

責任編輯：譚澤滔

### 克煤收購澳洲煤企

克煤業(01171)宣布,旗下「克煤澳洲」與澳洲 Gloucester Coal 簽署協議,尋求把克煤澳洲與 Gloucester 合併。交易完成後,克煤將持有克煤澳洲 77% 權益, Gloucester 現有股東將持有克煤澳洲的 23% 權益,而合併後的克煤澳洲會取代 Gloucester 在澳洲證交所的上市地位。交易預計 2012 年 5 月完成。

克煤向 Gloucester 股東承諾,兩間公司合併後 18 個月,如果克煤澳洲股價低於 6.96 澳元,克煤將以現金或股票形式補足差價,但保障上限為 3 澳元。倘若 Gloucester 提出終止與克煤澳洲進行合併,屆時需要向克煤支付 2000 萬澳元分手費。

克煤澳洲主要資產位於新南威爾士州、昆士蘭州,包括五座在產煤礦,八個煤礦資源勘探項目。2011 年首六個月,克煤澳洲生產原煤 577 萬噸,生產商品煤 439 萬噸;實現淨利潤 17.09 億元人民幣。

Gloucester 主要資產位於澳洲新南威爾士州、昆士蘭州,包括五個在產煤礦、兩個開發中煤礦等。2011 財年生產原煤約 600 萬噸、商品煤約 400 萬噸。Gloucester 截至 6 月底止 2011 年度淨利潤約 5456 萬澳元,增長 66%。每股 Gloucester 股票可獲取一股併公司股份。

### 領匯近 6 億購信置商場

領匯(00823)宣布,以代價 5.884 億元向信和置業(00083)收購將軍澳海悅花園(Maritime Bay)地下及地下高層零售平台物業。



▲領匯表示,收購的支付將以現金及現有債務融資撥付

該物業總樓面面積約 6.35 萬平方呎,目前擁有約 32 份租約及多項使用權協議,每月帶來租金收入(不包括管理費)約 230 萬元,物業店舖現時已全部出租,其零售業務組合主要包括服務業、超級市場及餐飲業。預期成交日期為明年 1 月 20 日。

領匯表示,收購代價佔領匯於今年 9 月底之資產總值約 0.79%,代價連同約 600 萬元之開支將全數由領匯本身現金及現有債務融資撥付。收購並未預期會對領匯之財務狀況構成任何重大影響。支付代價與開支不會影響領匯派付截至今年 9 月底止 6 個月之中期分派。根據仲量聯行估值報告,截至本月 21 日止的估值為 5.8 億元,估算初始回報率約 4.8%。

收購將會由領匯本身現金及現有債務融資撥付,預計不會令財務狀況構成任何重大影響。繳付收購款項及其他交易費用,亦不會影響 2011 年至 2012 年中期業績公布的分派金額。

領匯行政總裁王國龍表示,今次的交易是繼「南豐廣場」進行的第二項收購。收購有助鞏固其私營商場及管理零售物業的領導地位,並與現時擁有之物業,發揮協同效應策略,開拓從資產提升項目帶動內部增長的模式之外,另一令回報增長的途徑。

### 中航增持國航 A 股

中國國航(00753)表示,接獲控股股東「中航集團」通知,對方於 12 月 21 日(本周三)增持約 1382 萬股 A 股,相當於國航已發行股本的 0.11%。完成增持後,中航集團於國航的持股量將增至 51.57%。同時間,中航集團承諾在未來 12 個月內不會減持國航股份,並計劃繼續在市場上增持更多國航 A 股股份,累計規模則不多於已發行股本的 2% (含今次增持部分)。

國航 A 股由今年 1 月初 13.85 元人民幣高位轉轉下滑,至本月 20 日(即中航集團增持前)跌至 5.95 元人民幣,累跌 57%。自增持後,國航 A 股連升兩日,以昨日收市價 6.22 元人民幣計,已漲 4.5%。國航 H 股昨日微跌 0.5%,收 5.55 港元。

