

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 進入2013年,市場氣氛持續高漲, 港股升勢持續, 多隻股份屢創新高, 不少內房股都趁機配股或發債集資, 連月初曾揚言不配股的「地產狂人」孫宏斌也食言了。市場消息指, 融創中國(1918)正於市場以先舊後新方式配售3億股, 配售價6.7元至6.9元, 較昨日收市價7.19元折讓4%至6.8%, 集資額介乎20.1億至20.7億元。

據銷售文件顯示, 融創中國配售股份為新股, 集資額以昨日收市的市值212.56億元計算, 等於市值約十分之一, 所得資金將用於償還債務和買地之用。據指花旗為是次配股獨家安排。融創中國股價昨日向好, 升近2%, 收報7.19元。

管理層曾言配股不划算

孫宏斌在本月初接受香港傳媒訪問時曾表示, 公司不缺錢, 暫未有配股計劃, 當時更豪言專注賣樓動輒可套現數十億元, 配股並不划算, 更暗諷私募基金鼎輝和貝恩早沽融創股份, 並指對方出售對公司也有好處, 可增加股份在市場的流動性。惟半個多月後, 在公司股價持續向好屢創新高之際, 就即時「打倒昨日我」, 在市場「抽水」。

此外, 中國奧園(3883)、新城發展(1030)、建業地產(0832)、寶龍地產(1238)及中駿置業(1966)也於近日發債「抽水」。

內房紛紛宣布發債計劃

奧園於去年11月發行本金額1.25億美元優先票據, 公司昨宣布擬按原票據條款及條件增發美元優先票據及進行其國際發售。新城發展、建業地產也建議發行優先票據。寶龍地產昨公布, 發行於2018年到期的2.5億美元優先票據, 年利率為11.25%。中駿置業也建議進一步發行於2017年到期的美元優先票據。

事實上, 新年伊始, 已有多隻內房企配股發債。恒大地產(3333)上周公布, 按每股4.35元, 先舊後新配售10億股, 佔擴大後股本6.2%, 集資43.5億元; 將用作償還債務及一般營運資金。

越秀地產(0123)日前發8.5億美元債, 因反應理想最終認購額高達約30億美元。此前, 先後有佳兆業(1638)、碧桂園(2007)、世茂房地產(813)、合生創展(754)、雅居樂(3383)、瑞安房地產(272)、花樣年(1777)、寶龍(1238)及合景泰富(1813)發債。



孫宏斌月初曾表示, 公司不缺錢, 更揚言配股並不划算。

資料圖片

融創 趁升新高 食言抽水

集資最多20.7億 吸金還債買地

萬科轉戰H股望染藍



萬科總裁郁亮表示, B轉H相當於萬科歷史上第二次股改, 為集團國際化重要的步驟。

資料圖片

香港文匯報訊(記者 李昌鴻、黃嘉銘) 在公佈B股轉H股後, 萬科A、B昨日復牌, 受轉板利好消息刺激, 投資者踴躍買入, 萬科A、B股雙雙漲停。有分析師預計, 萬科A股或將上漲3成, B股價值將提升50%。萬科總裁郁亮表示, 境外資本市場作為一個有志於成為跨國公司是必須要接觸的, 萬科H股立志成為香港市場藍籌股。

萬科上周五晚公佈B轉H股方案後昨日復牌交易, A、B股一開盤分別以近500萬手和近80萬封住漲停。截至收

盤, A、B股換手僅0.24%、0.05%。萬科去年12月25日停牌期間, 滬指上漲7.7%。申銀萬國分析師殷姿表示看好補漲空間, 若轉板成功, B股價值將提升50%, 而轉板事件將導致萬科A股股價有24%至34%的漲幅。

