

全球最大啤酒商擬分拆港上市集390億

亞洲業務估值近5500億 最快暑假前掛牌

全球最大的啤酒廠商百威英博（Anheuser-Busch InBev）計劃最快月內，就分拆亞洲業務在香港上市提交申請，期望今年暑假前可以掛牌，消息指目標集資額逾50億美元（約390億港元），或將會成為年內最大的新股。

大公報記者 陳玉蓮

早前有消息指，ABI亞洲業務估值最高達700億美元（約5460億港元），公司已於年初委託摩根大通及摩根士丹利為其安排。百威英博是一家總部位於比利時魯汶的跨國啤酒生產集團，於2008年11月18日由比利時的英博集團（InBev）與美國的安海斯—布希（Anheuser-Busch）兩大酒業集團合併而成。而InBev，則是在2004年8月27日透過合併交易結合世界第三大的比利時啤酒釀製廠商Interbrew及世界第五大的巴西啤酒釀製廠商Ambev，並創造了市值115億美元，成為世界第一的啤酒製造廠。此交易同時統一了來自比利時、加拿大、德國和巴西的最高品牌。

員工總數近二十萬

公司的啤酒品牌相當多，包括有國際及本地品牌。百威英博擁有眾多在中國家喻戶曉的啤酒品牌，在中國啤酒行業佔有重要位置，包括超高端的時代啤酒，高端的百威啤酒及全國品牌哈爾濱啤酒。該集團自1995年進入中國，目前在中國的投資已逾30億美元。目前，百威英博在中國十多個省建立了40多間世界級啤酒廠，全球員工總數近20萬人。由於中國是全球最大、發展最快的啤酒市場，百威英博對中國

市場的投資亦是非常重要的一步。

財新傳媒擬境外上市

另外，外媒引述消息人士指，內地媒體財新傳媒（Caixin Media）計劃未來2至3年將於境外上市，首選地點亦包括香港。據稱，財新目前正尋求新一輪最多2億美元融資，目標估值5億美元（約39億港元）。另一新股消息，藥明康德（02359）及中國私募基金3W Partners有份投資的私家眼科機構清晰醫療集團亦已遞交上市申請，獨家保薦人為民銀資本。該集團主要在港營運「清晰微笑激光矯視中心」，提供眼科矯視及其他診療服務。

於上市前，藥明康德及3W Partners分別持股20.83%及30.22%，另外，控股股東謝偉業持有42.89%股份；香港醫院管理局前主席胡定旭任集團主席及非執行董事。根據招股文件顯示，集團截至去年12月底的9個月純利錄得按年上升7.4%至3494萬元，截至去年3月底止年度，純利則增長近4倍至2664萬元。公司是次集資，主要用作成立三家新醫療中心，最早預期於今年下半年開始運作；同時計劃收購兩家私營眼科醫療機構，最快2020年下半年投入服務。



近二十萬人



百威英博旗下品牌

全球品牌
貝克啤酒（Beck's）
百威啤酒（Budweiser）
時代啤酒（Stella Artois）
可樂娜（Corona）
地方品牌有逾33個（包括以下著名品牌）
哈爾濱啤酒（Harbin）
盧雲堡啤酒（Löwenbräu）
博浪啤酒（Brahma）
麥格啤酒（Michelob）

◀全球最大的啤酒廠商百威英博計劃分拆亞洲業務在香港上市（美聯社）

百威英博簡介

- 總部位於比利時魯汶的跨國啤酒生產集團
- 2008年11月18日由比利時的英博集團（InBev）與美國的安海斯—布希（Anheuser-Busch）兩大酒業集團合併而成
- 在全球30多個國家擁有工廠，員工總數近20萬人，產品行銷130多國家和地區
- 根據2018年統計，集團全球總收入達546億美元（不包括合資企業和關聯企業）
- 自進入中國以來，在中國的投資逾30多億美元