### SOHO 強調擁現金 170 億

繼被曝出欠薪事件後,SOHO 中國(00410)日前又被內地媒體指正面臨資金壓力;並被質疑其商業地產經營模式、銷售方式、資金鏈等有關問題。SOHO 昨日發出通告澄清,對於有個別媒體報道公司資金鏈緊張一事,純屬謠言,強調目前擁有現金 170 億元,正積極尋找收購項目的機會。該股昨日大跌 3.107%,收報 4.99 元,成交 7020 萬元。

### 德銀 5.6 億吸納中燃

獲得新奧能源(02688)及中石化(00386)收購要約後,中國燃氣(00384)近期又獲德銀大筆買入。港交所最新資料顯示,德銀於 12 月 13 及 14 日,分別增持中國燃氣 0.298 及 1.348 億股,合計涉資達 5.59 億元,持好倉由 3.56% 升至 7.31%。該股自收購要約消息公布以來已累計升 25%,昨日跌 0.85%,收報 3.5 元。

# 雅虎擬售阿里涉 936 億

## 持股降至 15% 馬雲有望回購

日期	備註
2005 年 8 月	雅虎以 10 億美元入股阿里巴巴集團 40% 股份,後者取得雅虎中國的核心業務
2006 年	雅虎中國和阿里巴巴整合令雅虎中國廣告份額和搜索市場份額下跌
2010 年 5 月	阿里巴巴首席財務官蔡崇信公開表示,阿里巴巴很想買回雅虎手中所有的股權,但雅虎還不願賣
2010 年 9 月	雅虎發言人表示,將維持阿里巴巴持股權不變
2010 年 10 月	雅虎在阿里巴巴集團擁有 39% 經濟權益對等的投票權,成為第一大股東,董事會席位也將增加一個
2011 年 9 月	馬雲明確表達了收購雅虎股份的意向
2011 年 12 月	市傳阿里巴巴正在尋求 40 億美元的債務融資,旨在回購雅虎所持 40% 股份交易

### 機不可失

阿里巴巴(01688)母公司有望向雅虎(Yahoo)回購股份。外電引述消息人士透露,雅虎正考慮大幅剝離亞洲資產,包括出售旗下日本雅虎部分權益,同時有意減持阿里巴巴集團至約 15%,交易作價高達 180 億美元(約 1404 億港元),其中單是阿里巴巴集團的股份便涉及 120 億美元(約 936 億港元)。

本報記者 李潔儀 房宜萍

### 據

《華爾街日報》報道,雅虎計劃剝離亞洲資產,以收窄重點業務範圍,包括把阿里巴巴集團的持股,由 40% 降至 15%,以及向日本軟銀(Softbank)出售所持 35% 股權的日本雅虎,兩項交易總作價介乎 170 億至 180 億美元,相等於 1326 億至 1404 億港元,即每股作價最少 14 美元(約 109.2 港元)。按此作價計算,減持阿里巴巴集團股份的部分,將涉及 120 億美元。

### 減持日本雅虎部分權益

報道引述消息表示,雅虎的出售計劃複雜,併購術語為「雙現金充裕剝離」(double cash-rich split-off),當中會由阿里巴巴成立一間子公司,透過該子公司與雅虎進行股權互換。交易完成後,雅虎最終將持有阿里巴巴 15% 股權。根據美國稅務法,這種交易不在股權出



▲阿里巴巴主席馬雲



▲雅虎創辦人楊致遠



▲阿里巴巴一直有意向雅虎回購,甚至計劃組織財團完成心願

售範圍,因而不徵稅,雅虎亦將對其持有的雅虎日本 35% 股權進行同樣交易。

據悉,交易完成後,雅虎可向股東以派息或購回股份的形式發回現金,此後,雅虎將可集中發展其核心網上廣告業務。較早前,阿里巴巴集團尋求最多 40 億美元(約 312 億港元)的債務融資,以資助回購雅虎所持的 40% 股份。

### 阿里加緊推動回購股權

雅虎於 05 年以約 10 億美元(約 78 億港元)投資阿里巴巴股權,共同譜出一段「羅曼史」,阿里巴巴集團遂接手雅虎中國業務,惟在錯估形勢下,令雅虎中國的廣告份額及搜索市場份額齊齊下跌,業務未能找到盈利新亮點。較早前,支付寶的爭端亦令阿里巴巴集團及雅虎的關係陷入僵局。