AB股復牌開盤即漲停

萬科就B股轉H股相關事宜, 總裁郁亮率領高管團隊昨日會見傳媒。郁亮表示, B轉H相當於萬科歷史上第二次股改, 為萬科國際化重要的步驟。他又指萬科去年已成立美國業務小組, 相信今年就會落地。「我們當然希望萬科H股能夠成為恒生成份股, 萬科是內地資本市場藍籌股, 我們也希望未來可成為香港市場藍籌股。」

郁亮續指, 有中集(2039)的成功先例, 管理層對萬科H股的表現很有信心。對於現金選擇權出價有5%溢價, 郁亮稱, 因為中集之前給出的溢價是5%, 故萬科不這麼做也不太好。據萬科公佈的B股轉H股方案, 為保護股東權益, B轉H過程中, 將安排第三方向全體B股股東提供現金選擇權。具體價格將在公司B股股票停牌前的股票收市價基礎上溢價5%, 即每股13.13港元。

萬科置業海外主攻香港

萬科董事會秘書譚華傑稱, 目前超過95%的萬科B股

由境外投資者持有, 轉到H股上市可令這些投資者能獲得更好的交易環境。

萬科去年收購香港南聯地產(1036), 改名萬科置業(海外)。郁亮表示, 萬科置業(海外)將以萬科香港的業務為主, 而萬科目前只在內地有業務, 所以兩者之間並不存在業務上的衝突, 彼此沒有競爭問題, 萬科置業(海外)本身持有香港物業, 這方面會繼續做下去。郁亮同時指出, 今年萬科沒有海外融資計劃, 對商業地產仍然持保留態度。而公司目前淨負債為27%, 未來不會超過40%, 並會繼續堅持穩健的策略來發展。同時表示B轉H是非常簡單的轉板, 相信會陸續有公司跟隨。

萬科置業海外發盈警

萬科置業(海外)昨日一度抽上至17.92元, 收報16.98元, 單日升1.92元或12.7%。不過, 萬科置業(海外)同日發出盈警, 預期截至去年12月31日止年度之溢利及資產淨額較過往年度大幅減少。公司於公告內解釋, 由於前股東永泰地產(0369)於去年7月中與萬科企業達成協議, 出售公司控股權而須進行實物分派。分派後, 該公司僅從事持有、經營及管理滙豐麗晶中心若干部分業務, 並自去年7月17日起將已終止經營業務之業績終止綜合入賬。

少理空置稅 地產股靠穩

香港文匯報訊(記者 周紹基) 港股在上周五創下逾19個月新高之後, 昨日略為回吐, 低開35點, 恒指曾因A股造好而一度轉升, 惟午後動力減弱致掉頭向下, 全日跌10點, 收報23,590點, 成交651億元, 為今年來最低。政府「出口術」指會研究開徵樓宇空置稅, 但地產股一於少理, 部分更「照升」, 地產指數跑贏大市升0.22%。內銀股有回吐壓力; 國美(0493)大股東黃光裕持有的國美分行撤出香港, 股價跌逾3%。

恒指跌10點 靜候內銀股

信達國際研究部高級分析員趙曉文表示, 港股升至高位, 需要時間整固, 市場主要觀望日本推行量寬的進展及規模, 同時繼續關注內地經濟復甦的力度, 特別是即將公佈的內銀股業績將左右大局, 他料港股暫在現水位徘徊, 調整後將上望23,800點。各類股份中, 他較看好濠賭股。

九倉(0004)、新地(0016)、新世界(0017)曾創一年新高, 分別升1.6%、1.17%及1.25%。此外, 地產「殼股」續升, 萬科置業海外(1036)大升12.75%, 收報16.98元。星獅(0535)及東力實業(0978)分別升12.66%及9.14%。

航運股濠賭股上升

國指跑贏大市, 升0.17%至12,125點。即月期指收報23,591點, 近乎平水。傳內地將推航運業扶持政策, 航運股上揚, 中遠太平洋(1199)升2.28%, 發盈喜的中海集運(2866)升3.88%, 中遠洋(1919)升1.55%, 中海發展(1138)升1.66%。

