

引阿布扎比資金 套現155億元 新世界組合營注入三酒店

新世界(00017)與阿布扎比投資局組合營公司，注入三家酒店股權(君悅酒店、萬麗海景、凱悅酒店)，代價總額為185億元，新世界料錄155億元收益。鄭家純於公告中稱，引入中東投資者建立平台，較分拆上市優勝。

大公報記者 陳萍花

據了解，是次交易是由剛於本月一日晉升為副主席兼聯席總經理的鄭志剛親自「操刀」促成。他昨日回應傳媒時稱，與阿布扎比投資局成立合營僅是合作開始，除了酒店項目外，將來亦會有不同資產及投資合作。他認為，雙方有不同網絡及資產等，相信可建立良好的長遠合作關係。

鄭家純：比分拆優勝

新世界昨公布，與阿布扎比投資局旗下HIP成立一合營企業，持股比例各一半。新世界將向合營公司注入香港君悅酒店、萬麗海景酒店和尖沙咀凱悅酒店，代價為185億元，新世界將就該等交易錄得約155億元收益。新世界主席鄭家純表示，透過交易集團可以套現逾百億元，有助改善財政狀況，對整體發展有利。交易獲大行看好，新世界股價昨日一度升逾4%，收市升2.2%。

新世界早於2013年首季計劃分拆以上三家酒店上市，當時三家酒店時的估值200億元，略高於是次185億元總代價。鄭家純指出，今次三家酒店重組計劃較分拆上市優勝，因可引入中東投資者建立平台，有一個強大外援支持業務。

新世界預料，將就該等交易錄得約155億元收益，而集團可於是次交易中收取約100.82億元的現金進帳(扣除開支前並可予以價值的成交時調整)。他表示，交易可令集團即時套現逾百億元，有助改善財政狀況，對整體發展有利。根據股東協議，首三年內股東不得將其合營企業中的股份轉讓予第三方。除非各方同意合資經營繼續進行，否則股東協議的期限應為10年。

目前，香港君悅酒店和萬麗海景酒店由新世界間接持有64%股權，另外36%由周大福企業持有；尖沙咀凱悅酒店由新世界及獨立第三方信暉投資持有。是次合作各持股一半，即新世界變相出售部分股權。不過鄭家純稱，減持股權並非看淡酒店市場前景，近期內地個人遊來港人數減少，只是短期因素影響，畢竟旅遊業是香港



▲新世界與阿布扎比投資局組合營公司，注入包括香港君悅酒店等三家酒店股權，代價總額為一百八十五億元

三家酒店資料摘要

(截至去年6月30日)

酒店	除稅後應佔利潤淨額	按年變動	房間數目
香港君悅酒店	2.22億元	-15.78%	539
萬麗海景酒店	2.19億元	+3.77%	857
尖沙咀凱悅酒店	1.37億元	+9.29%	381

▲鄭志剛(右)親自「操刀」促成是次交易。旁為其父鄭家純 資料圖片

重要支柱，政府一定會支持。

大行唱好 德銀籲買入

他又指，今次交易是希望建立一個平台發展酒店業務，並引入強大的外援。而新世界與阿布扎比投資局的合營公司未來會否上市，他稱將視乎具體發展情況。至於集團餘下的酒店項目會否分拆上市，他表示，目前未有這方面考慮，要視乎日後情況。他又強調，集團整體

無意重組，亦無計劃出售物業。

是次交易獲大行唱好，德銀認為，新世界將三家酒店注入與阿布扎比投資的合營公司，可因而獲得155億元收益，時間合適，因現時到港的個人遊客下跌，令本港酒店行業開始進入下跌周期，交易可以釋放酒店業務價值，同時資金所得可以用於進一步投資本港地產。該行予新世界「買入」評級，目標價定為20.5元，相當於較資產淨值折讓約40%。



▲羅嘉瑞表示，集團會繼續於全球各地及本港物色投資機會，特別是北美市場 大公報攝

鷹君無意再分拆業務

鷹君(00041)主席羅嘉瑞昨於股東會後表示，集團年前已分拆朗廷酒店(01270)上市，暫無進一步分拆或引入投資者的打算。但他表示，集團會繼續於全球各地及本港物色投資機會，特別是北美市場，仍有很大發展空間，由於歐元及日圓貶值，集團亦會研究歐日市場項目。

羅嘉瑞說，受反水貨行動及港元強勢所影響，旗下三家本港酒店四月份的入住率及房租均按年下跌5%至10%，並預料短期影響仍會持續，相信最少維持數月。

他強調，暫無意效法新世界(00017)分拆酒店，因為集團年前已將朗廷酒店(01270)上市。他又謂，目前酒店業面臨較艱難時期，預料最少數月才回穩。不過他相信五一黃金周跌幅會有所收窄。至於零售方面，他指，旗下朗豪坊商場的承租情況未見受市道放緩影響，惟初步留意到個別租戶的營業額錄數個百分點的下落。

