

領展售七商場套現近20億

【大公報訊】今年2月中披露標售旗下九個商場的領展（00823），繼上月底出售兩個項目後，公司昨日宣布已與買家簽訂協議，出售該批餘下的七個商場資產。資料顯示，總代價為19.61億元（見表），較去年3月底估值高32%，亦較今年3月底時有23%的溢價，該等物業將於5月底成交。

領展資產管理行政總裁王國龍表示，儘管市場對後市有所憂慮，惟招標反應理想，並收到大量標書。出售資產為領展資金流轉策略之一，旨在為基金單位持有人創造價值

，日後將繼續檢視物業組合，以探索更多機會，優化組合，提升效益。

王國龍續稱，有關招標吸引市場廣泛注意，入標者包括上市公司、本地投資者及內地背景投資者，並收到大量標書。是次成功投得七項物業的五個買家，其中四個為首次投得領展項目，即之前從沒參與旗下任何項目競投或有參與項目而未有中標。公司又強調，領展資產管理會就七項物業業權移交事宜，與商戶、鄰近居民及其他持份者保持密切溝通。

資料顯示，是次出售的七項資產，分別為柴灣興民商場、馬鞍山錦英苑商場、屯門寶田商場、沙田美松苑商舖及停車場、大埔寶雅苑商舖及停車場、粉嶺欣盛苑商舖及停車場、黃大仙天馬苑商場。成交價較截至今年3月底估值溢價介乎14%至67%不等，平均溢價有23%，較上次交易的15.4%為高。

興民商場溢價67%成交

其中，興民商場交易溢價最高，作價約2.09億元，較去年3月底估值溢價高達80%，

而較今年3月底溢價仍有67%，而溢價最低為美松苑商舖及停車場，作價2.04億元，溢價14%。另外，是次交易作價最低為寶雅苑商舖及停車場，成交價為1.5億元，而最貴為錦英苑商場，作價為4.71億元。

領展對上一次於今年3月底公布成功標售兩個商場，分別為石蔭商場及運頭塘商場，作價為16.9億元，較去年3月底估值高27%，而較今年3月底估值仍有15%溢價，領展亦預計可於5月底成交。兩批物業交易合計為領展套現36.51億元。

領展售七商場資料

物業	買家	作價	溢價#
興民商場	傑豐香港	2.09億	67%
錦英苑商場	紳榮	4.71億	15%
美松苑商舖*	弘揚投資	2.04億	14%
寶雅苑商舖*	董輝記	1.5億	26%
寶田商場	康泰投資	4.4億	21.5%
天馬苑商場	策勵	3.08億	16.6%
欣盛苑商舖*	董輝記	1.8億	33.6%
總計		19.61億	23%
#截至今年3月底估值		*包括停車場	

內地數據回暖 板塊輪流炒起

港股四連升 鋼鐵股省鏡

內地經濟有回暖跡象，繼官方製造業採購經理指數（PMI）重上盛衰分界線，PPI（生產者物價指數）按月又意外回升。受惠於內地正面經濟數據，恒指昨日先跌後揚，全日升70點，收報20110點，連升四日。內地鋼材價格首季漲逾30%，加上具重組憧憬，鋼鐵股被掃高，馬鋼（00323）股價飆高超過8%；華東地區水泥價格連漲四周，中國建材（03323）股價漲8.4%。分析員表示，消息板塊股炒作情況愈來愈突出，「炒股不炒市」或成為後市操作主軸。

大公報記者 劉鑛豪

內地上月官方製造業、非製造業PMI雙雙優於預期，為4月份公布的經濟數據打響頭炮。國家統計局昨日再報喜，公布的PPI按月回升0.5%，是2014年1月以來首次按月錄得升幅。數據公布後，港股應聲轉跌為升，恒指一度漲180點。然而，入市買盤並不積極，大市興奮過後，指數升幅隨之縮窄，恒指收市升70點，連升四日。國企指數跑贏大市，升102點，收報8807點。港股昨日升市未能得到成交配合，主板成交582億元，較上減少16億元。

