合和分拆港物業上市獲批

香港文匯報訊 (記者 黃嘉銘) 千呼萬喚始出來，多年來盛傳分拆地產業務上市的合和實業(0054)，在龍年最後一個交易日為投資者送上「賀年驚喜」。集團公布於本周三獲聯交所批准，確認集團可進行早前建議分拆合和香港物業到主板上市，然而未有披露集資額。合和董事總經理胡文新表示，會盡量爭取於今年成功分拆上市，但指出以房地產信託基金形式上市較適合擁有較成熟物業群的公司，而集團旗下有部分為發展中物業，故認為以新股形式上市較為合適。

合和系股價昨日向好，合和實業收報33.15元，升0.15元或0.46%；而合和公路基建(0737)收報4.52元，升0.04元或0.89%。事實上，合和香港物業現時為該公司的全資附屬公司，主要經營香港的物業發展與投資、物業相關服務與酒店和餐飲業務。集團表示，中銀國際亞洲及瑞信(香港)為聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席保薦人，分拆合和香港物業在主板上市，集資金額將用作合和香港物業集團的發展中項目(包括合和中心二期)，以及日後其他發展機會的資本性開支。而合和實業將會集中發展在內地的物業發展與投資、物業相關服務、酒店和餐飲及電力業務，未來亦會於內地及海外市場尋找新發展機會。

控股比重將不少於51%

根據建議，合和香港物業將會以公開發售形式予公眾認購，向機構及專業投資者配售。分拆完成後，集團所佔合和香港物業之已發行股本持股百分比，將會下降，但將持有不少於51%股份，合和香港物業將繼續作為集團之附屬公司。

胡文新昨日在電話會議中表示，分拆可確立集團及合和香港物業集團更具體的業務重點，明確界定及建立合和香港物業業務的公平值，但由於在上市程序仍有其他手續要進行，因此暫時未決定合和香港物業集團的集資規模，亦無正面回應是否加大對香港地產的參與度，只是強調本港物業市場仍有很多投資機會，對本地市場有信心，透過是次集資有助未來尋求合適的投資機會。胡文新又以敏感資料為由，拒絕披露合和香港物業物業組合的資產估值。

未考慮發行人民幣計價股

被問及為何選擇於此時決定分拆上市，胡文新回應指，分拆香港物業上市一事數年前已作研究，加上合和中心二期已在去年10月底補地價，最近三個月即研究進行分拆，股東亦對公司的物業有更清晰的了解，認為現時分拆合和香港物業是合適的時機，但他補充，由於分拆後的合和香港物業的資產和資金需要以港元為主故未有考慮效法同系合和公路基建發行人民幣計價股份。

■合和董事總經理胡文新昨日在電話會議中表示，分拆可確立集團及合和香港物業集團更具體的業務重點。 資料圖片

胡文新昨表示，合和實業董事局仍未就分拆後的派息政策進行研究或討論。新鴻基金融集團證券策略師蘇沛豐則建議投資者，應注意分拆上市後合和的派息政策會否改變，亦要關注租金收入增長前景，但估計分拆香港業務的情況下，表現應大致平穩。

合和香港物業主要持有本港的項目，包括已落成的合和中心、胡忠大廈、九龍灣國際展貿中心、悅來酒店及悅來坊等，發展中項目則有合和中心二期、利東街項目等。合和集團則以持有內地項目為主，包括廣州合和新城及河源電廠。

合和香港現有主要物業發展及投資項目

項目	概約建築面積/房間數目	物業地點	性質
合和中心	84萬平方呎	灣仔	商廈
QRE Plaza	7.7萬平方呎	灣仔	商場
胡忠大廈	1.767萬平方呎	灣仔	商廈
GardenEast	9.65萬平方呎	灣仔	服務式住宅及零售
九龍灣國際展貿中心	177.5萬平方呎	九龍灣	商業零售綜合
悅來坊	22.9萬平方呎	荃灣	商場
悅來酒店	911間客房及套房	荃灣	酒店
樂天峯	2.55萬平方呎	跑馬地	住宅
合和中心二期(發展中)	110萬平方呎	灣仔	酒店
利東街項目(發展中)	83.5萬平方呎	灣仔	市建局重建項目

