

新世界分拆3酒店上市

料上半年完成 集資75億

香港文匯報訊(記者 劉璇)本港多間公司分拆旗下業務獨立上市，繼鷹君(0041)宣布本月中啟動酒店物業分拆上市計劃後，新世界(0017)亦建議分拆及透過新世界酒店投資及將NWHICL予聯合發行的股份合訂單位於主板上市，將集團位於香港的3間酒店，即君悅酒店、萬麗海景酒店及尖沙咀凱悅酒店的權益獨立上市。消息指該上市計劃有望於上半年內完成，有機會於短期內啟動上市程序。集資約10億美元(約75億港元)，已委任中銀國際、德銀、匯豐、摩通及渣打為安排行。



香港君悅酒店。網上圖片

NW Hotel截至去年6月30日止財年營運表現

	香港君悅酒店	香港萬麗海景酒店	尖沙咀凱悅酒店
收益(百萬元)	1,071.0	689.8	395.0
平均房價(元)	3,345	2,152	2,001
入住率	74.5%	70.1%	86.3%
酒店營運溢利(百萬元)	458.0	333.9	161.1
酒店營運溢利率	42.8%	48.4%	40.8%

另有市場消息指出，合和(0054)旗下本港地產業務亦將於昨日進行上市聆訊，若成功通過審批，公司隨即將進行市前推介，並於本月中進行路演和定價，預計最遲於6月底完成掛牌。計劃集資約8億美元(約62.4億港元)，上市安排包括中銀國際、瑞信、花旗、匯豐和摩根大通。合和早於2月宣布分拆旗下香港地產業務，資產包括合和中心、合和中心二期、胡忠大廈及利東街等灣仔項目，資產淨值合共約278.28億元。消息指，由於資產大部分為寫字樓及住宅項目，以目前市況來看，集資62.4億元為合理定價。

中海油擔保子公司發債

香港文匯報訊 中海油(0883)昨表示，擬擔保子公司CNOOC Finance (2013) 發行優先票據，籌資以償還部分因收購加拿大Nexen而產生的短期貸款。國際信貸評級機構穆迪就CNOOC Finance (2013) 擬發行的美元票據給予Aa3優先無擔保評級，同時確認中海油的Aa3發行人評級以及由中海油擔保子公司發行的債券評級，展望均為穩定，反映出對中海油產量增長以及儲量交替均為平穩的預期。

市場消息指中海油債規模為50億美元。中海油昨稱，由CNOOC Finance (2013) 發行的票據，銷售對象為香港境內及美國境外的其他地方的專業投資者，所得款項淨額擬主要用作償還中海油收購Nexen而產生的一項60億美元短期貸款協議項下的部分未償還貸款。今年2月，中海油完成對Nexen價值151億美元的收購，這是迄今中國企業最大宗海外併購案。

穆迪指出，中海油的獨立信貸實力穩固，然再投資風險較高，且龐大的資本開支計劃和海外項目執行風險，令其信貸實力進一步提升空間有限。

中國油氣發2.7億元換股債

香港文匯報訊(記者 劉璇)中國油氣控股(0702)近日與中國東方資產管理全資附屬公司東方國際訂立認購協議，向東方國際發行本金總額為2.75億元的可換股債券。該認購事項已經完成，東方國際執行董事及聯席總裁馬騰營被委任為中國油氣非執董。

於2016年到期的可換股債券利率為每年2%。換股價初步為每股0.167元，較股份於協議日期收市價每股0.14元溢價約19.29%；較最後5個交易日的平均收市價每股0.147元溢價約13.61%；及較最後10個交易日的平均收市價每股0.143元溢價約16.78%。

如悉數行使，換股股份佔公司現有已發行股本約13.33%及經擴大後之已發行股本約11.76%。發行可換股債券之所得款項淨額約2.63億元，將用作營運集團現有之油氣項目及一般營運資金。