濠賭股經營數據都好, 美高梅(2882)、銀娛(0027)、金沙(1928)及新濠(0200)股價齊創一年新高, 其中美高梅表現最佳, 升4.27%, 收報17.58元。個別股方面, 國美大股東黃光裕持有的國美分行宣布將全面撤出香港, 上市的國美(0493)股價亦挫3.03%, 收報0.96元。民生(1988)業績快報勝市場預期, 盤中創下10.64元新高後, 被大行調低評級, 股份回吐0.38%, 部分內銀股也借勢調整。



港股昨日成交額651億元, 為今年以來最低。

記者張偉民攝

內地B股大升逾3%

香港文匯報訊 滬深A股昨日延續升勢雙雙高開高收, 上證綜指升0.48%或11點, 收2,328點, 成交1,130億元(人民幣, 下同); 深圳成指收報9,562點, 漲130點或1.38%, 成交1,079億元。另外, 萬科公布B轉H方案後復牌, A、B股雙雙漲停; 在轉板預期下, 滬深B股大升, 上證B股指數收報273點, 升3.04%; 深證B股指數收報799點, 漲4.72%。

近30隻股份漲停

滬指以2,321點高開, 下探2,305點後震盪回升。萬科公布B轉H方案後復牌, 上柴股份亦公布計劃回購B股。萬科及上柴A、B股復牌, 股價漲一成至漲停板。地產、航運、水泥成為大市上升主要動力, 帶動指數走強, 大部分權重指標股隨股指收升, 平安銀行漲7.47%; 萬科A強漲停, 也帶動中小地產股走高。運輸物流、煤炭兩板塊走勢最強, 整體漲幅超過或達到2%而釀酒、保險、電力跌幅居前, 貴州茅台、洋河股份跌幅超過3%。滬深兩市近1,600隻股份上漲, 明顯多於下跌數量, 近30隻漲停。

深市受萬科A漲停拉抬指數的影響明顯強勢, 最高上攻9,562點, 刷新近半年來的新高, 漲幅遠超滬市。分析員指, 本輪反彈仍有壓力, 若短線能衝破本輪高點2,333點, 技術上將制約大盤的上行空間。長江證券分析師宋中慶指出, 活躍的銀行股沒跌, 大盤就不會深跌, 未來大盤走勢仍不明朗, 還需再觀察一段時間。

萬科刺激B股上揚

受萬科B股擬轉H股、上柴股份回購B股等利好消息刺激, 兩市B股指數雙雙大漲, 兩市B股除深賽格微跌外, 其餘全數上漲, 上柴B、萬科B、永生B三股漲停。深交所創業板收報792點, 升5點或0.66%, 全日創業板成交金額達162.4億元。

滬深300指數收報2,610點, 升0.6%; 滬深300股指期貨2月合約收報2,608點, 跌0.08%, 成交64.61027萬手。

榮陽時計寶周內IPO

香港文匯報訊(記者 劉璇) 新股陸續有來, 有蘋果概念的平板電腦及手提電腦鋁底盤生產商榮陽實業集團及手錶製造商時計寶(2033)昨日展開路演, 預期最快分別於周三(23日)及周四(24日)開始公開招股。

榮陽最多集資13.5億

據了解, 榮陽招股價介乎3.46至4.5元, 擬發行3億股新股, 相當於公司25%股份, 其中2.7億股(90%)為國際配售, 3,000萬股(10%)為公開發售, 集資10.38億至13.5億元, 另有15%超額配股權, 全為舊股。初步銷售文件指, 若公開發售超額認購100倍或以上, 公開發售佔比將由10%增至佔50%。

消息稱, 該股將於1月23日起開始公開招股, 1月29日定價, 2月5日掛牌。是次集資所得中, 75%用於資本開支; 20%用於償還短期銀行貸款, 該筆貸款來自匯豐銀行內地分行, 屬於循環貸款, 用於採購鎢錠; 5%用於一般營運資金。安排有匯豐、摩根大通、農銀國際。

