

中石化千億售銷售資產

國壽100億入貨 復星新奧紛參與

香港文匯報訊 中石化(0386)為銷售業務引入投資者、以及系內公司的資產重組均取得重大進展。中石化昨公布,以1,070億元人民幣(下同)向包括中國人壽(2628)在內的25家投資者出售銷售公司29.99%的股權。同時,中石化旗下儀征化纖(1033)獲最終股東中石化集團注入石油公司業務。

據中石化在呈交與上交所的公告,25家投資者將認購其銷售公司的股權,投資者包括國壽和復星國際(0656)、新奧能源(2688)、中金、騰訊(0700)等。高盛前合夥人Richard Ong運營的RRJ Capital Ltd.也將入股中石化銷售公司。

國壽持中石化銷售2.8%

中國人壽指,據中國石化銷售公司與該公司及其他投資方於9月12日訂立的增資協議,國壽同意以100億元認購中石化銷售公司新增註冊資本,交易完成後,國壽將持有中石化銷售經擴大註冊資本的2.8%。國壽稱參與中國石化銷售增資可獲得較為穩健的財務回報和可期的升值空間,並可此為契機與中石化開展合作,拓展保險客戶和保險金融業務。

另一個重大重組為儀征化纖。儀征將向中石化大股東中石化集團發行股份購買石油工程100%股權;同時,中石化將向儀征出售所持的儀征40.25%全部A股股份。此舉意味著中石化集團旗下的石油工程將借殼儀征上市,中石化將不再持有儀征股份。

據中石化與儀征簽署的《資產出售協定》和《股份回購協議》,中石化同意讓儀征擁有的全部資產及負債,並同意由儀征回購並註銷由中石化持有的儀征40.25%全部24.15億A股股份。同時,儀征與中石化集團簽署《發行股份購買資產協定》,儀征向中石化集團發行股份購買石油工程公司100%股權。

石油工程借殼儀征化纖

通過上述交易,儀征化纖將把原有聚脂相關資產、負債、業務、人員全部置出,主營業務變為油氣勘探開發的工程與技術服務,也將成為中石化集團唯一



■中石化公告指,25家投資者將認購其銷售公司的股權。資料圖片

對外從事石油工程業務、參與全球競爭的綜合一體化承包商和技術服務商。

為保證股東利益,儀征保證,公司年度報告期內盈利、及公司累計未分配利潤為正,且現金流可以滿足正常經營和可持續發展情況下,公司會派現金股息,每年現金分紅不低於當期股東應佔淨利潤的40%。

重組完成後,中石化集團計劃提請上市公司董事會提出股權激勵計劃,以促進公司發展。

石油工程公司是中國最大的石油工程和油田技術綜合服務提供者之一,也是國內最早的海洋油氣勘探服務提供者。

截至今年6月30日,石油工程公司正於中國以外的35個國家執行項目合同403個,合同金額148.5億美元。從2011年至2013年,石油工程公司海外業務收入的年度複合年均增長率為28.7%。

嘉士利:上市派息率最少25%



■嘉士利董事局副主席兼執行董事譚朝均(左)及首席財務官兼公司秘書邱仲珩。

香港文匯報訊(記者 陳傑明)內地第二大餅乾製造商嘉士利(1285)今天起正式招股,每股定價為3.7元,每手1,000股入場費為3,737元,公司計劃發行1億新股,集資額達到3.7億元,並將於9月25日掛牌。嘉士利副主席譚朝均更表示,集團保證上市後派息率不低於25%。

今起招股 維達主席參股

嘉士利的招股文件顯示,集團暫時有4個基石投資者,包括維達(3331)董事局主席李朝旺,以個人名義投資2,600萬港元,佔全於發售的7%。譚朝均指嘉士利與維達並無具體合作,李朝旺是「家鄉人」同屬江門市,兩公司管理層早認識對方,入股因李氏熟悉嘉士利品牌,看好公司前景。

除李朝旺外,基石投資者還包括中國東方資產管理認購1,000萬美元,供應商WIL及金融機構Aurec Capital各認購500萬美元。

六方面檢測保食品安全

因應地溝油風波的掀起,本港食品安全被受關注,譚朝均稱嘉士利食品安全監察已完備,集團會從六方面進行檢測,保證嘉士利的食品安全。隨着嘉士利品牌漸為民眾熟悉,市佔率的提高會騰出升價空間,除此以外譚朝均亦指集團的結構化調整,也能降低成本提高毛利率。

嘉士利近年負債有上漲的情況,從2011年僅1.2億元(人民幣,下同)升至今年7月31日為止的6.6億元,嘉士利財務總監邱仲珩解釋,主要為擴充各地生產廠房的巨額開支,指集團已因此成功部署未來3年的產能,不會再有如此巨額投資。

淘寶賣家眾籌集資3800萬

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)為幫助賣家獲得融資,阿里巴巴旗下淘寶眾籌賣家交流會智能產品專場日前在深舉行,吸引近400位淘寶賣家,他們一方面是為融資,另一方面是展示品牌吸引消費者。

