

富力夥中渝 取代萬達購倫敦地

王健林收縮戰線 5個月內第二單海外收購流產

■萬達集團放棄了收購倫敦九榆樹廣場地塊的計劃，在境外投資繼續收縮。圖為王健林。

資料圖片



■Nine Elms Square地塊位於倫敦市中心九榆樹新區，緊鄰萬達在英國的第一個項目「倫敦One」。

香港文匯報訊 內地政府加大力度控制「非理性」對外投資，萬達集團在境外投資繼續收縮。外電昨引述萬達集團的聲明表示，萬達放棄了收購倫敦Nine Elms Square（九榆樹廣場）地塊的計劃，此為約5個月內萬達第二單流產的海外收購。而接手該單交易的，正是早前收購萬達集團旗下酒店資產的富力地產(2777)，和另一內房企中渝置地(1224)。

彭博通訊報道，富力地產企業融資總監李啟明在香港接受採訪時證實，公司和倫敦「奶酪刨」大樓的所有者中渝置地，合夥取代萬達集團，St. Modwen Properties Plc和Vinci Plc的合資公司手中買下了10英畝的九榆樹廣場地塊。李啟明指，這筆交易是在過去兩到三個星期內進行的。中渝置地今年早些時候收購了倫敦的「奶酪刨」大樓。

富力二度接手萬達交易

這是5周來富力地產第二次在最後一刻成為萬達相關交易的買家。上個月，富力地產才以199億元人民幣接手萬達的77間酒店。

九榆樹廣場的所有者St. Modwen Properties本周一公佈，已完成出售該項目的交易，售價為4.7億英鎊

（約47.4億港元），但未說明買家是誰。出售九榆樹廣場的計劃最早在2013年提出，該公司在今年6月的文件中指，已與萬達商業地產(香港)有限公司交換了合同。據報道，萬達當時支付了10%的訂金。但協議達成後不久，萬達及安邦保險等企業就因為近年來的境外投資受到了政府的嚴格審查。國務院辦公廳上周末對外發佈《關於進一步引導和規範境外投資方向指導意見》，限制中國企業在境外投資房地產、酒店、娛樂等項目。

地塊緊鄰萬達「倫敦One」

該地塊位於倫敦市中心九榆樹新區(Nine Elms)，緊鄰萬達在英國的第一個項目「倫敦One」，萬達本計劃在這一地塊上建設一棟51層的

住宅高樓、兩棟36到46層之間的住宅公寓樓，總共供應大約1,900套公寓，其中5%為政府福利房。

內地加大境外收購交易審查

今次事件成為萬達集團創辦人王健林近來收縮戰線的又一動作。直到去年，王健林還曾是內地最活躍的境外資產收購者之一。萬達之前還提出以10億美元收購美國電視製作公司Dick Clark Productions，但由於政府加大對境外收購交易的審查，該計劃在3月流產。

今年7月，萬達同意以199億元人民幣將77個酒店轉讓給富力地產，並以438億元人民幣將13個文化旅遊城項目91%股權轉讓給融创中國(1918)。另在本月初，萬達酒店公佈重大資產重組計劃，萬達將萬

達酒店管理公司和萬達文旅集團注入香港上市公司，涉資70.5億元人民幣。而萬達酒店本身持有的多個境外資產項目全部賣回境內的萬達商業。

大舉投甘肅 焦點放回內地

境外拓展受限，王健林似乎將投資焦點放回內地。內地《甘肅日報》近日引述王健林表示，將加大投資力度，在蘭州市投資建設一個大型文化旅遊項目，同時選擇甘肅其他城市新建設10個項目，並積極參與甘肅脫貧攻堅，努力為甘肅與全國一道全面建成小康社會貢獻力量。

萬達在港上市的萬達酒店(0169)昨一度逆市挫7.1%，低見1.83元，收跌3.57%，報1.89元。

變：主權基金的投資取態仍然活躍，但較受國策影響的國有企業，則已開始縮減海外投資規模。

國務院及發改委於8月18日發佈正式指引，規範或禁止中國企業於海外對個別行業進行收購合併。發改委列出三個海外投資範疇，包括被禁止的行業（如與賭博有關），並列明了一些被限制的行業（如地產、電影和體育俱樂部），以及被鼓勵的行業（例如投資於「一帶一路」的項目）。

