

文匯報

WEN WEI PO
www.wenweipo.com

政府指定刊登有關法律廣告之刊物
獲特許可在全國各地發行
2013年10月 19日 星期六
4897001360013
多雲轉晴 天氣乾燥
氣溫：23-28°C 濕度：50-70%
港字第23240 今日出紙2疊8大張 售7元



和黃不賣百佳

捆綁屈臣氏上市

加速落實增長策略 專注內地市場

香港文匯報訊（記者 涂若奔）全港關注的百佳超市賣盤事件，擾攘三個月後，和黃（0013）昨宣布擱置出售計劃，改為百佳業務仍與屈臣氏捆綁，並研究將屈臣氏整體零售業務打包上市。市場相信，潛在買家出價未達和黃「心水」，是導致其放棄出售計劃的主因。長和系主席李嘉誠早前強調集團「不撤資不遷冊」，和黃昨指，將繼續加速落實增長策略，特別專注於中國內地市場；同時，公司不會考慮放棄任何上述業務的控制權。



和黃昨宣布擱置出售百佳，改為與屈臣氏捆綁，並研究將整體零售業務打包上市。圖為李嘉誠。資料圖片



和黃昨晚公布，公司與顧問高盛及美銀美林經完成有關出售百佳超市零售業務的初步策略性評估後認為，此刻透過私人市場交易出售百佳，將不會為公司股東帶來最高價值，故決定不會於此刻以私人交易方式出售百佳業務，公司將會繼續加速落實增長策略，特別專注於中國內地市場。

打包零售上市 不放棄控制權

公告又披露，公司決定擴大其策略性評估範圍至屈臣氏所有零售業務，務求涵蓋可為公司帶來最高價值及未來增長潛力的所有選擇，包括於適當市場就所有或部分業務公開招股的可能性。和黃又強調，公司不會考慮放棄任何上述業務的控制權。

潛在買家8個 擱置無關出價

對於有指和黃在出售百佳業務上，堅持高達40億美元的索價，致使近日相繼有潛在買家退出競購，有接近和黃的消息人士指出，擱置出售百佳與潛在買家的出價無關。他稱，百佳的潛在買家多達8家，顯

示市場對其前景反應良好。他指，在此次評估出售百佳業務的過程中，和黃收到很多對百佳未來發展而提出的不同建議，公司經考慮後，認為此刻單獨將百佳業務出售，不會為股東帶來最高價值，反而仍然擺放在屈臣氏集團業務中，留待未來分拆屈臣氏整體業務上市，會為股東帶來最大收益。

本月初已有消息指，和黃計劃於未來12-18個月內分拆屈臣氏於本港主板上市，集資額624億至780億港元。當時已有市場人士估計，以屈臣氏去年盈利及出售25%權益計，屈臣氏的上市市盈率若達30倍，市值將有2,500億至3,120億元，差不多等於「生多一間和黃」。以昨日收市價計，和黃市值4,126.94億元。

今年7月中，《華爾街日報》等外電首先披露和黃擬出售百佳業務，引起全港關注。有人將之解讀為長和系主席李嘉誠從香港「撤資」的部署，將之與近期本港的政治環境及內地經濟前景拉上關係。長和原本每年8月均會舉辦中期業績記者會，今年亦突然宣布取消，並由此

引發更多揣測。加上近期長和系先後出售廣州和上海的資產，同時又宣布分拆港燈，連同宣布出售百佳超市及市傳分拆屈臣氏等，套現總金額達千億元，令「撤資」之說言之鑿鑿。

屢被指「撤資」長和多次澄清

雖然長和發言人多次以不同方式作出澄清，李嘉誠本人也強調和系絕不會撤資及遷冊，但仍難阻流言紛飛。有「陰謀論者」更將長和系近年來大舉購買歐洲資產，視為「撤資」的明證，聲稱李嘉誠正在「脫港入歐」。

不過，也有財金界人士相信和黃出售百佳及連串分拆計劃與政治無關，僅是「超人」的商業決策，減持成熟及低增長的香港及內地資產，套現投入歐洲目前仍「低水」但增長前景可觀的基建業務。野村報告指，在過去4年，李嘉誠總計對歐洲的基礎事業投入約1,950億元，投資對象從英國的水務及燃氣分銷業務，延伸至歐洲的電信資產，預料數年後，這些業務會帶來不俗回報。