阿里傳獲貸80億美元

香港文匯報訊(記者 劉璇)據《華爾街日報》消息，阿里巴巴集團已從9家銀行獲得總計80億美元的貸款。阿里巴巴集團此次貸款目的是對現有債務進行再融資，並籌措更多資金。

供貸9行 引頸阿里IPO

消息稱，阿里巴巴集團已於4月30日達成了貸款協議，這筆融資包括三部分，一筆25億美元的3年期貸款，一筆40億美元的5年期貸款以及一筆15億美元的3年期循環信貸安排。提供貸款的9家銀行分別是澳新銀行、瑞士信貸集團、花旗集團、德意志銀行、星展集團、匯豐控股、摩根大通公司、摩根士丹利和瑞穗實業銀行。

此外，各銀行都無限期待阿里巴巴IPO加速進展，而這筆募股交易可能助推該公司的價值最少達到數百億美元。參與此次貸款安排的9家銀行亦正努力深化與阿里巴巴集團的關係，希望能夠在IPO交易中發揮主要作用。

中國外運 首季多賺35%

香港文匯報訊(記者 涂若奔)中國外運(0598)公布，截至2013年3月31日第一季度歸屬母公司股東權益為1.48億元(人民幣，下同)，同比升35.26%。由中國外運持股63.46%並於A股上市的中外運空運發展，則錄得盈利1.14億元，同比升5.02%。

公司擬於上市時將持有不少於35%已發行股份合訂單位權益，且公司及周大福企業將合共有超過50%已發行股份合訂單位。公司亦有意於上市後將新世界酒店投資集團作為公司附屬公司並將其財務業績綜合入賬。

成集團酒店投資旗艦

建議就有關建議分拆而言，將進行一項重組，NWHICL集團將收購新世界及周大福企業於Beames全部權益，Beames間接擁有香港君悅酒店及香港萬麗海景酒店；尖沙咀凱悅酒店之酒店物業之全部法定及實益業權；及尖沙咀凱悅酒店之酒店營運。故上市時新世界酒店投資集團將擁有該三間酒店之100%權益。

惟收購酒店的代價仍有待獨立物業估值師釐定，代價將以向公司及周大福企業發行股份合訂單位；及以現金支付，款項來自全球發售所得款項淨額及NWHICL屬公司將予訂立之貸款融資所得款項。

另外，NWHICL現時有意向受託人經理宣派及分派與自上市日期至2014年6月30日期間以及截至2015年6月30日止財政年度有關之全部集團分派收入；以及不少於其後各財政年度集團分派收入之90%。

新世界旗下標誌性酒店香港君悅酒店於2012年6月30日止財政年度，其平均房價超過3,300港元。新世界執行董事兼聯席董事鄭志剛表示，新世界亦計劃把NW Hotel Investments 打造為投資的旗艦，予以發展並提供收購新世界旗下各優質酒店資產的機會，包括Rosewood 品牌及品質生活的貝爾特酒店品牌。公司初預期NW Hotel Investments未來將成為一家多元化的酒店集團。

君悅翻新或影響收入

不過，新世界亦指出，君悅酒店最近開始進行對其酒店客房及Grand Ballroom的重大翻新工程，預期將於2016年內竣工，這可能對香港君悅酒店之業務及財務表現造成影響。為向投資者提供確實預期收入及所持權益回報，新世界及周大福企業將就於2014年6月30日止財政年度之分派，按比例提供最低分派擔保。同時，新世界及周大福企業將對投資者於2015財政年度及2016財政年度之分派作出若干保證，提供補足款項以減輕因香港君悅酒店翻新工程所帶來的潛在業務影響。