業績公佈後，即日亦升5.2%，且價量齊升。

指報告失實 魏橋反擊空軍

沽空機構Emerson Analytics發表報告阻擊魏橋紡織，指其誇大現金流，形容其為母公司的「秘密提款機」。魏橋紡織遂發表公告澄清，指有關報告的指控極具誤導性、失實及毫無根據。該公司指其與魏橋創業的現金流相關披露，已於去年業績公告作了恰當的披露，亦就與魏橋創業間的過往資金交易在特別股東大會上，尋求獨立股東的追認和批准。目前正準備關於過往資金

正實施策略性部署以釋放資本，只要保持派息率上升，就可恢復市場對其資產負債表的信心。消息刺激平保股價創出歷史新高，全日升4.2%收63.2元，是表現最好藍籌。國壽(2628)跟升2.6%，太保(2601)全日升5.6%，財險(2328)升4.3%。

內房股標青 富力飆10%破頂

此外，多間內房股業績理想，股價也見抽升，中海外(0688)更獲多間大行上調評級，最多升過半成，全日升3.7%。SOHO中國(0410)中期續派特別息，全日升6.2%；富力(2777)上調全年協議銷售目標，全日大升9.7%，齊創盤中及收市新高。萬科(2202)中期

躍，而「一帶一路」將會成為海外投資新焦點。

「一帶一路」將成新投資焦點

研究認為，長遠而言，內地此項政策會損害外資的投資信心，擔憂其出售資產時，把資金由內地調到海外時可能面對之困難。然而，世邦魏理仕研究部認為，資本限制將

世邦：內地限海外投資更利港樓

香港文匯報訊（記者 周曉菁）內地出台政策限制企業的海外投資，世邦魏理仕研究部認為，新政策中短期將有利於內地地產投資市場，內地投資者有機會透過香港分支機構收購海外資產，香港的土地以及全幢出售物業持續受內地投資者追捧。世邦魏理仕研究部預期，主權基金於海外投資活動保持活

中資金融股領軍 港股兩連升

香港文匯報訊（記者 周紹基）在內銀及內房板塊帶動下，港股連升第二日，昨日午後最多曾升355點，越27,500點水平，但尾市騰訊(0700)倒跌，令港股升幅收窄至246點，收報27,401點，繼續企穩20天線(27,351點)之上水平，兩日間已累升354點。全日成交顯著增至超過908億元。國指報10,954.9點，升1.9%，跑贏大市。不過，再有民企被沽空機構狙擊，魏橋紡織(2698)股價挫5.9%。

平保創新高 升4.2%威絕藍籌

中資金融股成為昨日推高大市的主力，大摩唱好平保(2318)，指該股



會計師公會：不反對設創新板

香港文匯報訊 香港會計師公會昨表示，已就港交所(0388)的兩份諮詢文件提交意見，公會指，原則上不反對設立創新板，以吸引未符合現有上市規定的潛在發行人，亦不反對探討容許不同類型投票權架構的公司

惟局限特定行業並不可行

公會原則上不反對設立創新板，以吸引未

符合現有上市規定的潛在發行人。然而，建議中的創新板是供「新經濟」行業上市，但目前對新經濟沒有廣為接納的定義。公會認為，「新經濟」的概念是不斷演變的，可包括所有新行業或任何使用新科技全面或局部生產、銷售或分發他們產品或服務的現有行業。把創新板局限於特定行業是不可行的，而任何劃分的定義都會是不全面。

在允許「同股不同權」公司上市方面，公會表示不反對港交所探討容許不同類型投票權架構的公司

應是單件式地進行，而是要全面檢討不同投票權對投資者保障的影響。建議對香港企業管治和監管框架引入更廣泛的修訂，以維持適當的投資者保障，及教導市場和投資者有關非傳統管治架構及相關風險。