製表：香港文匯報記者 黃嘉銘

新晨擬上半年來港上主板

■圖為華晨中國於成都的新車展。 資料圖片

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 華晨中國(1114)持股42.544%的聯營公司新晨動力擬上半年來港主板上市。據資料顯示，公司是中國自主品牌乘用車及輕型商用車輛發動機生產商。據Frost & Sullivan報告指出，新晨動力是2011年中國最大的自主品牌小型客車發動機生產商，產品銷量的市佔率為9.4%，自主品牌的市佔率則為13.8%。

公司2011年度的收益按年增18.64%至23億元(人民幣，下同)，溢利按年增74.22%至2.6億元。截至去年9月底上之首三季收益按年增29.76%至19.46億元，溢利按年增35.97%至2.24億元。2011年度的毛利率為20.4%，按年增加5個百分點，而截至去年9月底上之首三季毛利率則為19.9%。

新基地9月底前全面投產

新晨動力2010年起將所有生產轉移至四川省綿陽高新技術開發區新基地，預期今年9月30日前全面投產，屆時產能將由目前的25.5萬台增至30萬台；該公司去年實際產量25.7萬台，利用率為100.8%。該基地購地及建設相關資本開支約2.45億元，另計劃2013至2016年於該場地再投入2.817億元，新建3條新生產線及改進現有生產線，該資金將以集資淨額撥付。

新晨新成立的東風合營，計劃於江蘇省常州市建設計劃年產能20萬台的發動機生產設備，有關資本開支約1.25億元，新晨已注資5,000萬元，餘下7,500萬元將以經營現金流及銀行借貸支付。此外，其客車製造商發動機生產線，計劃安裝年產能5萬台的新生產線，估計資本開支1.006億元，料2013至2016年支付。新晨亦同意管理經營一汽吉林生產線，生產一汽吉林汽車的專用發動機，該生產線現時年產能為4萬台。

新百貨新中合作發展瀋陽地皮

香港文匯報訊 新世界中國(0917)及同系新世界百貨 (0825)聯合公布瀋陽地皮合作發展協議。根據協議，新世界中國在瀋陽經營酒店的地皮由於停止營運，決定重新發展地皮，給予新世界百貨興建百貨店。新世界百貨需要為項目投資5.27億元(人民幣，下同)，相當於每平方米2萬元成本。

新中將錄7900萬元收益

地皮重建及扣除屬於新世界百貨的新物業部分後，將提供7.1萬平方米樓面面積，將由新世界中國擁有及用作辦公室及停車場的銷售及租賃之用，預期新世界中國將錄得7,900萬元的收益。新世界百貨的新百貨店將擁有比現時酒店大約1.24萬平方米的樓面面積，認為合作將進一步擴大雙方的收益來源。

中燃：今年天然氣價料升逾8%

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 中國燃氣（0384）副董事總經理及首席財務官梁永昌(**見圖**)表示，斥資21億元收購富地石油之交易於昨日股東特別大會獲絕大部份股東同意，目前仍需等待商務部反壟斷審查批文，預期最快今年5月份可得知結果。

股東會通過21億購富地石油

梁永昌稱，去年底內地部分省市上調天然氣價格，公司有既定的天然氣定價機制，若上游業務成本上升，能將影響轉嫁於用戶，他預計今年整體氣價亦可錄得8%至10%的增幅。2012第四季內地對天然氣需求大幅提升，加上季節性因素，過往下半財年（10月至翌年3月）一般較上半財年表現好，故對於今年下半財年樂觀。有信心今財年售氣量能達68億立方米的目標，亦有信心於下財年售氣量突破80億立方米。

