

林高演：樓價短期難跌 續投港地

►香港小輪主席林高演相信今年樓價繼續「穩中帶好」

資料圖片

【大公報訊】記者趙建強報道：本港樓價高企，香港小輪（00050）主席林高演相信短期內樓價難以下滑，因為近期賣樓「去貨去得好快，價錢企得好硬淨」，他又稱，仍然看到很多有需要的人，繼續去購買住宅物業，反映樓市仍有用家支持，相信今年樓價繼續「升幾個百分點並不出奇，會穩中帶好」。

或競投市建局深水埗項目

展望美國加息，林高演相信今年六月美國聯邦儲備局會再度加息，由於過去六次美聯儲加息，香港都沒有

跟隨，相信這次香港會跟隨加息。他又認為，若果美國今年下半年繼續加息，香港跟隨的機會亦高，呼籲貸款人士留意利息上升所帶來的影響。

不過，林高演強調，香港小輪未來繼續看好香港樓市，會繼續參與投地，而將於本月30日截標的市建局深水埗項目，公司亦有興趣競投，但他也指出，「目前行家取態比較勇，要睇競爭者出價」。林高演強調，公司出價會穩健，不會非常進取。至於會否與其他發展商合作，他則稱由於公司內部資源比較豐富，因此「除非特殊原因，否則都會集團自己投（地）多」。

至於零售表現方面，林高演稱過去幾個月香港零售復甦了很多，因此租金企穩，雖然部分旺區商舖有空置，但總體零售額有升幅，相信商舖租金未來繼續穩中有升。

四叔身體好 未聞退休安排

此外，對於近期較少露面的恒地（00012）主席李兆基，是否會追隨李嘉誠步伐退休，林高演則稱「自己未聽過四叔有退休安排」，他又強調目前四叔身體好好，「近九十歲的老人家，託賴啦。」

麗展擬12億私有化豐德麗

每股1.3元折讓3.7% 分析料需加碼提購方可成事

麗新發展（00488）突提出私有化旗下豐德麗（00571），出價僅每股1.3元，較公布前（上周五）收市價1.35元折讓約3.7%。麗新發展估計私有化出資約12.231億元，加上340萬元註銷豐德麗股權資金，有關私有化總支出將不低於12.265億元。除豐德麗股東外，私有化亦需要麗新發展及母公司麗新製衣（00191）的股東批准。

大公報記者 趙建強

由於豐德麗持有麗豐（01125）超過50%股權（50.60%），因此根據連鎖關係原則，麗新發展亦須提出私有化麗豐，價格為每股5.22元，較上周五收市價12.5元折讓高達58.24%，要約總價值約8.433億至8.968億元。惟公司強調，有意保留麗豐的上市地位。

資料顯示，豐德麗主要業務包括發展、經營以及投資於媒體及娛樂、音樂製作及發行、投資及製作以及發行電視節目、電影及影像光碟產品、戲院營運、物業發展作銷售及物業投資作收租用途，以及開發、經營及投資於文化、休閒、娛樂及相關設施。旗下麗豐絕大部分之資產乃由物業、廠房及設備、發展中物業、投資物業及落成待售物業組成，主要從事物業發展作銷售及物業投資作收租用途，以及開發、經營及投資於文化、休閒、娛樂及相關設施之業務。

公司解釋，由於豐德麗股份流通量甚低，於截至上周五最後交易日止的一年期

間，每日平均約為110萬股或0.07%，相信股東難以在不對豐德麗股份市價造成不利影響的情況下，在市場大量出售豐德麗股份。

因此，此次私有化為豐德麗股份持有人帶來機會，可變現其於豐德麗的投資。麗新製衣及麗新發展則表示，看好豐德麗於內地的物業業務前景。

折讓幅度大 料難獲小股東支持

不過，分析員指出，由於此次私有化作價，較豐德麗股價折讓幅度太大，相信於股東會中較難獲得小股東支持，因此私有化成事機會甚低，若麗新希望私有化成功，需要加碼提購。

私有化建議公布後，麗新系股價個別發展，麗新發展股價升近1.7%至13.26元，母公司麗新製衣股價更升3.3%至12.4元。主角豐德麗走勢反覆，在每股1.33元至1.38元間波動，最終收報1.35元，無起跌，麗豐則如「事不關己」般，全日零成交。



海航科技75億購「當當」利整合轉型

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：海航科技（SH：600751）早前公布，擬通過「換股＋定增」方式，斥資75億元（人民幣，下同）收購北京當當科文電子商務和北京當當網信息技術（下合稱：當當）100%股權。海航科技董事長、海航集團董事董甫昨日在重大資產重組說明會上表示，是次收購有助於公司戰略轉型的進一步深化，且符合整體股東利益，看好整合「當當」後的發展前景。

「當當」估值翻倍

「當當」於2016年完成私有化，當時估值為5.42億美元（約37億元人民幣），是次海航科技以75億元收購「當當」，相當於估值翻倍。

談及是次估值的方法，海航科技表示，電商企業普遍有「輕資產」特點，市場對此類企業估值通常採用「收益法」或「市場法」。前者依據企業以往經營業績、行業發展趨勢等，在未來收益能夠進行合理預測前提下，對企業價值進行評估；後者則是通過可比案例及公司估值橫向比較

