的山西及寧夏分行、建行的重慶、河北及北京分行、農行的內蒙古分行，於7月上旬繼續收取人民幣個人賬戶密碼掛失費，違反《中華人民共和國價格法》、《中華人民共和國商業銀行法》的有關規定；而各地價格主管部門已依法責令相關銀行，將多收取之費用退還客戶，並將依法予以行政處罰。

檢查又發現，中信銀行(0998)總行、興業銀行總行和中國郵政儲蓄銀行總行違反規定，擅自推遲取消人民幣個人賬戶密碼掛失費的時間，發改委將依法給予嚴肅處理。

海爾引入凱雷籌逾15億

消息未能刺激股價 昨倒跌2.1%

香港文匯報訊(記者 廖毅然)海爾電器(1169)昨發公告，表示將向私募基金投資公司凱雷集團子公司發行可換股債券及認股權證，若兩者均全數行使，凱雷將佔集團擴大後股本最多5.16%，集團則最多籌得15.13億元。消息對海爾股價未見有刺激，昨午復牌後收報9.29元，跌2.1%。

公告指出，集團向凱雷發出的可換股債券，初步可轉換為1億股股份，每股股價為10.67元，較集團停牌前收市價9.49元溢價12.43%。該批債券期限為5年，按年利率3厘計息，凱雷可於發行後18個月或之後隨時行使。另外，凱雷還可憑認股權證認購4,000萬股股份，期限同樣為5年，行權價初步定為每股11.21元，較停牌前股價溢價18.02%。

凱雷最多將佔5.16%

若兩者全部行使，凱雷將佔海爾電器擴大後股本最多5.16%，而海爾電器所得款項淨額分別為10.65億元及4.48億元，合共15.13億元。集團指，這將對未來3年戰略性投資給予靈活性，因為發展

物流中心、收購區內網絡及發展電子商務等行動均需要大量初始投資。

凱雷將協助收購投資

海爾還指出，凱雷入股可在收購及投資方面協助集團，對方會對集團的渠道綜合分銷業務進行評估，並為現時的分銷網絡拓展策略，包括洗衣機及熱水器業務的海外市場擴張及任何節能環保產品的創新提供意見，另外，對方還會為集團物色與供應商合作的機會及招募人才。

海爾電器停牌前報9.49元，昨午復牌後一度升5.27%至9.99元，但其後回軟，消息刺激乏力，收報9.29元，倒跌2.1%。事實上，即使其母公司海爾集團



海爾引入凱雷最多籌得15.13億元，集團指未來多項戰略性投資均需要大量初始投資。

上月底與日本三洋電機簽訂備忘錄，亦難以刺激其股價上升。

購三洋業務未被看好

海爾集團上周，有意收購日本松下(Panasonic)旗下三洋電機的洗衣機、冰箱和其他家電業務，預料9月簽正式協定，

消息指交易作價達100億日圓(約10億港元)。這項交易讓海爾重新受市場注視，但對股價提振作用不大，因為家電業務是三洋電機去年虧損的原因之一，市場估計虧損可能轉移到海爾身上。而消息指，海爾集團未有討論子公司海爾電器日後是否參與重組三洋的業務。

非洲人幣現鈔業務 中行贊比亞首推

香港文匯報訊(記者 李理 北京報道)中國銀行(3988)近日在贊比亞首都盧薩卡正式推出人民幣現鈔業務，為在非洲的中資企業提供更便捷的金融服務和支持，中行也成為首家在非洲推出現鈔業務的商業銀行。

冀成非洲人幣清算行

贊比亞中行有關負責人表示，隨著人民幣現鈔業務的推出，贊比亞中行將加快產品的研發和創新，進一步加強與金融同業、兌換所的合作，爭取成為非洲地區人民幣清算行。

資料顯示，贊比亞中行成立於1997年，是中國銀行在非洲註冊設立的第一家全資附屬機構，也是中國在非洲大陸的第一家金融機構。目前，包括贊中行在內，贊比亞境內共有18家商業銀行。2010年末，贊中行資產在當地銀行排名第五。

目前，在贊投資的中資企業達到300多家，涉及礦業、農業、電信、建築等多個領域。據統計，2010年中國在贊的註冊投資額達到11.3億美元，累計對贊投資達到20億美元。中贊雙邊貿易額為28.5億美元，在南部非洲國家中居第三位。

開元酒店擬港上市 籌15.6億

香港文匯報訊(記者 劉璇)有本地報章引述消息人士指，總部位於浙江的開元旅業擬分拆旗下內地最大民營星級連鎖酒店集團開元酒店來港上市，集資約為2億美元(約15.6億港元)，保薦人包括德銀。開元旅業旗下兩大主營業務，包括酒店及房地產。私募股權基金凱雷曾於2008年斥資逾1億美元(約7.8億港元)入股開元酒店。根據公司網站資料披露，截至今年1月，開元管理和簽約的酒店有74家，客房總數達到約2.2萬間。