水泥股報喜 中建材飆8.4%

內地基建項目持續落地，疲弱的鋼鐵水泥價格止跌回穩，為相關行業股份注入強心劑。近期大漲小回的鋼鐵股又再炒高，三大鋼鐵股全線向上，馬鋼股價升8.6%，收報1.9元；鞍鋼股份（00347）升7.4%，收報4.21元；重慶鋼鐵（01053）升6.3%，收報1.19元。近期利好鋼鐵股消息接踵而來，除了內地鋼材首季漲價三成，最新利好消息包括PPI轉正，並且有報道指「兼併重組」將會是內地鋼鐵行業「十三五」的十大發展重點，並要打造一、兩家超億噸粗鋼企業、三至五家5000萬噸級以上鋼企，以及六至八家3000萬噸級以上鋼企。水泥股昨日亦跑出，中國建材股價升

8.4%，收報4.11元；華潤水泥（01313）股價在尾段炒高，升7.3%，收報2.51元。利好水泥股的消息包括：內地前周水泥價格按周上升，其間華東水泥價格連續第四周造好；另有報道指內地地方政府正組織申報第六批專項建設基金，基金涉及6000億元，高於第五批的4000億元；此外，財政部PPP示範項目亦加快上馬。由於建設基金及PPP示範項目牽涉到大量基建工程，勢可刺激水泥需求。

重磅股偏軟 恒指受制20800

展望後市，時富資產管理董事總經理姚浩然相信，板塊炒作趨勢未必能夠持久，投資者不宜高追水泥鋼鐵股，但可趁調整在低位吸納。他又稱，優於預期的內地經濟數據雖可提振市場人氣，但內銀股、滙控（00005）股價呈弱勢，中移動（00941）亦難寄厚望，在在制約大市向上空間。恒指在20000點見支持，向上受制於20800點。

分析員指出，市場信心脆弱，任何風吹草動消息皆影響到投資者信心，故短線市況將較波動，只是4月份趨勢應該是向上，利好「炒股不炒市」策略。內地除了催谷基建投資，近期頻頻有利好A股政策出台，相信相關板塊股份可以跑贏大市。

券商唱淡 東亞跌2.3%藍籌最傷

【大公報訊】東亞銀行（00023）上週五的股東大會通過重選李國寶等董事，以及授權董事可增發一成股份決議案。券商認為，反映東亞賣盤或併購的機會大幅減少，維持東亞的「沽售」評級。東亞股價昨日逆市下跌，收報27.35元，跌2.3%，為表現最差藍籌股。

高盛發表報告，指東亞可能出現併購溢價將會收縮，因此市場將重新聚焦東亞

的基本因素表現，料這將令該股跑輸大市，如信貸、盈利及資本前景等表現，在內地具挑戰的經營環境下，認為東亞有關指標將持續疲弱。該行重申對東亞評級「沽售」，12個月目標價20元。

里昂表示，東亞面臨結構及周期性挑戰，包括中國經營環境及資產質素欠佳，估計其他銀行短期內收購東亞的可能性不大，重申「沽售」評級，目標價看18元。

鳳凰醫療復牌 飆兩成4個月高

【大公報訊】鳳凰醫療（01515）獲華潤集團注入內地醫療護理資產，登時擁有內地最大醫院網絡，兼成為華潤系一員。是次注資交易獲大行唱好，鳳凰醫療昨日股份復牌後大漲，最多曾升31%，其後升幅回順，全日仍漲19.7%，收報10.9元，創4個月高位。

法巴稱，鳳凰醫療今次擬向華潤集團收購35間醫院、3間護老院及12間社區服務中心。倘若交易獲得聯交所及股東通過，華潤集團將持有鳳凰醫療35.7%股權，並改名為「華潤鳳凰醫療」，成為全國最大醫療。法巴表示，今次交易估計為每張床50萬元人民幣，市銷率1.3倍，相比於近期醫院收購交易，交易作價屬於吸引。法巴指出，鳳凰醫療理論價值為每股13.9元。德銀發表報告表示，鳳凰醫療今次計劃收購的資產按2017年預測盈計，市盈率為17倍，低於鳳凰醫療的18倍。

英機關去信歐盟 反對O2併購交易

【大公報訊】長和（00001）旗下3英國收購英國電訊商O₂的交易仍然難關重重。外電報道，英國反壟斷監管機構向歐盟競爭委員會主席維斯泰雅（Margrethe Vestager）去信，強烈反對有關交易。

英國反壟斷機構競爭與市場部門（CMA）要求，長和出售流動網絡基建及足夠的頻譜，以確保市場能存在第四間流動網絡營辦商（MNO），並呼籲歐盟，倘若3英國未能達到此要求，應阻止交易進行。