冠君：「五一」商場生意平穩



冠君產業信託單位持有人周年大會。圖為主席羅嘉瑞。張偉民攝

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)鷹君(0041)計劃於本月底以合訂單位形式分拆朗廷酒店、朗豪酒店及逸東酒店上市，集團主席羅嘉瑞昨表示，上市工作仍在進行中，未有透露進一步消息，並拒絕就有傳大股東於上市後首數年不會收取利息的消息作出評論，只是強調集團有意拓亞太區酒店業務，不排除在內地及本港進行收購。他又表示在美國經濟緩慢復甦帶動及內地或會放寬自由省份下，相信來港的旅客將繼續增加，看好本港旅遊業前景。

羅嘉瑞：港旅業仍具潛力

鷹君日前就旗下三港酒店開始作上市前推介，集資8億美元，即約62.4億港元。羅嘉瑞昨出席冠君(2778)基金單位持有人周年大會後表示，上市工作仍在進行中，未能透露進一步消息，但指出近期本港零售增長較過去數年放緩，然而現時內地開放自由行的城市仍然很少，本港旅遊業長遠發展潛力仍高，值得看好。

冠君產業信託行政總裁李澄明補充，內地旅客對高檔消費品的需求減弱，但旗下朗豪坊商場以中檔商品為主，而且針對客路以港人為主，內地客只佔20%-25%，於短暫的經濟下行周期中防預性較高，以觀察所得，「五一」期間商場人流及銷情仍然穩定，但增長未必如過去數年幅度。

至於早前政府產業署招標的中環花旗銀行廣場逾6.6萬方呎商用樓面，李澄明回應指，政府在6月3日前會決定是否出售有關物業，但因冠君為該物業業主，有優先回購權，強調有關回購資金已準備妥當。

商業物業市場方面，羅嘉瑞表示，銀行業對寫字樓需求仍然疲弱，但中資機構需求有所增加。他認為，雖然中環目前空置率稍有上升，但相較其他國家，空置率仍屬低水平。相信當美國經濟開始復甦，銀行業需求亦會隨之而回升，估計今年本港寫字樓市道會逐步找到平衡點，租金料開始平穩。

旗下東九物業近乎零空置

自政府啟動東九龍後，集團於該區的出租率由兩年前約50%，升至目前近全部租出，集團未來會物色本港其他地區的商業業務發展。

對樓市措施的看法，羅嘉瑞認為，政府推出的樓市措施對不同類型的房地產項目都有影響，並指出發展商因措施影響已暫停收購舊樓重建工作，但具體效果或影響則需時觀察，預料本港樓市或會向下調整。

民以食為天 飲食網「有飯開」

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)香港貴為美食天堂，本土優秀食肆眾多，亦吸引不少海外星級餐廳進駐，帶挈食評網火熱。連雅虎香港前掌舵人蔡寶德亦於去年11月底過檔經營網站「OpenRice《開飯喇!》」的JDB Holdings發展。蔡寶德似乎對飲食網前景非常看好，形容OpenRice為「盈利」網站。

轉任JDB行政總裁一職，蔡寶德告別大企業，經過半年策劃，翻新「OpenRice」形象。網站現時定位走向「全球華人飲食資訊平台」，他自言「細公司有細公司好」，笑語中透露出對該網的期待。

新官上任親換形象重定位

雖然OpenRice早已衝出香港，在內地15個城市及東南亞等地有網絡，但蔡氏表示，未來會加強繼續拓展至內地其他1至3線城市，兩個月內更會打開台灣市場。每個地區市場有其獨有的飲食文化，相信投資在人手、宣傳、科技方面並非一筆小數目。蔡寶德回應，自1999年創辦以來，「OpenRice」已經盈利，但不評論是否「全港最賺錢的網站」及會否於未來上市，指該網主要靠廣告收費、管理系統服務費及新增設的訂約服務佣金等來獲得收入。