另據外電引述《上海證券報》報道稱，總部位於安徽省的中型城市商業銀行徽商銀行計劃通過IPO發行約20億股股票。若能獲監管部門批准，預計將籌集資金約80億元(人民幣，下同)(約13億美元)，但報道未透露IPO的地點及其他詳情。目前有約10家城市商業銀行正等待監管部門批准其IPO計劃，這些計劃集資總額約為500億元。截至去年12月31日，徽商銀行資產總額為2,075億元，存款1,634億元。

出國遊興旺 亞洲買家瞄準美高檔酒店

香港文匯報訊 鄭裕彤日前斥資5.7億美元分別買下位於美國紐約、新墨西哥州、英屬維爾京群島和達拉斯的5家高檔酒店。彭博報道稱，美國大城市的高檔酒店如今正吸引來自香港、中國內地和新加坡的買家。越來越多富起來的亞洲人選擇出國旅遊，讓這些買家看到了商機。

仲量聯行駐洛杉磯投資銷售董事總經理John Strauss說，亞洲投資者收購美國酒店的交易佔總交易量的比例今年有望達到「兩位數低端」。仲量聯行的資料顯示，2010年該比例是8%。最新一宗交易是上周達成的，就是鄭裕彤家族以5.7億美元買下美國5家豪華酒店。

在喜達屋等美國酒店投資營運商轉向亞洲尋求擴張的同時，來自中國和亞洲其他經濟快速成長國家的買主卻反其道而行，紛紛來到美國進行酒店業淘金。此舉一方面是為了規避當地的通脹，另一方面則是看上了流動性不斷擴大的亞洲中產階級口袋裡的錢。

永保林業地板木材 訂單1.2億

香港文匯報訊 永保林業(0723)昨宣布，已完成收購永保新綠洲，進軍內地木材產品及木地板市場。永保林業財務總監姜若男指出，該收購能擴闊集團的業務範疇及增加收入來源，以鞏固集團在林木業的大型地位及提高集團的邊際利潤，現時，有關向大型物業發展商分銷及安裝地板及木材產品的現有訂單總值逾1.2億元人民幣。

新綠洲主要專注於三大業務範疇，涵蓋內地的批發、商業及零售市場，其中包括經營中山木材批發交易所、直接向華南大型房地產開發商直接分銷及安裝地板及其他木材產品，以及透過特許經營網絡出售地板產品。

華創3億增持朝日啤酒浙業務

華潤雪花今年收購擴張

| 月份 | 投資額(元人民幣) | 項目 | 年產能(千升) |
|----|-----------|-------------------------------------------------------|---------|
| 8月 | 3億 | 增持杭州西湖啤酒餘下55%股權及浙江西湖啤酒餘下25%股權 | 50萬 |
| 7月 | 8.7億 | 收購喜力亞持有的江蘇大富豪啤酒49%股權及上海亞太啤酒100%股權 | 70萬 |
| 6月 | 3億 | 收購北方綠色食品的清河墨尼啤酒分公司80.1%股權 | 19萬 |
| 6月 | 3.3億 | 興建華潤雪花啤酒湖南婁底生產基地，佔地300畝 | 20萬 |
| 2月 | | 以資產整合將江蘇三泰啤酒納入旗下，收購其商標使用權及營銷渠道，在泰州高港高新技術產業園投資4,000萬美元 | 新建20萬 |
| 1月 | 3億 | 全購河南奧克 | 29萬 |

香港文匯報訊(記者 邱婷)華潤創業(0291)今年以來收購動作頻繁，旗下雪花啤酒繼7月中收購喜力亞持有的啤酒業務股權力拓華東版圖後，事隔僅半個月，再宣布以總額3億元(人民幣，下同)代價，收購日本朝日啤酒持有的浙江兩家啤酒公司的剩餘股權。完成收購後，華潤雪花位於浙江的生產基地將由6家擴充至8家。

華創昨日表示，華潤雪花將增持杭州西湖啤酒朝日公司餘下的55%股權，以及浙江西湖啤酒朝日公司(又稱湖州啤酒)餘下的25%股權。兩公司的年產能合共50萬千升，過去一年銷量約12萬千升。

鞏固在浙市場地位

該集團去年11月底已以2.68億元收購杭州西湖啤酒45%股權，而杭州西湖啤酒持有湖州啤酒75%股權。華創指，是次再收購能令華潤雪花在浙江省的整體市場地位更加鞏固。華潤雪花去年於浙江省的啤酒銷量超過100萬千升，佔該省約40%的市場份額。

華創首席執行官陳朗表示，集團將繼續積極評估在零售、啤酒、食品和飲品等項目的投資機會，進一步擴展業務，以建立核心消費業務的市場領導地位。首席財務官黎汝雄年初於業績會曾透露，集團今年全年資本開支為86億元，其中投入零售和啤酒業務比例最高，分別為34億和31億元，資本開支中約三成將用於收購。

雪花去年銷量增11%

華潤雪花去年的整體銷量超過928萬千升，年增長達11%，佔內地約21%的市場份額，經營逾70家啤酒廠，華創持有華潤雪花51%股權，剩餘的49%由SABMiller Asia持有。