# 港股成交 334 億兩年半低位

臨近年尾,節日氣氛濃厚,港股在「冬至」亦只有悶局一場,恒指收市報 18378 點,跌 38 點或 0.2%,國企指數報 9944 點,微跌 6 點或 0.1%。大市成交僅得 334 億元,再創逾兩年半的低位,扣除輪證市場(窩輪及牛熊證)成交 123.8 億元,主板成交僅約 210 億元。里昂證券預期,2012 年上半年股市仍面對一定壓力,惟全年恒指目標有望見 21700 點,較現水平仍有 18% 潛在升幅。

### 里昂料明年見 21700 點

里昂證券研究報告估計,恒指 2012 年目標見 21700 點,相等於市盈率 11.1 倍,國企指數目標 11500 點。該行中



▲聖誕假期前,港股成交明顯銳減,全日低開低走,全日跌 38 點 中通訊

### 簡訊

#### 建業 4.8 億奪 3 幅瀋陽地

建業地產(00832)公布,於 12 月 21 日,公司間接全資附屬建業住宅集團(中國)在瀋陽市國土資源局組織及舉行的公開掛牌出讓活動,成功獲得 3 幅位於河南省瀋陽市土地的使用權。收購價合共約 4.8 億元(人民幣,下同),將以內部資源支付。

#### 方興銷售理想不減價

方興地產(00817)董事長羅東江出席股東特別大會後表示,今年 100 億元合約銷售預期一定能夠達到,甚至超越,並預料明年銷售目標會高於今年。首席財務官兼執行董事江南補充,公司至今銷售理想,並無減價計劃,而旗下北京金茂府第一、二期合共已銷售近 300 套,銷售均價每平方米為 4.5 萬至 5 萬元人民幣(下同),第二期的售價較第一期稍高。

對於標下調方興評級,羅東江認為只是市場問題,不是公司問題。目前內房企仍面對資金緊縮問題,被問

國及香港策略研究部董事總經理張耀昌預期,明年上半年市況走勢仍處困難格局,惟下半年有望反彈。他續說,股市交投持續淡靜,預期 1 月市況仍然疲弱,待農曆新年假期後內地貨款量回升,股市有望活絡過來。

該行首選四大港股,包括中移動(00941)、龍源電力(00916)、金沙中國(01928)及中興通訊(00763)。另選出雅居樂地產(03383)及雨潤食品(01068)為「黑馬」股份。

另外,交銀香港環球金融市場部研究報告認為,投資者在亂世中捕捉大市短期見底時機入場短炒,未嘗不可,但始終屬火中取栗、刀口舔血的高風險之舉,建議較穩妥的做法,還是靜待大市回穩,確認大市轉勢後放膽入市,勝算較高。

嘉信理財高級副總裁及首席投資策略師 Liz Ann Sonders 認為,今年的「聖誕牛市」可能來得太早,在歐洲金融危機影響下,拖累近期股市下跌。該行憂慮信心危機將會持續,導致金融體系面臨流動性的問題,不過隨着通脹壓力緩和,貨幣政策轉變將有可能刺激未來的全球經濟增長,對新興市場股市帶來支持。

港府日前公布下季標售 6 幅土地,地產股顯著走好,九龍倉(00004)升逾 2%,收報 35.25 元。信和置業(00083)高見 10.52 元,收市升近 0.8% 至 10.48 元。滙豐控股(00005)重上 60 元水平無望,股價低見 58.65 元,收市跌 0.3% 至 58.95 元。不過,恒指新貴中國旺旺(00151)跑贏大市,逆市抽升近 3%,高見 8.02 元,收報 8 元,是表現最好的藍籌股。

聖誕假期臨近,鐘表珠寶股乘勢炒上。東方表行(00398)以接近全日高位收市,升 6% 至 3.71 元收市。六福集團(00590)炒高逾 2%,高見 28.45 元,收報 28.3 元。半新股大福(01929)先跌後反彈,尾市高見 13.9 元,收報 13.84 元,微升 0.3%。