淘寶眾籌資深經理楊文俊接受本報記者採訪時稱,其文俊。記者李昌鴻攝今年4月正式上線以來,已累計籌款約3,800萬元(人民幣,下同),上線超過400個項目,其中科技項目平均籌款約12萬元,成功率85%,平台包括科技、農業、影視等8個類別。

他告訴記者,為推動淘寶、天貓賣家擴展業務獲得融資機會,此次淘寶眾籌在深首次舉辦全國第一場賣家交流會,主要講解智能產品,包括時尚電子產品、通訊、智能秤和智能插座等。

淘寶眾籌資深經理楊文俊

聯合基因:口服胰島素6個月回本



■左起:聯合基因財務副總裁周俊明、執行董事李雅欣、董事會主席蔣年、項目管理董事劉征及福仕生物工程董事蕭仰平。



■聯合基因項目管理董事劉征展示集團在清華大學的實驗室。

香港文匯報訊(記者 曾敏儀 北京報道)繼今年7月宣佈收購口服胰島素開發商進生後,聯合基因(0399)董事會主席蔣年日前在記者會進一步公佈,未來集團將把業務重心轉移至藥品研發,目前積極投資口服胰島素,預算於明年至2017年分批注資6億元,分別用於興建廠房及美國臨床研究等項目。她預期最後階段的臨床研究將於明年6月完成,口服胰島素腸溶膠丸最快可於明年底在內地上市。

產品毛利率50%

集團財務副總裁周俊明及進一步說明,預算5年內產能可達每年30億顆,每顆成本約1元,予分銷商價格每顆為2.5至2.8元,料算每顆零售價為4元。他稱有信心在6個月後回本,毛利率更可達50%。蔣年認為此項

目可為集團帶來可觀溢利,估計集團財政於2016可轉虧為盈,並於2017年開始派息。不過該集團保守計算5年內的市場佔有率只佔治療糖尿病藥物的10%。執行董事李雅欣解釋,基於口服胰島素功能上的限制,只可代替基礎胰島素及口服降糖藥,產品不能完全進佔嚴重糖尿病患者市場,嚴重患者仍然需要接受胰島素注射。不過她續指,現時非胰島素藥物(大部分為口服降糖藥)全球市佔率達55%,故集團認為當藥品質量控制穩定、各市政府批出許可,及分銷網絡成熟後,產量會陸續提升,屆時口服胰島素在市場佔比會增加。

李雅欣進一步說明藥物在市場的發展藍圖,她稱藥物在上海獲得批准後,會繼續集中爭取主要城市市政府的許可進行銷售,然後再向其他城市發展。另外她

指,集團正籌備年內到美國申請銷售有關產品,由於當地臨床實驗的規格較內地容易達標,相信產品上市過程會較順利。她又表示對香港市場有興趣。

計劃配股籌籌6億

問到項目的籌備進度,李雅欣稱有關臨床研究已到第三期B段,現時測試效果良好,待明年12月通過內地食藥監管局審批後,藥品就可進入市場。同時,集團已開始物色土地開發生產線,現正調查及考慮一間位於浙江省的生產設施。至於資金方面,集團流動資金約2.2億元,足夠應付前期費用,但會以基金募集或配股方式籌集所需的6億元,現階段已有動作,預期明年6月中前資金預備完成。另外,她表示,有計劃尋找外國知名藥廠作夥伴,或售予部分分銷權,認為此舉可為集團帶來商譽。

聯合基因項目管理董事劉征表示,口服胰島素開發商進生旗下的福仕生物工程早於21年前開始有關研究,與北京清華大學生物科學與技術系聯合研製,現時集團的研究階段領先全球,跑快外國著名藥廠。他稱,口服胰島素的突破技術可使部分糖尿病患者免除注射時的皮肉之苦,同時減低注射過多劑量的風險,也可鼓勵患者及早接受胰島素治療,避免依賴治療不治本的口服降糖藥。他指出使用口服胰島素的每天成本是注射方式的2至3倍,但費用低於口服降糖藥。去年內地糖尿病人口達9,840萬人,為全球之冠,藥物需求龐大。

天晉III A加價加推

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、黃萃華)新地旗下將軍澳天晉III A,至今已售出約550伙,套現超過48億元。發展商見銷情理想,上周六晚再加推122個單位,部分單位作出輕微加價約1%至2%。由於過去兩天多個新盤推出新單位,一手成交量被推高至約350伙,較前一週的293伙增加19.45%;但值得注意的是,多個新盤銷情有所減慢。

新地副董事總經理雷霆表示,天晉III A昨加推價單第4號122伙,個別單位有加價,主要反映景觀及層數的不同。他指出,該盤將日內將公布該批單位銷售安排,特色戶和分層單位將分開兩天出售。新地代理助理總經理陳漢麟說,新一批122伙單位當中有6伙為頂層特色戶,其中第1A座33樓A單位,實用面積1,130方呎,售價為2551.9萬元,呎價22,583元,是推售至今呎價最高單位。另外第3B座33樓B單位的頂層單位,實用面積1,238方呎,售價為2,732.3萬元,是推售至今售價最高單位。上述兩伙均連平台及天台。

