

香港文匯報訊(記者 劉璇) 股市氣氛趨好，市場颯起分拆風，繼長實(0001)拆售雍澄軒酒店後，鷹君(0041)、新世界發展(0017)亦公布分拆旗下酒店業務上市大計...

鷹君、新世界發展和合實業不約而同分拆旗下酒店業務上市，當中鷹君和合實業分別分拆三間酒店上市...

發展商未上馬先受惠

最終哪一隻更抵買，則要視乎最終定價及息率，但對地產而言卻肯定大有着數。如鷹君於今年年初向外界宣布分拆意向...

究其原因，新鴻基金高級分析師李惠嫻表示，市場普遍認為現時樓價見頂，酒店作為地產業務的一種，估值亦達高峰...

其次，現時樓價處於高峰，政府又有樓市辣稅，地產商若想趁高價把整幢物業出售...

普通投資者門檻開啟

高緯環球評值及專業顧問部大中華區董事張翹楚對本報表示，投資商業物業，其實並不是普通投資者可以接觸到的...

再者，如鷹君和合實業旗下幾家分拆酒店均為四星和五星酒店，其入住率均為八成至九成...

此外，本港低息周期持續，各地產股選擇透過股份和商業信託形式分拆上市...

一上：餘下分拆寥寥可數

第一上海證券首席策略師葉尚志表示，整體酒店入住率高企，地產商選擇現時分拆酒店物業上市...

亦有證券界人士認為，地產商分拆酒店上市，不排除是看淡酒店業前景...



去年訪港過夜旅客為2,377萬人次，按年增加6.5%。資料圖片

酒店股收租股一年回報比拼

Table comparing hotel stocks and REITs. Columns include stock name, 12/30/2012 price, 13/30/2013 price, and percentage change. Includes rows for 帝盛酒店集團, 美麗華酒店, etc.

製表：記者 陳遠威

見頂止賺 回避辣招 吸資發展

分拆酒店

3間分拆酒店公司上市資料



Table with 4 columns: 公司, 分拆項目, 集資額, 上市日期. Lists data for 新世界發展, 鷹君集團, and 合和實業.

製表：記者 陳遠威

母企一舉三得

賣點君悅酒店

新世界(0017)落實分拆君悅、萬麗海景及尖沙咀凱悅三間酒店組成新世界酒店投資獨立上市...

記者 劉璇

6.5厘回報吸客

鷹君(0041)分拆的朗廷酒店投資，資產包括尖沙咀朗廷酒店、旺角朗豪酒店及佐敦逸東酒店...

記者 劉璇

打包灣仔王國

合和實業(0054)計劃分拆香港房地產業務上市，資產包括合和中心、合和中心二期...

記者 劉璇

自由行支持 老化礙估值

香港文匯報訊(記者 劉璇) 受惠於自由行帶動，本港酒店無論入住率或房租均呈上升趨勢...

留意翻新期生意減

高緯環球評值及專業顧問部大中華區董事張翹楚表示，雖然現在的香港酒店業不會再呈現一個爆發式的增長趨勢...

不過，張翹楚亦提醒投資者，酒店物業回報收租期較長，通常為5年或以上...

母公司或派特別息

至於分拆後對母公司的影響，市場反應普遍正面。新鴻基金高級分析師李惠嫻表示，分拆酒店

業務上市無疑對母公司有利。除反映實際價值、降低負債和發展其他項目外...

美銀美林認為新世界發展落實分拆三間酒店業務上市，有助優化公司結構...

分拆上市後，新世界發展計劃仍持股高於三成半，可進一步取得資金以助拓展業務...

「收租好過打劫」商場回報稍勝



住宅同一時間的投資收租回報較房託及酒店股為低。資料圖片

香港文匯報訊(記者 陳遠威) 樓市熱炒，帶挈各類物業投資收益水漲船高，商場股及房託(REITs)等「收租股」...

置富信託一年暴漲77%

有代理商以「收租好過打劫」作樓盤宣傳，回顧過去一年傳統收租類股份表現，回報更可觀...

房託平均息率逾半成

入場費較低的泓富產業信託(0808)，過往一年回報達59.54%，而較受市場追捧的領匯(0823)...

商場舖租越趨越貴，綜合型的收租股走勢亦持續趨升，九龍倉(0004)一年升近50%

新商場知名度及人流上升，加上不斷有外資品牌進駐，收益前景可觀...

酒店股回報表現參差

相對而言，酒店股表現較為失色，惟增長潛力較大。表現最標青的帝盛酒店(2266)...