至於寫字樓市道，他指，中環寫字樓的空置率仍屬全球最低水平，近期租賃活動見回升，旗下花旗銀行廣場的洽租情況滿意，租金亦明顯回升，大部分樓面已獲承租，餘下未租出的樓面已不多。他強調，集團仍然視香港為最佳投資地點，會留意地皮拍賣及考慮入標。

吳海首日掛牌微跌1%

昨日為「五窮」前最後一個交易日，恒指即跌逾250點，首日上市的內地醫用生物材料生產商吳海(06826)，即使超購近180倍，亦微跌1%收市；相反昨日截子展的本港中檔手表零售商滴達國際(01470)，超購倍數進一步升至426倍。

縱使超購近180倍，惟以上限價59元定價的吳海，似乎低估了「五窮」的威力。該股昨日首日掛牌，以低招股價8.47%的54元開市，雖然其後一度升2.20%至60.3元，投資者卻不欲持貨至「五窮」，隨即拋貨離場，對吳海股價造成壓力，節節下跌，最終以58.4元收市，微跌1.02%，不計手續費每手蝕60元。

吳海總經理吳劍英表示，公司上市後將加快併購步伐，以強化產業鏈，收購目標不限於內地，國外的亦會考慮在內；至於兩度尋求A股上市不果，會否第三次申請A股上市，他沒有正面回應，僅稱若日後有資金需要，不排除A股上市的可能性。

滴達超購426倍

另一方面，昨日仔展截飛，集資最多1.6億元、股如其名(TIC TAC)「細細粒，好好食」的滴達國際，繼續有資金流入，累計仔展認購金額錄逾68億元，超購倍數升至426倍。該股將於下周一(4日)中午停止接受認購，5月12日正式掛牌。

復星紐約建47層豪華公寓

復星國際(00656)旗下復星地產昨宣布，已獲得位於紐約麥迪遜大道項目土地，將在此開發建造47層高的豪華公寓住宅。

這是復星地產在海外的首個高端開發項目，也是在美國的首個開發項目，惟未有透露是次投資金額。

復星地產執行總裁龔平表示，麥迪遜大道開發項目的落地，是復星地產全球化布局的重要一步。

該項目總建築面積3.25萬平方米，共有174個

單元。項目所在區域是紐約曼哈頓新興的住宅、商業和酒店的集中區域，項目設計規劃中的住宅配套設施包括泳池、健身中心和其他娛樂設施，可以滿足目前曼哈頓住宅市場的主流需求。

2013年，復星地產收購紐約地標建築第一大通曼哈頓廣場，今年初更名為Liberty 28。龔平表示，復星地產在海外地產開發、資管平台與物業收購方面都已有所斬獲，今後會進一步加強與保險資金的對接。

融創傳申請收購佳兆業

佳兆業集團(01638)仍未公布2014年業績，但《彭博》引述消息人士稱，融創中國(01918)已向港交所申請，允許破例讓其收購佳兆業。融創中國及港交所均拒絕就消息發表評論。

根據港交所上市規定，若收購對象未公布經審計的業績，不可進行重大收購，因此，消

息指，融創向港交所申請可破例收購佳兆業。消息又指，在對佳兆業的債務重組計劃提出異議前，佳兆業境外債權人目前仍在等待港交所對有關申請的決定。

今年2月，融創公布計劃收購佳兆業49%股權，融創主席孫宏斌早前在新浪微博上表示，收購仍按計劃進行。

瑞士證實建行申請執照

外電昨日報導，瑞士金融市場監管局發言人確認，建行(00939)已向瑞士申請銀行執照，但拒絕就此發表進一步評論。

早前已有報導，指中國銀監會已批准建行籌建蘇黎世分行，一旦得到兩國監管層批准，建行將成為首家在瑞士設立分支機構的中資銀行。報導指，瑞士央行和人行有意在瑞士設立人民幣清算業務，將有助於促進人民幣的跨境交易。若消息確實，建行需在設立分行後向人行申請人民幣清算資格。瑞士正與包括盧森堡、德國和英國在內的一系列國家競爭成為人民幣離岸交易中心，以滿足市場上對使用人民幣的需求。



▲建行有望成為首家在瑞士設立分支機構的中資銀行

領匯棄購深圳萬科廣場

領匯(00823)收購萬科(02202)於深圳龍崗區的萬科廣場「捷Q」。領匯宣布，與萬科進行詳細研究及商討後，在部分條款上暫時未能達成共識，於意向書有效期間屆滿前未能達成協議，故決定暫停商討有關收購計劃。

雙方於去年十一月就收購龍崗萬科廣場簽訂一份無約束力意向書，不涉及資金投入。領匯分別於今年2月6日及3月31日作出有關將意向書續期至3月31日止以及再續期至4月30日止，惟最終亦未能達成共識。