南里壹號單日傳沽48伙

其他新盤方面,西區繼續成新盤「戰場」。會德豐旗下西營盤KENSINGTON HILL昨啟動第二輪銷售,是次推售30伙,消息指昨天全日售出約8伙,該盤開售至今累售約31伙,套現逾4億。華置堅尼地城南里壹號,昨亦同日開售52伙,消息指全日賣48伙,標準單位已全部沽清,不排除短期內提價推售餘下單位。連同區內新世界西環南里8號及恒地主席李兆基旗下西環凌峯,分別售7伙及2伙,整個西區在周末共售出65伙。

南里8號撤印花稅回贈

當中,南里8號自開售以來已累售92伙,平均呎價20,335元,佔可售單位近97%,共套現近6億元,只餘下3伙待售。有見及此,發展商現更新1D及2D號價單,取消7.5%從價印花稅回贈優惠,有關價單將於本周(18日)生效。另外,過去兩輪已售約100伙的九龍站君臨天下上周六第3輪推出80伙應市,去貨速度雖減慢,但最終依然售出79伙,單日套現23億元;信置等旗下大埔逸瓏灣I及II在剛過去的周六日共沽9伙,其中有一名本地家庭客以6,200萬元連購兩伙「逸瓏瑰寶Royal Mayfair」單位,位於第2座中低層A及B室,實用面積分別1,691及1,692方呎,平均呎價18,913元及18,269元。

■南里壹號參觀情況。記者 顏倫樂攝

嘉湖分層428萬 月內兩度破頂

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新界上車屋苑繼續受追捧,天水圍嘉湖山莊月初初錄得1宗高價成交,破屋苑97後樓價新高紀錄旋即被刷新,麗湖居一個分層三房戶昨以428萬元易手破頂。至於剛過去兩天的十大屋苑成交,幾乎全部集中新界區。以美聯為例,19宗成交有12宗來自新界區;中原11宗成交中,新界更佔10宗,比例達九成。

益地產高級營業經理蕭嘉偉透露,嘉湖山莊該宗破頂成交來自麗湖居9座中層A室,實用面積635方呎,屬於三房單位,原業主本月初開價440萬,後見買家有意購買,減至以428萬成交,實用呎價6,740元,呎價雖未創新高,但成交價卻再創97後分層戶的紀錄。較早前的9月初,嘉湖山莊錄得1宗一破頂成交,實用面積623方呎的美湖居8座高層B室以424.8萬元成交,創屋苑97後分層樓價新高,唯約兩週時間內,紀錄即被改寫。據悉,麗湖居原業主於2009年底以172萬元買入單位自住。內地客51萬辣稅購豐景園 屯門豐景園錄得一宗內地客入市



■嘉湖山莊麗湖居9座中層A室創97後分層戶新高紀錄。資料圖片

中原「十大」成交吞六蛋

事實上,多個上車屋苑過去周末都成為大市買賣的主力。中原地產統計十大屋苑成交量,過去兩日只得11宗成交,6個屋苑零成交,按周再跌8.4%,當中新界區獨撐大市,兩日錄10宗成交,佔大市成交逾9成。中原地產亞太區住宅部總裁陳永傑表示,周末繼續有多個新盤開售,提供逾300伙單位,遍佈港九

代理十大屋苑 過去兩日成績

代理行	成交	按周變幅
美聯	19宗	↑35.7%
利嘉閣	13宗	不變
中原	11宗	↓8.4%
港置	8宗	不變

製表:記者顏倫樂

利嘉閣:本月樓宇登記恐再跌

香港文匯報訊 利嘉閣地產昨日引用土地註冊處數據指出,本港9月首11天暫錄2,913宗樓宇買賣登記(主要反映8月上旬市況),較8月同期的2,069宗激增41%,成交總值亦達184.94億元,環比增加15%。利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出,雖然月初樓宇買賣登記錄得理想增長,然而踏入中旬以後,因賣盤短缺且樓價「乾升」,加上新盤排隊登場凍結購買力,拖累二手住宅交投顯著放緩,初步估計9月樓宇買賣登記宗數最終約7,500宗,將較8月的7,902宗再減5%。從9月樓市來看,因店舖及停車場拆售熱潮再現,帶動今月首11天全港暫錄620宗非住宅物業

買賣登記,較上月同期的130宗激增377%,物業成交總值亦按月飆升6.17倍至49.89億元。至於二手住宅方面,樓價上月中突然破頂而上,激起大量購買力湧入全面追貨,故此今月首11天登記暫有2,034宗,物業成交總值107.33億元,較八月同期增加35%及22%。反觀一手住宅市場,鑑於8月上、中旬全新增項目供應放緩,故此九月相關登記暫時只有259宗,成交總值27.72億元,分別減少40%及58%。