

現時市況轉差 延後分拆物流業務上市 利豐旗下引入淡馬錫 復牌飆11.4%

利豐(00494)早前在2018年年報中明言，目標在今年內將利豐物流分拆在港上市，惟公司昨日宣布，考慮到現時市況和地緣政治的不明朗因素，延後分拆上市計劃。雖然延後上市，但利豐就為利豐物流引入新股東淡馬錫，後者斥資3億美元(約23.4億港元)收購利豐物流21.7%股權，消息刺激利豐復牌後股價急飆逾一成。

大公報記者 林靜文

為進一步加快業務發展的步伐，利豐正尋求分拆物流業務上市。集團表示，考慮到現時市況和地緣政治的不明朗因素，在做分拆上市預備工作的時候，一直評估為利豐物流集資，故集團昨日與淡馬錫附屬 Dahlia Investments Pte. Ltd.訂立訂購協議。

淡馬錫購利豐物流21.7%

值得留意的是，引入淡馬錫的作價，揭示利豐物流估值高達14億美元(約109.2億港元)。以昨日利豐收市價1.36元計，該集團市值僅115.69億元，換言之，利豐持有的資產尚未反映在股價上。據介紹，淡馬錫收購利豐物流21.7%股權的代價，是參照利豐物流的歷史表現及前景進行公平談判後釐定的。按照利豐物流去年除稅後淨溢利計，利豐物流是次估值相當於22倍市盈率。利豐行政總裁馮裕鈞表示，淡馬錫的投資可助力釋放利豐物流的價值，加快業務增長，亦有推動集團資本架構和財務靈活性。他又提及，集團強勁的現金流和穩固的資產負債表能支撐未來增長，完成三年改革計劃的目標。

同時，有關投資還有助集團撥付物流業務日後的資本開支、償還現有銀行融資額及加快推動業務增長和發展步伐。據悉，有關投資不會改變利豐對利豐物流的控制權，故不會產生收益或虧損。

據悉，利豐物流主要為高增長泛亞物流服務供應商，服務地區側重以消費主導的增長市場，目前主要經營泛亞境內物流業務及環球貨運管理業務兩大分部。截至去年底止年度，利豐物流營業額同比增長10.24%至11.33億美元(約88.37億港元)，核心經營溢利同比上升14.63%至8609.3萬美元(約6.7億港元)，除稅後淨溢利同比27.06%至6270.4萬美元。

美元(約4.89億港元)。

成立於1974年的淡馬錫，是總部位於新加坡的全球投資公司。截至去年3月底止，淡馬錫擁有3080億新加坡元(約1.8萬億港元)的投資組合，主要分布在新加坡及亞洲其他地區。其投資活動主要圍繞轉型中的經濟體、增長中的中產階層、強化的比較優勢，以及新興的龍頭企業等四大投資主題。

利豐昨日上午停牌待發有關投資公告，復牌後股價一度升逾18%見1.45元，尾段升幅收窄至11.475%，收報1.36元，成交2.3億元。

利豐物流簡介

成立日期	2014年1月2日
主要業務	泛亞物流服務提供商，主要分為泛亞境內物流業務及環球貨運管理業務
估值	14億美元(約109.2億港元)
上市原因	提升利豐物流的價值，鞏固利豐集團的資本結構及財務靈活性
上市時間	原計劃在2019年完成上市，現因應市況及地緣政治等不明朗因素而延遲

利豐物流財務資料

分項	2018財年	按年變動
營業額	11.33億美元	+10.24%
核心經營溢利	8609.3萬美元	+14.63%
除稅前溢利	8215.2萬美元	+19.76%
除稅後淨溢利	6270.4萬美元	+27.06%



中國消費市場吸引了淡馬錫

新聞分析

大公報記者 林靜文

淡馬錫這次斥資3億美元(約23.4億港元)，入股利豐物流21.7%股權，相當於22倍市盈率，可見十分看好利豐物流的發展前景，也是對其最大的市場——中國內地的消費力，以及當地電子商務物流投下信心的一票。

受惠亞洲中產階層不斷上升的消費水平、電子商務物流的增長以及地域和縱向擴張，利豐物流業務持續保持強勁的增長勢頭。截至去年底止年度，利豐物流總毛利增長逾一成；核心經營溢利更跟隨過去七年的雙位數增長，去年再錄得14.6%升幅，年複合增長率高達25%。目前，中國是利豐物流的主要市場，佔利豐物流總營業額的57%。內地消費熱潮，尤其是電子商務的消費大增，抵銷了因環球貿易減弱而拖累的環球貨運代理業務，去年利豐物流中國業務營業額逆增長9.5%。

事實上，已有45年歷史的國際投資公司淡馬錫，在過去的投资組合中，也顯示了其對中國經濟的信心。目前該公司投資組合涵蓋金融、電信、交通、消費、生命科學等，當中有27%位於新加坡，另有26%位於中國，是其第二大投資目的地。

華檢醫療加強研發 「兩票制」影響微

【大公報訊】中國體外診斷產品分銷商華檢醫療(01931)今日起招股，至7月5日截止，預期7月12日上市。每股招股價介乎3.07元至3.68元，每手1000股計，入場費為3717元。若以招股價中間價3.38元定價，集資淨額10.31億元。中銀國際亞洲為其獨家保薦人及獨家全球協調人。問及有關「兩票制」對公司的影響，總經理林賢雅認為對其影響不大。