和黃售百佳事件簿

- 10月18日：和黃公告停止出售百佳，或捆綁屈臣氏上市
- 10月17日：Woolworths擬233億元購百佳，泰國正大出價僅在和黃意向價下限
- 10月8日：傳華創因百佳作價太貴，退出爭購戰
- 10月2日：和黃傳分拆屈臣氏上市
- 9月6日：傳競購百佳的潛在買家剩下4名，華創（0291）、泰國正大集團（或稱卜蜂集團）、澳洲Woolworths Ltd.及日本AEON集團，高鑫零售（6808）已出局。
- 8月28日：傳首輪競投中2入標的私募基金KKR及TPG，因出價太低已出局
- 8月21日：華創稱合理價競購百佳，考慮舉債或售資產集資但不供股
- 8月16日：傳和黃售百佳接8意向書，反應較預期理想
- 8月15日：傳百佳放盤盤標，買家覺得價高
- 8月7日：傳沃爾瑪競購百佳
- 7月25日：中日澳5買家競購百佳，華創Aeon呼聲最高
- 7月22日：傳百佳放盤作價30至40億美元
- 7月21日：和黃公告正就百佳業務進行策略性評估，無意從香港撤資
- 7月19日：傳和黃洽售百佳最高作價10億至20億美元

長和90億售陸家嘴物業

香港文匯報訊（記者 涂若奔）不賣百佳，但賣樓。和黃（0013）昨日宣布，將以現金代價5.775億美元（約44.78億港元），出售位於上海浦東新區陸家嘴的商業發展物業項目，預計將錄得約18.39億元的收益。由於該物業由和黃與長實（0001）各持50%股權，且雙方將以同等作價悉數出售相關持股，以此計算，長實亦可套現44.78億元現金，即長和系將總共獲得約89.56億元。

和黃佔半收益 料達18.4億

據和黃公告指，該物業由上海長房地產業發展及興建，位於上海市浦東新區陸家嘴環路333號；買方有三家，分別是HYZL Development、HYZL Investment和鑽機集團，均為英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司。和黃對出售的理由未有詳盡披露，僅稱出售「乃本公司套現目標集團之投資之大好機會」，所得的款項淨額將用作一般營運資金。

陸家嘴環路333號位於上海市的黃金地段，著名的東方匯經中心正矗立於該地點。2006年10月，和黃與長實聯手以8.32億元的總價，從富都世界發展有限公司手中購得該地塊。近期市場消息已盛傳長實擬將之出售，價格約為60億元，潛在買家包括交通銀行，以及新加坡資產管理公司ARAAsset Management等。



長實和黃出售位於上海浦東新區陸家嘴的商業發展物業項目。

分析：不賣百佳 難變紅底股

香港文匯報訊（記者 陳遠威）和黃（0013）近期受惠連串資產及分拆計劃，股價節節向上，一度逼近100元。不過，是次決定停止出售百佳，放回屈臣氏內，評估將屈臣氏整體或部分業務分拆上市。由於分拆屈臣氏上市需時12至18個月，分析員預料和黃暫難化身「紅底股」，惟中長線仍看好。和黃昨收升0.78%，報96.8元。

分拆不失為可行辦法

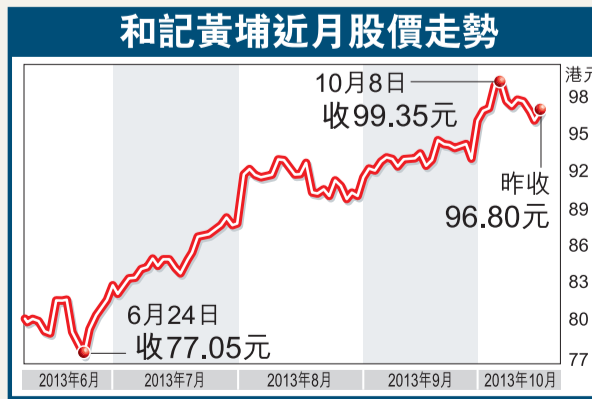
獨立股評人黃偉康表示，和黃出售百佳開價略高，現無法賣出轉為分拆，仍可提升其資產價值，惟效果較差。他指，和黃有意重組資產減輕債務，並提升資產應有價值，將百佳收歸屈臣氏分拆上市可達到有關效果，不失為可行辦法，但擔心現時的取向，對資產價值提升

的幅度會較預期差，相信短期對和黃股價有負面影響。和黃持續優化業務理論上對其股價有壓力，預計除百佳外，和黃亦有意分拆歐洲的電訊業務，但相信中長線仍能夠跑贏大市。

中長線仍然看好和黃

康宏證券及資產管理董事黃敏碩認為，百佳的去向暫時仍有變數，若短期可賣出好價錢，對和黃股價的推力會更大，中長線而言對和黃仍看好，目前未能賣出亦未必是壞事。整體而言對和黃持中性態度，化身「紅底股」的可能性較低。

施羅德投資管理（香港）副董事長雷寶達認為，這次相信是買家對百佳的出價「未到價」，轉為分拆上市，從



投資角度而言無可厚非，但作為一家企業，不斷變賣資產的做法有商榷餘地。他認為，和黃資產套現並非為償還債務，而在於回報前景不吸引，「好嘢唔會賣」，出售資產反映和黃認為本港業務的增長前景有限，趁低息環境未變、市場氣氛較好，選擇高位套現。