對不同投票權架構宜設限

公會指，有關公司需要合理解釋他們採用非傳統管治架構的原因，並需在公司獲許上市考慮對不同投票權架構的公司設計適合他們情況的限制或條件，以避免不同投票權架

構被濫用，例如：限制可以持有不同投票權的人士類別；限制把不同投票權轉移給第三者；要求對不同投票權架構訂日落條款。公會認為投資者保障是香港高質素監管標準的重點及證券市場的核心價值，這是不能妥協的。

必須保障高質素監管標準

至於設立創新初板和創新主板方面，公會認為，為非傳統管治架構的公司設立創新主板，沒有太大意義，因為建議中對新上市申請人的財務要求、審核和批准過程，以及其發行人就持續上市和企業管治的義務，都是與主板相同的。公會認為，創新板可以簡單

作為未符合主板或創業板目前對於財務或營業紀錄要求的未有盈餘公司或初創企業的上市渠道，並只限專業投資者進行交易（即創新初板）。

倡新上市框架三板塊組成

公會指，既然創業板已重新定位為中小型公司的上市渠道，建議新上市框架應由三個板塊（創新板、創業板及主板）組成。公會同時認為，應清晰描述每個板塊的特色和範疇，以避免混亂。港交所應為上市的發行人提供清晰的路線圖和機制，說明當他們因成長或發展的原因而改變了特色，可以如何轉板。

恒地中期基礎多賺1.2倍 增派息



■恒地下半年將有3個項目計劃推售，圖為主席李兆基。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）恒基地產(0012)昨日公佈2017年中期業績，截至今年6月底止純利141.58億元，按年上升64.42%，每股盈利3.54元，中期息派0.48元，較去年同期增14.29%。撇除物業重估基礎盈利按年增長124%至107.31億元，每股基礎盈利2.68元。公司指，下半年將有3個項目計劃推售，連同尚餘存貨，集團在本港有約1,900個住宅單位及30萬方呎辦公

1900伙住宅下半年可推售

下半年除出售3個項目，北角麗東軒、觀塘麗東酒店之交易預計可於本年下半年入賬。期內物業銷售稅前盈利增加1.66倍至31.67億元，稅前租金收入上升1%至33.03億元，出售數項投資物業及待發展地盤，錄得稅前收益淨額39.44億元。恒地表示，環球經濟近期有所改善，而美國加息及調控市場流動性策略溫和謹慎，而全球通脹受控，令目前所處之低息環境得以延續，兩者皆對本港樓市提供有力支持。

港擁土地儲備2420萬方呎

以自佔樓面面積計算，恒地現時本港土地儲備約2,420萬方呎，除5月以232.8億元投得一幅位於中環美利道商業用地，集團購入80%以上業權的市區舊樓重建項目已增至45個，自佔樓面面積約400萬方呎；集團持有4,490萬方呎新界土地，其中位於古洞北及一幅位於粉嶺北之土地正與政府商討補地價條件，達成補地價後即可啟動發展。恒地在本港之應佔租金總收入，較去年同期增加3%至33.15億元，而應佔稅前租金淨收入則較去年同期上升4%至26.55億元。隨著京華道18號甲級寫字樓項目、山林道銀座式商業項目以及「利奧坊·曉岸」之商場可望於2017年年底投入營運，集團於香港自佔收租物業樓面將由現約880萬方呎擴展至約920萬方呎。

整體銷售跌 恒發少賺38%

同系的恒發(0097)上半年純利按年減少38%至3,600萬元，每股盈利1.2仙，派中期息2仙，與去年同期相同。恒發指，本年初天氣異常和暖，影響冬季貨品之銷情，故旗下百貨公司「千色 Citistore」於上半年的自營貨品連同特許及寄售專櫃之總銷售款額按年跌7%，至8.87億元；銷售自營貨品收入跌10%至2.02億元，毛利率則保持平穩為35%；特許及寄售專櫃租金收入則按年跌5%至2.05億元。

由於整體銷售下跌，第二季推出之手機應用程式令廣告及推廣費用增加，及新近搬遷之馬鞍山店租賃物業折舊支出較高，故上半年來自「千色 Citistore」盈利貢獻按年減少42%至2,300萬元。公司指，市場普遍認為本地零售業已走出谷底，並慢慢步向復甦，未來將加強向顧客宣傳推廣活動，同時繼續尋求有效方法加強成本監控，以提升業績。