「兩票制」初心是為了減少多層分銷，致藥物的價格不合理，目前第一票由製造商發給分銷商，第二票由分銷商發給醫院及醫療機構。林賢雅解釋，早前集團收購的威士達為體外診斷醫療器材(IVD)製造商希林美康的全國分銷商，該公司擁有獨家分銷權

，故已取得「第一票」，而集團旗下承接於上海分銷IVD產品，亦可得到最後一票，料「兩票制」對集團整體影響不大。另外，首席營運官梁景新補充，公司分銷IVD產品的大部分區域，有關方面亦未將「兩票制」應用於IVD產品，認為要在行業內推行較為困難，同時亦留意到有部分省份想推動但也不成功。公司未來發展方向方面，主席兼行政總裁何鞠誠表示，一方面繼續增加威士達的全國覆蓋，另一方面會繼續深耕上海市場，以及加強發展自有品牌的研發及投入。

另外，早於2016年大摩已投資該集團，問及公司上市後，對方會否退股離開，首席財務官周傳波表示，大摩對集團的發展前景有信心，目前沒有要離開的消息。



▲左至右：執行董事兼總經理林賢雅，主席、執行董事兼行政總裁何鞠誠，執行董事兼首席營運官梁景新及首席財務官周傳波
大公報記者陳玉蓮攝

五分鐘即達港鐵站 長樓花期無損吸引力

GRAND MONTARA擁康城唯一商場

會德豐地產旗下將軍澳日出康城MONTARA於5月獨領風騷，GRAND MONTARA緊接本週六出擊，項目以鐵路天蓋及坐擁區內唯一一個商場作賣點，雖然樓花期長達30個月，亦無減其吸引力。

靚盤逐區巡

大公報記者 梁穎賢

日出康城隨着政府多年銳意拓展，多個住宅項目已相繼落成，儼如小社區，整體交通有強大運輸網絡的港鐵作後盾，與市區拉近距離，唯一較不便的，是區內缺乏大型商場，只有數間便利店及超級市場等支撐基本日常，難以應付區內龐大的深層消費。而會地發展的第7期項目MONTARA，位處康城的市中心兼港鐵上蓋，基座亦擁有區內唯一商場，雖則缺乏海景，故實價略低，但項目備受市場人士看好，不容忽視其投資潛力。

商場建國際標準溜冰場

事實上，MONTARA及GRAND MONTARA其實屬同一項目，兩座以雙翼(分A及B兩翼)設計的住宅建於同一個基座之上，共提供1120個住宅單位。已於5月發售的MONTARA屬第2座，而今日應市的GRAND MONTARA則屬第1座。發展商為銷售更添靈活及彈性，於是將之拆開兩期。項目基座的商場總面積達48萬方呎，有近150個商舖，港鐵(00066)早前公布30%樓面已獲預租，除引入特色商戶和餐飲食肆，商場與香港冰球訓練學校合作，打造一個國際級標準溜冰場，可符合舉辦國際冰上曲棍球活動的要求；英皇戲院亦會登陸該場，提供6個影院共逾800座位，預料將成將軍澳區最大型戲院。商場可望明年下半年分段開幕，區內居民日後消閒娛樂及生活所需不假外求。

項目為康城首個商場上蓋項目，設有24小時專屬入口，MONTARA住客經商場約5分鐘即達康城站。

項目過千伙規模不算細，發展商打造的Club MONTARA住客會所亦不馬虎，會所佔地逾3.8萬方呎，包括24小時健身室，50米戶外泳池、音樂坊、盛宴廳、休閒雅座及童趣天地等，另項目綠化空間Garden MONTARA佔地逾4萬方呎，與大自然相融。

3房套房戶型間隔實用

GRAND MONTARA主打3房單位，發展商刻意挑選3房作示範單位，並以1B座38樓E室為藍本，實用面積715方呎，3房套房戶型，間隔方正實用，易於擺放傢具及布局方便剪裁，長方形大廳寬敞闊落，空間十足，客飯廳間隔分明。客廳連接露台加強採光及透風；主人套房及其他客房有合理空間。至於弧形廚房，內設各式嵌入式家電，省位實用。



▲主人房空間合理

GRAND MONTARA 第1座38樓E室

實用面積：715方呎

北

主人套房 睡房 睡房 客飯廳 廚房 浴室 主人浴室

雨水管道 露台

▲弧形廚房備有多款嵌入式家電

優勢及配套

會所

- 佔地逾3.8萬方呎，包括24小時健身室，50米戶外泳池、音樂坊、盛宴廳、健身室、休閒雅座及童趣天地等，另項目綠化空間Garden MONTARA佔地逾4萬方呎

交通

- 設有24小時專屬入口，MONTARA住客經商場約5分鐘即達康城站；康城站公共運輸交匯處及環保大道亦有多條巴士及小巴線，來往九龍新界各地

購物及消閒

- 基座48萬方呎商場提供150個商戶，明年下半年分段開幕

景觀

- 內園景及樓景

配套

- 鄰近日出公園及動感公園、環保大道寵物公園、將軍澳南海濱長廊等；區內建有思貝禮國際學校及法國國際學校

GRAND MONTARA小檔案

地址：康城路1號 座數：1座

總伙數：504伙

實用面積：346-789方呎

戶型：1-3房

已公布價單伙數：504伙

折實價：572.9萬-1351萬元

折實呎價：12585-20167元

折實平均呎價：14928元

銷售日期：今日

示範單位地址：尖沙咀港威大廈

開放日期：即日

物業網址：www.grandmontara.com.hk

▲大廳四四方方寬敞闊落