

萬科借殼南聯實現港上市

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 內地房地產龍頭企業萬科昨宣佈，透過子公司萬科置業(香港)，斥資10.79億港元收購永泰(0369)旗下南聯地產(1036)73.91%股權，變相實現港上市。永泰與南聯於4月中已宣佈停牌，指涉及針對南聯地產提出的收購要約，當時市傳永泰有意私有化南聯。南聯停牌前每股股價26元，永泰停牌前每股股價則為3.26元。

根據永泰及南聯昨日的聯合公告指，在上述交易的同時，永泰會對南聯進行重組，將南聯旗下資產分成兩個部份：第一部分為持有南聯麗晶中心權益(即售予萬科的部分)，而其餘資產則由另一間私人公司持有，永泰將對該私人公司進行全面收購。

10.79億獲南聯74%股權

重組後，永泰將約73.9%重組後的南聯權益，即包括麗晶中心的部分售予萬科置業(香港)。萬科將購入重組後的南聯191,935,845股，佔重組後南聯已發行股份的73.91%。另外，萬科需要按等同永泰收到的價格，向南聯所有餘下的股份進行無條件強制現金要約，即按每股5.6197元，收購剩餘的股份。南聯將維持上市地位。

收購完成後，萬科將成為南聯地產的控股股東，並獲得在港上市地位。而南聯的資產，只剩下南聯旗下葵涌麗晶中心，麗晶中心估計市值約11.4億元。

至於南聯其他資產，則會由永泰進行回購。公告指，於建議交易完成後，南聯獨立股東將能夠獲得每股南聯股份34元的總代價，相較南聯最後交易日及過去90天交易日之平均收市價，溢價30.8%至94.3%。公告指，34元包括：由永泰就其未持有的私人公司非上市股份所提出的無條件自願現金要約，每股南聯股份27.6

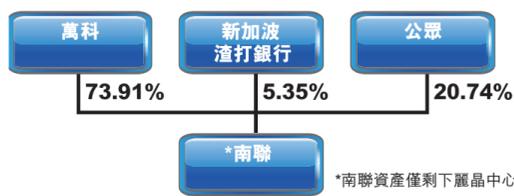
元；由萬科就南聯餘下股份所提出的無條件強制性要約每股5.6197元；以及特殊現金股息每股0.7803元。

內房冀借港平台作融資

事實上，此亦非內地房企首次以借殼途徑實現來港上市。去年7月時，內地房企金地集團，亦曾計劃購入華人置業(0127)旗下至祥置業(0112)，買殼來港上市，但最終失敗告終。分析相信，內地房地產企業在內地信貸從緊的情況下，透過收購香港上市公司上市，獲取海外融資平台。

於今年4月13日停牌的南聯和永泰將於今日復牌。

交易完成後南聯之股權分佈



萬科集團董事長王石去年出席新加坡「慧眼中國」環球論壇。

希慎廣場寫字樓租出40%



希慎興業股東會。左起：財務總監賀樹人、副主席兼行政總裁劉少全、主席利蘊蓮、公司秘書容韻儀。

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 希慎(014)旗艦項目希慎廣場將於8月開業，公司稱寫字樓及零售舖出租率已分別達40%及90%。早前有報道指，希慎廣場其中一層寫字樓以每方呎75元租出，希慎拒絕回應呎價問題，主席利蘊蓮僅承認呎租創銅鑼灣區新高。

希慎廣場共15層寫字樓，利蘊蓮稱集團不會急於出租，未來會首重於加強租戶組合，對於是否擔心歐債危機影響寫字樓招

租，新任副主席及行政總裁的劉少全表示，在租客選擇上，公司不會偏重於某一個行業，或某一個國家的租客，以規避經濟波動帶來的影響。

零售租出95% 平均呎租逾150元

商舖方面，項目出租率已逾95%，平均呎租逾150元，劉少全稱，零售物業租金可達整個項目租金收入約一半。他又指，雖然內地經濟增幅放緩，但仍有不俗增長，加上強勁的消費力，料本港零售亦可受惠。公司秘書容韻儀則補充，今年首季旗下利園及利園2期零售銷售額按年增長約25%。

希慎今年約有20%寫字樓樓面需要續租，其中大部分已經完成，平均租金加幅約10%至20%，容韻儀稱對加幅感滿意。

昨日股東會上有小股東質疑公司派息偏低，財務總監賀樹人解釋，過去數年希慎廣場建築費用動用集團大筆資金，今年仍有約7億至8億元資本開支，明年則需支付約2億至3億元，加上需要保留資金應付外