網站已有盈利不評論上市

目前，該網數據庫若計及港、澳、深圳市場，約覆蓋41萬家餐廳，蔡氏指，冀未來兩岸三地合共可



JDB行政總裁蔡寶德(右)。張偉民攝

增至55萬家，食評目標增至130萬篇。內地去年共14個網絡分站，期望今年年底增至30個。據稱，去年該網月瀏覽量每月約為9,300萬，較2007年增加7倍，網民用量亦較2007年升9倍至去年每月的約470萬。網站將於5月尾更新網頁及手機應用程式版面，標誌亦來個大翻新，蔡氏稱，將更貼合全球發展的形象。

福建昭德茶業天交所成功掛牌 與澳洲冠邦公司合作研新產品



昭德茶業4月18日在泉州舉行新聞發佈會，董事長吳德恩與安溪縣副縣長王金章等共同啟動儀式。

【本報訊】福建省昭德茶業股份有限公司首次發行的股票(股權代碼：035013)於3月28日在天津股權交易所(以下簡稱「天交所」)掛牌交易，成為安溪鐵觀音行業首家在天交所掛牌上市企業。該公司於4月18日在福建省泉州市舉行新聞發佈會，並與冠邦澳大利亞有限公司簽訂合作研發新茶產品協議，開拓新市場。該公司同時開拓香港市場，其產品即將進入香港茶業超級市場，在港銷售。

安溪鐵觀音茶業人士表示，昭德茶業先後榮獲2012年「十佳明星企業」、安溪鐵觀音十大連鎖五星企業、鐵觀音「金獎茶王」等多項榮譽，其成功上市為安溪鐵觀音產業進入資本市場作了新探索，起了示範作用。「昭德茶業在天交所掛牌，將進一步提升知名度及影響力，可站在更高的平台上直而競爭。」福建省昭德茶業股份有限公司董事長吳德恩表示，昭德企業將以天交所成功掛牌為契機，加強創新經營，與高素質的品牌企業攜手，爭取以卓越產品、優質服務回饋社會，為企業走向國際奠定基礎。

冠邦澳大利亞有限公司董事張家浩有多項食品運作、經營經驗，曾在多間跨國公司任管理職。他表示：鐵觀音為中國烏龍名茶，優質品質馳名遐邇；昭德茶業董事長吳德恩是80後，年青進取，銳意創新，其公司產品「冠邦茶」迎合了年青一代飲食習慣。冠邦與昭德攜手合作，希望融合中西飲食文化思維，創新研發社會接受、認同的健康新產品，進一步開拓內地市場，同時爭取走出國門，走向國際，讓世界上更多人認識鐵觀音，認識博大精深的中國傳統茶文化。



吳德恩(右)代表昭德茶業與冠邦澳大利亞公司代表張家浩簽署合作協議後握手。

星展首季純利增長刷紀錄

香港文匯報訊(記者 陳遠威)星展集團昨公布今年首季業績，錄得純利9.5億新加坡元，創紀錄高位，較上季升25%，同比升2%，高於市場預期。受惠貸款及存款量增長，加上非利息收入急升帶動。總收入按季升18%至23.2億新加坡元。股東投資回報升12%，高於去年全年11.2%水平。成本收入比41%。

手續費收入提振

淨利息收入按季增長3%至13.3億新加坡元；淨息差擴闊2個基點至1.64厘。貸款按季上升6%至2,240億新加坡元，當中包括一項40億新加坡元客戶短期融資；貸款增長

其中4%由貿易融資帶動。非利息收入按季升49%至9.9億新加坡元。其中服務費收入增36%至5.07億新加坡元；其他非利息收入增64%至4.83億新加坡元。

星展指資產素質維持穩健，一般撥備按季升逾1倍至1.1億新加坡元，貸款特殊撥備由貸款的15個基點上升至21個基點，相等於1.14億新加坡元。不良貸款比率維持1.2%，撥備覆蓋範圍維持142%。存款按季增長3%至2,510億新加坡元；貸存比率增長至89%。據巴三協議，該行第一級普通股本比率12.9%，第一級比率12.9%，總資本充足率15.5%，稍高於新加坡金管局規定標準。