及會否影響長沙項目的發展步伐時,他指,目前集團現金流情況理想,亦較同業相對為佳,項目會按計劃拓展。

#### AEON 獲 10 億備用貸款額

AEON 信貸財務(00900)表示,本周三簽訂跨國承諾貸款協議,備用承諾銀行貸款額達到 100 億日圓(約 10 億港元)。該備用額到期日為 2012 年 12 月 20 日。根據跨國承諾貸款協議,AEON 需於連續兩個財政年度損益表內不會出現虧損,否則備用額將到期及須即時償還貸款。

#### 台泥出售 TCC 套現逾億

台泥國際(01136)宣布,以 1.05 億元,出售主要從事水泥產品加工及分銷業務的 TCC Cement。台泥表示,TCC Cement 在菲律賓的業務已在若干年前暫停;出售 TCC 後,可以專專注發展在內地及香港業務。

#### 新時代能源擬購阿國項目

新時代能源(00166)宣布,與賣方簽訂意向書,有可能收購阿國兩個勘探及潛在開採特許權區約 9.25% 權益。新時代需要向賣方支付 500 萬港元訂金,若在九個月內無法達成買賣協議,賣方需退還訂金。

# 海爾服務感動用戶

### 海爾的服務就是好

家電都是現實生活中不可缺少的部分,而家電維修服務也成為每個家庭遇到的最大的問題。家住廣州的陳先生家裡以前使用的是其他牌子的空調,前段時間冷空氣到廣州,打開空調才發現空調完全不能工作,當時好不容易找到該品牌的售後服務,打通電話被告知需要兩天後才上門。因為急用就找外面維修部處理,而維修報價費用高得離譜,於是陳先生放棄了維修,決定重新買一台。

經過這次維修的經歷,陳先生決定一定要買質量和售後服務有保障的知名品牌空調,在商場經過比較,陳先生最終選擇了海爾空調。因為有很多朋友用的也是海爾,都反映海爾質量也不錯,售後服務一流。特別是海爾的無氟變頻空調免費保用 10 年,陳先生聽了銷售人員介紹後就買了海爾無氟變頻空調,很快服務人員就上門將空調安裝到,並給陳先生講解指導使用方法及保養知識,陳先生感受到了海爾售後的優質服務,真切的印證了朋友們所講的海爾售後服務好話,有了這樣的售後服務,陳先生由衷的表示以後空調的維修保養問題就有保障了。

### 感人的海爾服務

12 月初,楊小姐家洗衣機的底腳斷裂,聯繫了海爾售後服務熱線。網點工作人員鄭師傅接到用戶信息後,及時與用戶聯繫約定當日下午 15 點前上門更換。

師傅如約上門,但當日楊小姐在醫院做產檢,未能及時回到家。楊小姐回到家時,已在寒風中等了一個多小時的師傅嘴凍得發紫了。楊小姐趕緊向師傅賠不是,師傅不但沒有責怪楊小姐,反而安慰楊小姐不要放在心上。楊小姐為了感謝師傅,給師傅倒了一杯熱茶,但師傅以公司有規定為由,委婉的謝絕了楊小姐的好意,便拿着工具開始更換機器外殼。一會工夫師傅就將斷裂部件更換好了,經過通機試機確定沒問題後,師傅並沒有急著走,而是主動為楊小姐講解使用方面的注意事項,及海爾產品簡單的保養和檢測。離開時,還不忘將楊小姐家的生活垃圾帶走。用戶對師傅的服務態度,熟練的技能及良好的服務意識感到非常滿意。並表示以後一定繼續支持海爾,同時也會把海爾產品介紹給親朋好友。

### 周到的海爾服務

近日,廣州天氣突然轉冷。宋小姐與幾位同學在網上訂購一台波輪洗衣機,貨到後撥打了海爾的服務熱線,派單到廣州海爾網點。海爾的黃師傅接到用戶的信息後很快的到了用戶家,很熟練的給用戶安裝,師傅很耐心地為用戶講解指導使用的方法,還給用戶講解了平常的保養知識,並給用戶一張銷售服務卡片告知有需要可以直接聯繫海爾社區店上門服務,離開用戶家時還清理了宿舍的垃圾。用戶對師傅的各個方面都感到非常滿意。並表示以後一定會再買海爾的產品同時也會把海爾產品介紹給其他親朋好友。