分拆物業上市觸礁 永義申覆核

【大公報訊】永義國際（01218）公布，有關分拆住宅物業業務上市之事宜，公司於3月29日收到由聯交所發出之信件，聯交所決定不接納其分拆住宅物業業務上市之建議，並指公司未能符合上市規則第15項應用指引有關分拆上市之法定要求。永義已於4月3日就該決定申請覆核。該公司表示，在覆核及聯交所信納建議分拆已符合要求前，有關分拆建議將不會進行。該公司表示，董事會將會繼續從不同途徑，包括考慮建議分拆能否在適當時間進行，這仍待確定。目前而言，暫且不會

進行。該股昨日收報4.39元。其實永義早於2017年10月24日宣布計劃分拆，當時指已獲得港交所同意。根據上市規則第15項應用指引，分拆須符合一定原則，包括分拆後的母公司保留足夠的業務運作及相當價值的資產，以支持其獨立上市地位。

另外，威勝控股（03393）公布，建議分拆持股65%的附屬威勝信息技術於上海證券交易所科创板獨立上市。有關分拆已獲上交所受理上市申請。威勝信息技術及其附屬公司主要從事數據採集終端業務，以及水、燃氣與熱能計量業務。

中裕冀今年派息率增至30%

【大公報訊】中裕燃氣（03633）今年新增接駁用戶目標為70萬戶，天然氣銷售量可增長約30%至21億立方米。行政總裁呂小強表示，公司過去一直在物色合適的收購專案，當中會優先考慮已有盈利、現金流，以及具發展潛力的公司，希望併購目標在住戶、工業及商業用戶等方面。

去年公司的派息比率為28%，純利約為6.2億元，而核心溢利為10億元，主要是外匯匯兌虧損淨額及購股權開支的非現金的損失。呂小強表示，未來將逐步增加派

息率，目標今年增至30%。

對於有傳內地部分地區或下調天然氣接駁費用，呂小強表示，公司目前仍未收到相關通知，而公司「煤改氣」用戶相關收費約2700元，「非煤改氣」用戶收費約2500元，他認為收費水平屬合理。他透露，公司已成立液化天然氣（LNG）貿易部門，但短期而言，料該業務佔比不會太多，主要是希望確保不同來源的額外液化天然氣供應，維持現有客戶的穩定供應，補充可能出現的管道燃氣短缺。

另外，蘇創燃氣（01430）主席蘇阿平表示，今年燃氣銷售目標按年增長約18%，又透露集團力爭實現上下游一體化，現時已於太倉市周邊城市進行布局，管道燃氣及天然氣配輸業務已覆蓋昆山及常熟市，並於去年在四川開展車用加氣站業務。

同時，集團於2017年收購敦華科技51%股權，有關收購有助公司把業務拓展至低碳環保領域，預計今年可進入收成期，日後不排除計劃通過股權收購或合作模式拓展業務領域。

樂視承認償債壓力未解

【大公報訊】樂視網管理層表示，仍然與控股股東賈躍亭討論還債問題，直言樂視網目前的償債壓力未能緩解，又指樂視網沒有明確的退市時間表。

樂視網首席執行官張瓊在臨時股東大會上表示，賈躍亭通過法拉第未來（Faraday Future）股權償還樂視網債務一事，由於涉及中外股權的問題，目前仍處討論階段。截至2018年12月底止，樂視網合併範圍內未經審計的流動負債和非流動負

債總額高達120億元（人民幣，下同），當中供應商欠款涉及34億元。

對於樂視網的退市安排，董事會秘書白冰回應指，目前尚未有明確的時間表，拒絕回應樂視網是否必然退市。

目前，融創中國（01918）持有樂視網約8.6%股權，是第二大股東。白冰表示，樂視網去年淨資產和淨利潤均錄得負數，主要由於關聯方的應收帳款減值等因素所引起，並不存在融創掏空樂視網的情況。

theDesk共享辦公室拓核心商業區

【大公報訊】記者李潔儀報道：共享辦公空間營運商theDesk位於金鐘統一中心新據點將於下周正式營運。該公司行政總裁及聯合創辦人許慶表示，投資額達千萬港元，幾近是其餘三個據點的總和。

過去二至三年是共享空間增長爆發期，許慶直言「太多easy money（快錢）進入市場」，隨着全球股市波動，令市場開始步入冷靜期，預期營運商數目或會減少，惟整體供應呔數會持續增加。