野馬就交易遞新上市申請

主要在內地經營服裝零售的野馬國際(00928)，去年底宣布收購移動遊戲發行及營運商FL Mobile Inc.，並全部以配派新股份支付。但由於收購資產代價大於公司市值，且導致野馬國際的控股權有變動，觸發上市規則第14.06(6)(a)條項下之反收購，故野馬國際昨日宣布已委託保薦人，負責就該交易遞交新上市申請。

去年12月野馬國際宣布收購FL Mobile Inc.，總代價約5.7億至6.3億美元(約44.46億至49.14億港元)，全部透過發行新股份支付。根據上市規則第14.06(6)(a)條項，「當上市發行人進行有關收購的同時，上市發行人的控制權出現變動；或有收購將導致上市發行人的控制權有所改變」，則被視為反收購；而根據上市規則，「交易所會將擬進行反收購行動的上市發行人，當作新上市申請人處理。」

野馬國際昨日宣布，由於「聯交所可能視本公司為新上市申請人」，故已委任保薦人，負責就建議交易遞交新上市申請。該股昨日中午發出公告後，股價一度升至1.7元，升10.39%，最終回落至1.54元收市，無升跌。

騰訊十億購美手遊開發商

外電報導，為布局美國遊戲市場做準備，騰訊(00700)計劃以1.26億美元(約9.8億港元)收購美國移動遊戲開發商Glu Mobile的14.6%股權，每股作價6美元。騰訊遊戲業務高級副總裁馬曉軼將加入Glu Mobile董事會。Glu行政總裁Niccolo De Masi說，「騰訊可以說是世界上最大的遊戲公司，在該公司的幫助下，有信心能在中國有所為。」

根據協議，騰訊以每股六元收購該公司2100萬股股份，較該公司周三在納斯達克的收市價5.4美元，溢價11%。交易將分兩個階段進行，其中騰訊已

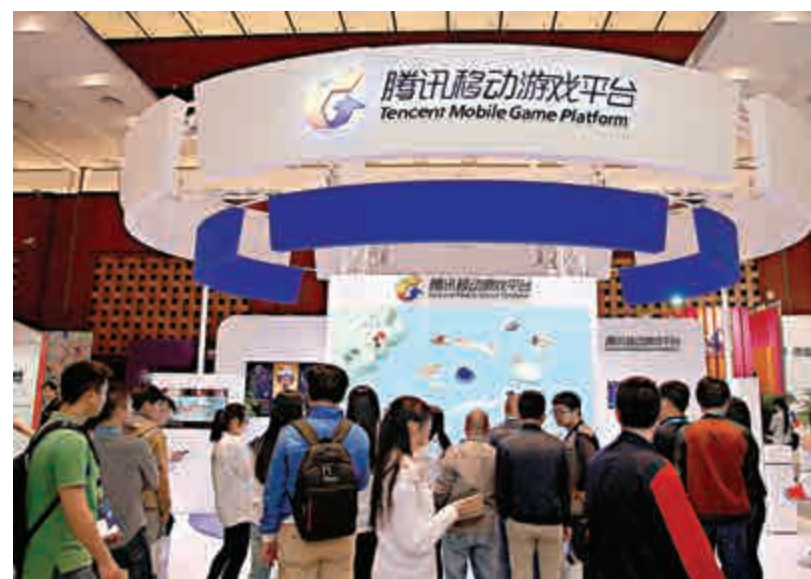
於周三率先收購1250萬股Glu Mobile股，在獲得反壟斷部門批准後，再收購餘下的850萬股，預期整個交易將在今年七月前完成。

目前，Glu Mobile大部分收入來自北美地區，與騰訊合作有助開拓亞洲市場。交易完成後，Glu Mobile可透過騰訊旗下的QQ和微信，加快在遊戲市場的發展，同時增加營運現金。

該公司開發的遊戲包括「獵鹿人(Deer Hunter)」和「《金·卡戴珊·荷里活》(Kim Kardashian: Hollywood)」等，同時計劃明年上半

年推出以明星布蘭妮為形象的手遊。今年首季，Glu Mobile盈利為210萬美元，每股盈利兩美分；營業收入為6240萬美元，同比增長56%。

過去兩年，騰訊不斷完善其移動遊戲平台，目前，該公司已擁有《英雄聯盟》的開發商Riot Games，同時也是動視暴雪的股東。騰訊移動遊戲產品部總經理劉銘早前預計，今年內地移動遊戲的整體市場規模將達到450億元人民幣，而騰訊平台也將會發布60款左右的精品遊戲，騰訊將繼續細分品類的戰略，推出更多用戶喜愛的精品遊戲。



▲過去兩年，騰訊不斷完善其移動遊戲平台



▲Glu Mobile開發的遊戲包括《金·卡戴珊·荷里活》等，同時計劃明年上半年推出以明星布蘭妮為形象的手遊