另一個讓長和頭痛之處，是英國反壟斷機構競爭與市場部門要求，3英國與O₂要退出與當地電訊商的關係。不過，當中涉及錯綜複雜的關係，包括3英國與EE的合營公司，今年1月份獲批准出售予英國電訊（BT），令後者成為當地最大流動電訊商。另外，O₂則與第二大電訊商Vodafone合組聯營。



▲有分析表示，大市短線將較波動，4月利好「炒股不炒市」策略；惟重磅股偏軟，制約恒指升勢

中新社

里昂料港樓跌一成 看好新地恒隆

【大公報訊】本港樓市交投持續淡靜，里昂昨日發表報告表示，估計今年住宅樓價將跌10%，第三季跌幅喘定，末季將回升1%，而2017年及2018年分別再各跌5%。在一衆地產股中，該行看好新地（00016）及恒隆地產（00101），評級為「買入」，目標價分別為108元及18.6元。

報告指出，該行預期樓價調整放慢，與市場預期樓價加快調整持相反意見。由於現處於低息環境，業主供樓的費用會較

里昂對地產股最新評級及目標價

股份	評級	昨日收市價	目標價
長實地產（01113）	跑輸大市	50.55元	50元
恆地（00012）	沽售	48元	43元
嘉里建設（00683）	跑輸大市	21.3元	20.4元
新世界發展（00017）	跑輸大市	7.46元	7.1元
新地（00016）	買入	93.7元	108元
信置（00083）	跑贏大市	12.1元	12.7元
鷹君（00041）	沽售	29元	23.3元
恆隆地產（00101）	買入	14.56元	18.6元
希慎（00014）	跑贏大市	32.45元	37.2元
太古地產（01972）	跑贏大市	20.2元	23.5元
九倉（00004）	跑輸大市	41.25	44.4元
領展（00823）	跑贏大市	46.55元	49.5元

三成港人冀投資回報逾20%

【大公報訊】投資者教育中心昨日宣布推出「錢家有道」金融理財教育平台，證監會主席唐家在啟動禮上分享自己的理財經驗，他稱自己在求學及工作等人生階段一直有保持量入為出的理財理念，並向後代灌輸這種做法，他又提醒退休人士應仔細打算理財計劃，小心處理財政及投資。



▲投資者教育中心總經理李博衛 大公報記者王嘉杰攝

香港失落世界金融中心三甲位置，投資者教育中心總經理李博衛（David Kneebone）認為，提升市民投資理財知識，有助香港維持和改善有關排名。據投資者教育中心的數據指出，香港市民金融理財知識水平，落後新加坡16個百分點，並有33%人期望每年獲投資回報逾20%，但事實上恒指去年跌7.2%、香港存款利率僅1%。李博衛期望，中心將致力改變此現象。

另外，早前港交所（00388）發出通告，就選舉下任的獨立非執行董事表態，建議股東向非港交所提名的錢志健投下反對票，而建議股東向由港交所提名的巴格瑞（Apuv Bagri）投贊成票。港交所獨立非執行董事陳子政昨日於出席投資者教育中心的活動後表示，有關做法正常，而提出建議的原因亦清楚寫在公告上。

去年九月港交所修例，為董事任期設置12年的期限，其中一名獨立非執行董事黃世雄任期屆滿，加上已擔任董事12年；

因此，港交所需要重選一名新的獨立非執行董事。而黃世雄為此提名錢志健擔任，因錢志健擁有豐富的資產管理經驗。

不過，港交所反駁指董事會並不缺乏資產管理的人才，例如會內其中一名獨立非執董馮婉眉就在滙豐銀行有資產管理的經驗，反而董事會缺乏金屬商品專業人士，而巴格瑞現為Metdist主席兼行政總裁，有色金屬期貨買賣有豐富經驗。不過，黃世雄則認為，有關馮婉眉的資產管理經驗說法牽強。

問到港交所是否董事會間為今次選獨董一事有較大分歧，陳子政以保密為由，未有正面回應，僅表示每項決定均難以獲得百分百的贊同。現時港交所已有不同的諮詢小組，會繼續聆聽資管業界的意見，又指現任獨董部分雖有涉獵商品業務經驗，惟金屬是較專門領域，故同意港交所公告建議。港交所所將於今月28日舉行股東大會，並選出新任獨立非執行董事。