許慶指出，香港傳統辦公室目前的供

應約2.7億平方呎，惟共享工作間供應不足200萬平方呎，「co-working（共享空間）」的大趨勢無錯，但成功的formula（方程式）又是什麼呢？」theDesk主打「共融社區」理念，許慶認為，通過共享空間內各個會員之間的互動，從而產生價值，當中有無限的想像空間。金鐘theDesk總面積達3.6萬平方呎，是繼西環及銅鑼灣合共3個據點外，集團在本港的第4個據點，當中設有92間工作室，每間可容納1至11人不等，目前暫已有10%面積出租。



▲theDesk行政總裁及聯合創辦人許慶
大公報記者李潔儀攝

臻林養生園 專吼富貴長者



灣區投資攻略

大公報記者 陳玉蓮

港人選擇退休的地方大多會選擇海外，然而若子女在港工作，退休人士或不願離開香港太遠，希望能夠陪伴在子女身邊。港珠澳大橋通車後，跟香港機場僅45分鐘車程的珠海橫琴，近年發展迅速，大橋通車更為橫琴直接帶來新的發展動力。而臻林養生園距離香港國際機場約一個多小時路程，是港人另類退休的選擇。公司推廣高端退休生活方式，有別於一般的養生地方，因為該園所出售的並不是物業，而是只有約200多個的會籍，只有會員才可以入住養生園內的酒店，住宅及享用有關設施。

明年九月對外銷售

臻林的開放式單元，實用面積約61至70平方米，價格約600多萬至800多萬；當中，一房單位，實用面積約78至104平方米，價格約800萬至1100萬；兩房單位，實用面積約104至165平方米，價格約1000萬至1700萬。

1700萬；三房單位，實用面積約173至223平方米，價格1800至2600萬元。另外，亦有11個帶空中花園的特色單位，實用面積約232至345平方米，價格由三千多萬元起。而在示範單位所展示的兩房單位，實用面積約131平方米，售價約1250萬元。殷理基董事長兼創辦人李佳鳴表示，對於追求高質素退休生活的人士，是次項目相當有吸引力，項目將於2020年9月開始對外出售，由於只有少量單位，分配的比例以內地、港澳及海外為主。她表示，當中會預留約100個單位予港人。另外，她補充，項目早於2016年已有首位客人購買會籍。

需以會籍形式購買

項目雖然只有幾百單位，但卻有67個

房型，讓「業主」可以選擇個人喜歡的戶型，項目坐落於橫琴島西北角，正對珠江支流西入海口，面朝13公里的濱海長廊，緊鄰芒洲濕地公園和東方高爾夫球場，每一個住戶都可以看到海景。住戶購得會籍的期限有40年，以一個最低價格的單位為例，付出700萬的「業主」有40年的使用權，其間可以轉讓。但40年後，擁有權並不是歸於「業主」，此外，亦可以以合夥的方式購買會籍。另一方面，公司亦設有最低入場門檻，60萬可以入會，每年有1至2晚免費酒店入住，她表示，是一個理想度假勝地。李佳鳴又表示，部分地區的人士像季候鳥般，天氣炎熱時亦可轉到橫琴養生園休息，而入會的會員可得到公司提供的身體檢查及享用園內設施等。

橫琴投資風險注意事項

- 1、留意政策風險，由於產權時限較住宅為短，只有40年而非70年，產權時限到了要怎樣處理，則未有明確答案。大家購買時，需要了解清楚
- 2、橫琴一帶的樓價近年已被炒高，未來存在多少的水位存在疑問
- 3、內地由於限購的原因，「業主」通常只能獲得賣方發出一張使用許可證，這些非產權證明，一旦賣方財務有問題，買方的權益或受影響



▲臻林養生園項目規劃圖

◀臻林項目提供開放式及一至三房單位

大公報記者陳玉蓮攝

臻林養生園單位簡介

單位類型	建築面積（平方米）	實用面積（平方米）	會籍價格
開放式單位	86至99	61至70	600多萬至800多萬
一房單位	112至148	78至104	800萬至1100萬
兩房單位	149至235	104至165	1000萬至1700萬
三房單位	248至319	173至223	1800萬至2600萬