梁永昌解釋，2013財年的銷售信心主要因為內地經濟今年有所改善，其中工業用戶對天然氣需求尤為顯著，去年底中央落實天然氣優惠政策，鼓勵交通工具轉用天然氣作為燃料。加上公司有多個在建項目預計會於未來一年投產，因此有信心明年售氣量持續增長。

一拖現金1.18億增資長拖

香港文匯報訊 第一拖拉機(0038)董事會宣布，於昨日與國機集團、長春國投、長拖公司訂立增資協議，一拖同意以現金向長拖公司注資人民幣9,425萬元（港幣約1.18億元）。完成增資後，長拖公司的註冊資本將從人民幣1.88億元增至人民幣2.82億元，並由國機集團、長春國投及一拖將各持股三分之一。

由於國機集團持有中國一拖82.02%股權，而中國一拖為第一拖拉機的控股股東；國機集團並擁有長拖公司50%股權，因此上述交易構成該公司的關連交易。

聯想再染藍 看「強者勝」

記者 卓建安

聯想集團(0992)時隔6年後重新「染藍」，成為50隻恒指成份股之一，可謂再現輝煌。從聯想「染藍」，聯繫到過去個人電腦巨人戴爾因業務不佳近期宣佈私有化，以及過去全球家電市場「領頭羊」索尼已連年虧損，應驗了市場競爭「強者勝」這條恒久不變的定律。

從聯想過去6年多所走過的歷程來看，其積極拓展主業個人電腦，及因應移動互聯網市場興起而拓展智能手機、平板電腦等業務是其成功關鍵。

大家如果不善忘的話，應該記得聯想當初收購IMB個人電腦業務後所捱過頗長的艱難日子，後來還需要聯想創辦人柳傳志重出江湖，才慢慢理順整合IBM所帶來的眾多挑戰。

在整合IBM過程中，聯想首先鞏固了其「發家之地」中國市場，擊退了內地眾多競爭者的圍攻，包括靠電視起家而欲染指個人電腦市場的TCL等。在國際市場方面，聯想採取穩紮穩打的策略，穩步在各個主要市場建立銷售網絡，並重視品牌宣傳以及不斷提升產品質量，還在國際市場積極推廣聯想自己的品牌「lenovo」。由於建立自身品牌的成功，後來聯想更提早終止使用IBM的品牌。

聯想的上述策略，不僅鞏固了其在個人電腦市場的陣地，而且還不斷擴展市場份額，對惠普、戴爾等這些世界電腦巨頭帶來極大的競爭壓力，令它們節節敗退。本月5日戴爾更宣佈斥資244億美元將公司私有化，以方便其進行整合。因戴爾退出股票市場，可不理會公眾投資者對公司盈利所施加的壓力，以方便整合。有消息稱，戴爾有意將業務重心由個人電腦轉型至IT服務。大家不會忘記，戴爾股價高峰時市值一度超過1,000億美元。

所謂「三十年河東，三十年河西」，過去市場的領導者戴爾，如今需要經歷聯想過去6年來所經歷的痛苦歷程，而聯想現時則是可以享受其個人電腦整合成果的時刻。

力拓平板電腦及智能手機

6年多來聯想成功的另一因素是該公司把握移動互聯網市場的商機，拓展平板電腦和智能手機市場。聯想並為此專門成立了MIDH部門（移動互聯和數字家庭事業部）。這塊業務被賦予的前景是達到與PC業務相若的營業規模。在過去短短的兩年時間，聯想的MIDH業務佔集團總營業額的比例達到11%。去年第三財季，聯想的手機業務亦成功扭虧。相信在未來的一段時間裡，聯想的手機業務將為其帶來越來越好的盈利貢獻。

特稿

上市公司預告

中廣核發盈喜料純利顯升

香港文匯報訊 中廣核礦業(01164)發盈喜，預期截至2012年12月31日止之全年業績錄得淨利潤，較2011年同期有顯著上升。公司稱，主要由於公司與中廣核鈾業發展公司進行之天然鈾貿易業務表現理想；以及公司去年底所披露之商用物業出售錄得收益所致，該交易為出售力寶中心一座31樓7號辦公室之物業，代價3,133.8萬元。