圍不穩定經濟因素，因而影響派息。料今年派息比率會與過去數年相若，隨着希慎廣場今年起為集團帶來租金收入，未來會視乎情況制定派息政策。

劉少全任副主席及行政總裁

另外，希慎昨宣佈委任現年54歲的非執行副主席劉少全出任公司副主席及行政總裁，即日生效，劉少全將獲得每年534.04萬元副主席及行政總裁基本薪金，及其他表現獎金，他亦會獲授予子公司長期獎勵計劃購股權。公告指他亦為利氏家族成員之一。

資料顯示，自09年10月前任主席兼署理行政總裁利定昌於家中突然離世後，近年希慎管理層變動頻仍，先由鍾逸傑爵士接任為署理主席，再任獨立非執行主席，至2010年3月，委任嚴磊輝為行政總裁，去年3月利蘊蓮接替鍾逸傑出任非執行主席一職，但嚴磊輝任職短短兩年後今年3月因個人理由辭任行政總裁，利蘊蓮升任執行主席，昨再任命劉少全接任行政總裁一職。

調查：中國併購首季降近三成

香港文匯報訊 受歐債危機及中國緊縮貨幣政策的共同影響，中國內地併購交易量今年首季同比减少29%，按季萎縮三成。畢馬威會計師事務所昨日發布最新調查稱，境內併購在首季受影響較大，交易量顯著下降。併購交易量從去年年底的974宗，下跌33%至652宗；交易額則環比減少16%，從355億美元縮減至298億美元。海外併購相比外資在中國的併購受到較少的影響，反映中國企業強勁的資產負債表並積極關注「走出去」的機會。

畢馬威中國併購諮詢服務合夥人方思禮(Jeremy Fearnley)指出，雖然境內併購交易總數整體下跌，但小微信貸等非銀行業機構，卻錄得顯著增長。有關交易量較以往增加超過一倍，收購者重視另類信貸業務的發展潛力。

另外，醫療保健行業呈現逆市增長的勢頭，連續四季度持續錄得增幅。交易宗數按年增長逾六成，涉及金額22億美元。其中，醫療行業佔50-60%，其他類別包括醫療器材、生物科技和保健服務等。

財語短說

聯通推20元預付費3G套餐

香港文匯報訊 (記者 卓建安) 據了解，中國聯通(0762)於昨日正式推出20元(人民幣，下同)預付費的3G套餐，有關套餐創聯通3G套餐費新低。

聯通的20元預付費3G套餐，本地通話費為0.10元/分鐘，數據流量為0.2元/MB，用戶漫遊或者撥打長途電話則為0.25/分鐘。據公佈，聯通用戶使用該套

餐，當月數據流量達到100MB後將自動關閉上網功能，下月再自動開通。據了解，聯通新20元3G套餐卡將只在聯通電子渠道銷售，用戶可在聯通官方網站10010.com在線購買，聯通將為用戶免除20元的號卡和快遞費用。另外，聯通昨日還宣佈，其全資附屬公司中國聯合網絡通信公司於今日開始發售總金額為150億元的今年第一期超短期融資券。

華電獲准非公開發6億A股

香港文匯報訊 據路透社報道，中國發電商華電國際電力(1071)周一稱，該公司收到中國證監會核准其非公開發行6億股A股，自核准發行之日起六個月內有效。華電國際於去年5月申請非公開發行6億股

A股，募集資金總額不超過21億元人民幣，主要用於萊州電廠項目建設、對河北峰源實業增資等用途。華電A股周一收市升1.85%，報3.31元人民幣，H股則跌3.35%，報1.73港元。

恒生李慧敏履新主持高層會議

香港文匯報訊 接替梁高美懿出任恒生(0011)副董事長兼行政總裁的李慧敏，昨日履新，首日主持高層會議，又指日後將

到各區分行了解前線運作，與員工交流。恒生高層代表員工向洋名為Rose的李慧敏，送上代表恒生股份編號的11枝玫瑰，歡迎她加入恒生。

富豪信託物色收購項目

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 正進行集團重組的富豪系，主席羅旭瑞昨於富豪產業信託(1881)股東會後表示，股東大會已通過一般性回購，公司會在適當時間回購，他又指，目前每股資產淨值約3.8元，遠高於停牌前每股1.927元。

富豪產業信託未來亦會繼續在海外、內地物色合適收購項目，亦不排除將母公司資產，如多間酒店注入，但目前沒有具體時間表，羅旭瑞透露，公司收購項目，目標內部回報率需達10%以上，或可透過資

產提升，達到此一標準，以配合約達6厘的派息率。

富豪酒店旗下房租升15%

另外，富豪酒店(0078)旗下九龍富豪東方酒店，早前獲批增建50間客房，董事范統表示，公司會斥資4,000萬元作改建翻新，預料首期於今年底完成，第二期則於明年完成。另外，集團旗下上環及北角三間酒店，料可於明年下半年起陸續落成啟用。羅旭瑞指，集團旗下酒店去年房租升