，確定收購標的估值。

據悉，本次收購中，市銷率、靜態市盈率分別為0.73倍和20倍。參照近年A股市場已完成或正進行的案例看，其市場平均市銷率逾2倍，靜態市盈率超40倍。

海航科技首席運營官柯生燦說，「當當」的加入將與公司現有業務形成有益互補，「收購交易達成後，雙方可在用戶、供應鏈、場景、技術等多維度開展協同，並從資產、業務、企業文化等方面進行整合，發揮上市公司與標的公司的協同效應」。



▲海航科技就擬通過「換股＋定增」方式收購「當當」100%股權，召開重大資產重組說明會 大公報記者倪巍晨攝

傳海航融50億開發啓德地

【大公報訊】據本地傳媒引述消息稱，早前連續出售三幅啓德地的海航集團附屬香港國際建投（00687），擬保留第四幅啓德地自行發展，正尋求40億元至50億元的再融資及建築貸款。報道又稱，最近兩周，該公司透過星展銀行牽頭，詢問銀行

對承銷有關貸款的興趣。

報道指出，該地皮項目的貸款息率連費用，初步叫價為港元同業拆息（H按）加三厘計算，期望能邀到五家至六家銀行參與承銷，貸款年期則尚未決定，其他具體事宜亦在討論當中。

中電信擬分拆翼支付 暫無意回A

【大公報訊】記者李潔儀報道：中電信（00728）總裁兼首席運營官劉愛力認為，透過混改進一步推動企業治理現代化，是必須落實的方案。他透露，中電信旗下二級公司將透過混改或分拆上市，來釋放企業價值。

中電信昨日舉行股東會，董事長楊杰因工作安排而未有出席，由總裁兼首席運營官劉愛力主持會議。劉愛力在會後表示，集團積極推進內公司的治理，分拆子公司上市，例如在上交所上市的號百控股，以及在本港上市的中通服（00552）。

「（在傳統電訊運營商體系）新興業務價值難以體現，需要通過混改、上市來激發活力，推動企業發展。」劉愛力指出，中電信正推進分拆旗下「翼支付」上市。

至於中電信回歸A股計劃的進度，劉愛力認為，回歸A股對不同企業有不同的意義，對於幾近全部用戶都在內地的中電信，回歸A股有望讓用戶分享公司的發展成績，惟回歸A股仍要取決於資本市場走勢，中電信現階段未有落實。

未擬就鐵塔上市派特息

有股東批評，中電信股價跑輸大市，建議趁鐵塔公司上市，中電信可透過派發

特別股息來釋放價值，又提議把股息直接以人民幣派發，以避免帶來匯兌差價。

劉愛力回應指，到底鐵塔公司上市會帶來多少利潤，目前仍處於不穩定，強調未來派息政策得視乎資本開支、5G投資等而定。他指出，難以控制複雜的匯率問題，惟中電信2017年的末期息已按年增加9.5%，達0.115港仙，又指中電信去年派息率約為40%，雖然按年減少兩個百分點，但絕對數值仍有增長。

在5G的發展上，劉愛力表示，目前尚未對5G的投資額作定論，又指由於尚未採購5G設備，中興（00763）遭美國制裁事件，對中電信沒有影響。

史美倫辭任非執董

對於CDMA 2G的退網安排，劉愛力承認，CDMA通訊技術已進入後期壽命，隨着VoLTE開始試商用，預期今年年底將進入大規模商用階段，屆時將啟動2G的退網工作。

另外，中電信公布，委任獨立非執行董事王學明為提名委員會主席，接替因專注其他工作職務、已辭任獨立非執行董事及提名委員會主席的史美倫，即日起生效。行政會議成員史美倫在上月接替周松崗，出任港交所（00388）主席。



►中電信總裁兼首席運營官劉愛力（右）及執行副總裁高同慶 大公報記者李潔儀攝

中環絮語

中銀夥莎莎推雙幣卡拓大灣區

【大公報訊】粵港澳大灣區概念近期炙手可熱，化妝品零售集團莎莎國際（00178）夥拍中銀香港（02388），推出「中銀莎莎雙幣信用卡」，冀藉此深入大灣區市場，接觸區內多達6800萬潛在客戶群。

莎莎國際控股主席兼行政總裁郭少明昨出席發卡儀式後表示，公司現時在大灣區的店舖數目約為130間，大部分設於香港。郭少明對本港今年的零售市道表示樂觀，尤其是高鐵和港珠澳大橋若如期開通，有助帶旺人流；公司在未來一年有意增設五至七間店舖。他續說，公

司暫時無意購置店舖，而舖租大致保持平穩。

中銀莎莎雙幣信用卡的目標客戶群以年輕、中高端和跨境客戶為主。中銀信用卡（國際）副總經理羅芝英表示，預料首年發卡量可逾一萬張。她續說，在今年首季，該行的發卡量和簽帳額大致與市場同步，按年分別錄得單位數和雙位數升幅，反映市場消費意欲強勁，市民的信用卡簽帳額亦錄得頗大升幅。

羅芝英預期消費增長動力持續，一般而言，下半年的消費市道比上半年為佳，主要是暑假、聖誕節等消費旺季都集中於下半年。



◀郭少明（左）及羅芝英出席「中銀莎莎雙幣信用卡」發卡儀式 大公報記者黃裕慶攝