首長系四公司皆盈警

香港文匯報訊 首長四方(0730)發出盈利警告，預料去年的純利較2011年會大幅下跌。集團解釋業績轉差是由於攤佔主要聯營公司虧損；而公司於2012年上半年完成出售其若干物業，導致集團於截至2012年12月31日止年度錄得投資物業公允值收益較2011年度大幅下跌。

另外，同系首長科技(0521)昨也發盈警，預期公司2012年度虧損將較2011年大幅擴大。主要歸因於可換股貸款票據之衍生工具部分之公允價值變動致使出現虧損。於2011年，公司就可換股貸款票據之衍生工具部分之公允價值變動錄得約6300萬元之溢利。

倘加上2012年12月底發盈警的首長系的另兩公司首長國際(0697)和首長寶佳(0103)，首長系在港上市四公司均發盈警。當中首長國際料2012財年業績同比大幅下跌或虧損；而首長寶佳預期於截至2012年度溢利比較較上年將錄得明顯的虧損。

克莉絲汀去年業績明顯下跌

香港文匯報訊 (記者 劉璇) 克莉絲汀(1210)發盈警稱，預期截至去年12月底止之全年業績將較上年明顯下跌，主要因為受江、浙、滬政府調整最低工資政策及社會保障制度影響，整體薪資費用有所增長，同時各地區新舊營業門市租金水平持續增長，令銷售費用上升。同時，面對內地零售消費增長放緩及烘焙同業業態多元化競爭，令公司舊有門店業績呈現衰退，新開設門店表現不如預期，去年整體營業收入基本持平，個別門店營業額增長仍有不足。而公司完成上市後，為強化業務推廣，加速開店，令增僱店員薪資、新開店租金及店內備用材料等相關銷售費用隨增長。

本人劉鎮豐日前向華人永遠墳場管理委員會申請，將先人劉永根於荃灣墳場經字9號起出後葬回原處，另加葬先人馬好的骨灰，以及其後建造墳面，現尋該墓地之原申請人劉鎮平，其最後地址為九龍牛頭角道411號。如有反對上述申請或得知其下落者，請於2013年3月9日前致電華人永遠墳場管理委員會（3719 7811）聯絡姜先生。

本人陳慧珍月前向華人永遠墳場管理委員會申請，成為荃灣墳場4-1135號的新持證人（先人陳勝）。現尋該龕位之原申請人馮悅蘭女士，其最後地址為新界葵涌石籬邨石寧樓。如有反對上述申請或得知其下落者，請於2013年3月9日前致電華人永遠墳場管理委員會（3719 7811）聯絡姜先生。如委員會於該日期前尚未收到任何消息，則作無人反對論，並考慮接受本人之申請。

申請酒牌轉讓及續期啟事
騰記粥麵店

現特通告：許祥雲其地址為新界元朗朗屏邨悅屏樓711室，現向酒牌局申請把位於長洲新興後街193號地下騰記粥麵店的酒牌轉讓給蔡雅覺，其地址為長洲新興街61號地下及續牌。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2013年2月9日

APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
PANG KEE CONGEE & NOODLE SHOP

Notice is hereby given that Hui Cheung-wan of Room 711, Yuet Ping House, Long Ping Estate, Yuen Long, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Pang Kee Congee & Noodle Shop at G/F., 193 San Hing Back Street, Cheung Chau to Choi Nga Kok of G/F., 61 San Hing Street, Cheung Chau. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 9th February 2013

比華利中港酒店
集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278
日租400元起 月租7000餘元起
訂房專線：9509 5818
中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398
比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277
網址：www.bchkhotel.hk

提昇傳媒專業操守 你我監察齊攜手
香港報業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL
www.presscouncil.org.hk 電話：2570 4677
enquiry@presscouncil.org.hk 傳真：2570 4977