富豪產業信託主席羅旭瑞(中)。



南灣海景酒店宣佈加入膳心連食物及沐浴用品回收，並全力支持及參與，將酒店餐廳盈餘的食物及沐浴用品(包括沐浴露、洗髮劑及護髮素)捐贈給膳心連處理及轉送給有需要的慈善機構。

膳心連於2001年成立，是一家非牟利組織，致力關注及改善社會上貧困及飢餓問題。膳心連從酒店及餐飲店舖收集的盈餘和捐贈，提供給庇護所及有需要人士，從而發展出一個可持續性的回收系統。

南灣海景酒店一直努力遵守及實踐集團訂下的環境保護政策，承諾並行動為下一代維護一個健康安全的居住環境。酒店於2011年榮獲由全球最權威之一的標準制定機構BSI Management System頒發ISO 14001:2004環境管理認證，ISO 14001:2004是環境管理體系的國際認可標準，並全力推行多項減廢節約用量措施，更有效地管理酒店及鞏固團隊精神，亦為保護地球村出一分力。同年酒店與香港世界地質公園合作，成為全港首間香港地質公園酒店，推動綠色旅遊及地質公園概念。南灣海景酒店支持膳心連回收行動，除了希望為環保出一分力外，還希望能夠幫助社會上有需要的人士，具有雙重意義。南灣海景酒店會繼續研究討論，改善及跟隨華懋集團的環境保護措施，令環境管理工作精益求精。

新地全力支持植樹活動 栽種2,000棵樹苗綠化香港

新鴻基地產(新地)向來重視環境保護，策動「新地G能量」進一步推展環保動力，積極舉辦及支持各項環保活動。日前150名義工及其家屬參與遠足植樹日，與市民一同身體力行，協助栽種近2,000棵樹苗，為綠化香港盡一分力。



新地義工細心聆聽護樹專家授課技巧，及後協助指導市民植樹。

是次遠足植樹日由漁農自然護理署主辦，並於大欖郊野公園舉行，「新地義工 Team 力量」派出150名義工、家屬及「陽光小組」義工成員全力支持，除了參與植樹及遠足外，新地義工更協助大會安排活動流程、分配物資、維持秩序以及指導市民植樹技巧等工作。

活動當日，參加者分成多個小組，合力於大欖郊野公園種植約2,000棵樹苗，更藉此機會進行遠足活動，由虎地燒烤場步行到山上植樹地點，及後再步行至屯門市中心。部分義工帶同子女參與，鼓勵他們親身接觸大自然環境，從小培養一顆珍惜大自然的心。

實踐環保 愛護地球

新地一直尊重及愛惜自然環境，積極支持可持續發展，嚴格遵守環保原則，竭誠讓下一代能繼續享用天

然資源。集團秉持「以心建家」的信念，用心興建理想居所，並透過旗下龐大物業網絡推行綠色管理，支持及舉辦各類愛護地球的活動，鼓勵市民在日常生活中實踐環保，凝聚「新地G能量」將環保動力推展開去，共同締造綠色生活環境，努力令地球成為美好家園。



義工與「陽光小組」(中)與「陽光小組」(右)一同響應環保活動。

恒隆地產推出「只選好的 只做對的」品牌廣告

恒隆地產在香港和內地推出以「只選好的 只做對的」為主題的品牌廣告，以鞏固品牌，並進一步提升公司的企業形象。是次廣告的主題「只選好的 只做對的」反映恒隆地產多年來的營運理念及堅持。恒隆地產窺準最佳時機進行買賣，在黃金地段發展世界級項目，並在建築方面堅持環保概念，同時秉持誠信及道德標準。



董事總經理陳南祿(左)與其中兩位廣告主角，恒隆地產執行董事姚子賢(中)、租務及物業管理助理經理陸文俊(右)在印有品牌廣告的中環電車站前合照。

中銀香港發現偽冒網站

中銀香港提醒市民，留意一個名為www.bochkld.com的網址，該網址在未經中銀香港授權下，將用戶的瀏覽器自動導航至「中銀香港」網站，誤導用戶以為該網址為中銀香港的網址。有關事件已引起中銀香港的關注。中銀香港聲明，中銀香港與該網址沒有任何直接或間接的關係，並已將有關情況知會香港金融管理局及香港警方。

中銀香港請客戶經常保持警覺，其網址為www.bochk.com。除非客戶已完全確定登入www.bochk.com，否則不應提供任何有關銀行賬戶及其個人的資料(包括但不限於銀行賬戶號碼、個人識別號碼(PIN)、賬戶餘額、香港身分證號碼及護照號碼)。客戶如有任何疑問，請致電中銀香港客戶熱線查詢。