華創股價昨跌1.14%至34.8元。該公司今年3月擬向喜力亞收購金威啤酒21.37%股份失利，上月中再度出擊，以8.7億元收購喜力亞持有的江蘇大富豪啤酒49%股權和上海亞太啤酒全部股權。金威啤酒後由其控股股東廣東粵海控股行使優先購買權購得。

財訊速遞

保利協鑫簽硅片供應合約

香港文匯報訊(記者 劉璇)保利協鑫(3800)昨日公布，與潤峰電力公司簽訂4,200兆瓦(MW)硅片產品長期供應合約。在該合約下，保利協鑫從2011年7月起至2016年12月止，將向潤峰電力提供總量4,200MW的太陽能硅片產品，合同條款中保留了價格調節機制。

保利協鑫的多晶硅年產能將在2011年底達到46,000噸，硅片年產能將在2011年底達到6.5吉瓦(GW)。潤峰電力總部位於山東省濟寧市，多晶硅太陽能光伏電池、組件生產能力為1.25GW。

金蝶1.2億入股慧通75%

香港文匯報訊 金蝶軟件(0268)宣布，旗下金蝶醫療以約1.2億元人民幣併購內地醫療衛生行業信息化廠商——廣州市慧通計算機公司75%的股權。通過整合在解決方案、技術、產品、服務、品牌及營銷渠道上的優勢，雙方將為內地醫療衛生行業信息化提供更完善的標準化解決方案服務。

美亞娛樂3億拍4部電影

香港文匯報訊 美亞娛樂(0391)宣布，將投資約3億元人民幣，開拍四大電影《聽風者》、《大武當》、《蝴蝶公墓》及《中國公主圖蘭朵》，並力捧旗下藝人楊冪冪拍內地及香港紅星擔綱演出，其中《聽風者》及《大武當》兩部電影預計將於本年10月中正式開拍，並於2012年在內地上映。另外，美亞娛樂又指，繼早前該集團首部於內地電影

市場上發行的港產愛情文藝片《單身男女》創下億元票房後，該集團本月新發行的青春驚悚電影《孤島驚魂》票房亦走勢凌厲，上映17天(截至7月24日止)，累積票房收入衝破8,000萬元人民幣，於前一周(7月18日至7月24日)，內地首輪影片每周票房實座紀錄排第三，更刷新了內地驚悚片的票房紀錄。

天譽13億售廣州項目50%

香港文匯報訊 天譽置業(0059)與海航集團簽訂諒解備忘錄，以總代價13億元(人民幣，下同)(約15.6億港元)向其出售廣州洲頭咀項目50%間接權益及50%股東貸款。其公告指，洲頭咀項目佔地面積約86,557平方米，總樓面面積約31.6萬平方米，預計將發展為包括住宅、辦公室及服務式住宅單位的商住物業，預料今年第四季動工。

力勁科技簽4.75億銀團

香港文匯報訊(記者 涂若奔)力勁科技(0558)昨日宣布，旗下全資附屬公司力勁機械廠公司與由恒生銀行牽頭的13家國際及本地銀行，簽署一項為期3年的銀團定期及循環信用貸款協議。集團已錄得超額認購，將原定目標由4億元調高至4.75億元，所得款項將用作償還集團的銀行貸款，餘下則用作集團的營運資金。

集團又宣布，為配合未來業務發展，正擴充於江蘇省昆山市的廠房，以擴大電腦數控(CNC)加工中心的產能。同時為應付市場對大型壓鑄機及大型注塑機日益增加的需求，集團正繼續發展深圳新一期廠房設施。

中海宏洋半年純利大增14倍

香港文匯報訊(記者 趙建強)中國海外(0688)旗下中國海外宏洋(0081)今年上半年度錄得8.037億港元純利，每股基本盈利0.873元，分別增長14.28倍及10.05倍，營業額則升一倍至20.542億元。公司不派中期息，但建議按每持有兩股現有股份，派送一股紅股，消息刺激股價午後彈升，全日升15%至每股13.62元收市。

上半年合約銷售42.4億

期內，宏洋毛利率由去年同期之26.1%增至本期的52.4%，主要反映平均售價升幅及於不同城市物業發展項目混合銷售量之變化。期內公司合約銷售額42.4億元，銷售面積20,339萬平方米。

中海宏洋以發展三線城市為主，今年先後進入吉林、合肥及南寧，斥資17.269億元人民幣購買96.58萬平方米建築面積土地，使總土儲增至593.15萬平方米。截至6月底，在建及已完工面積分別約100萬及約11萬平方米。

合景泰富上月銷售10億

另外，合景泰富(1813)公布，今年首7個月錄得75.4億元人民幣，下同銷售金額，完成全年銷售目標50.3%，其中7月銷售金額10億元，連續三個月保持平穩。公司指，8月將推售與富力(2777)、雅居樂(3383)及世茂(0813)合作發展的天津津南新城項目，預計首批推出60至125平方米一房至三房單位。