該公司主要從事鋁產品製造, 主要客戶包括富士康(2038)及前附屬公司P&O, 過去34%總收益來自向富士康的銷售額。由於反傾銷稅及反補貼稅影響, 公司目前已完全撤出美國業務, 集中發展內地及澳洲市場, 同時由於澳洲亦已制定用於集團產品的反傾銷及反補貼稅, 惟目前集團正向澳洲法院就稅項上限提出上訴, 故將來的訴訟結果將影響集團於澳洲的收益。文件又指, 集團

上年度的資本開支由7,420萬元升至約2.7億元, 用以添置電腦數控中心等, 資產負債比率則按年升32.3個百分點至81.9%; 派息比率約為30%。

時計寶入場費2727元

時計寶(2033)同日展開路演。每股1.11至1.35元, 發售6億股股份, 籌資6.66至8.1億元; 每手2,000股, 入場費2,727元。發售股份其中5億股為新股, 餘下1億股為舊股。該公司計劃於1月24日起公開招股, 1月29日定價, 2月5日掛牌。市場消息透露, 時計寶國際配售反應熱烈, 未正式路演時已獲足額認購。昨日推介時更已錄超額。

據時計寶於聯交所上載的招股文件顯示, 時計寶將引入新加坡投資者蘭馨(Orchid)為基礎投資者, 涉資1.98億元, 佔是次招股集資24%至30%認購。其核心自主品牌天王牌去年名列中國內地手錶品牌首位, 就約130個國內手錶品牌的零售額而言佔有11.1%的市場份額, 及佔整個中國手錶市場份額約2.2%。截至去年6月底止年度及去年9月底止3個月, 天王手錶佔公司總銷售額約64.3%及64.4%。截至2012年6月底止年度, 時計寶錄得收益15.25億元, 淨利1.84億元, 分別按年增長28%及36%。

文件指, 截至於今年6月底止年度起, 時計寶派息比率將不少於30%。時計寶集資所得將用於開設銷售專櫃; 在內地主要城市開設概念店; 合組聯營公司等及作一般營運資金。

安盛：內地今年增長坐八

香港文匯報訊(記者 陳遠威) 內地經濟前景越見明朗, 安盛投資管理新興亞洲經濟師孫琦昨日表示, 內地經濟在去年第3季開始明顯轉好, 地區貿易持續復甦, 預料今年經濟增長可達8.1%。歐美市場風險已過高峯期, 惟問題仍然持續, 料全球經濟增長自去年3.1%微升至3.2%。

歐洲倒退 美國增長2.1%

外圍市場風浪難平, 他指, 歐債危機已過高峯期, 但歐元區衰退仍持續至今年春季, 修復仍然需時, 加上德國、意大利及西班牙國內政治因素影響, 估計歐元區今年經濟倒退0.4%。美國財政懸崖還需徹底解決, 相信問題仍在上半年擾攘; 美國私部門去槓桿化度過高峯期, 房地產有較好復甦, 抵銷部分財政緊縮影響後, 料全年經濟增長2.1%。

安盛投資管理維持看好好股票, 亦推介歐元區週邊國家公債和信用債。孫琦表示, 美國及德國等傳統避險公債已出現超賣情況, 失去避險價值, 應謹慎減持, 惟西班牙及意大利等週邊國家公債轉強, 隨直接貨幣交易(OMT)可望啟動, 利差仍可收窄。

全球通脹短期升勢有限

歐元及環球通脹高級基金經理Marion Le Morhedec表示, 全球通脹長遠而言會趨升, 但難以在短期迅速重臨, 估計最快亦要在年底才會發生, 並對已發展市場構成壓力。當中, 英、美兩國受貨幣寬鬆措施影響, 通脹情況會較為嚴重,



安盛投資管理新興亞洲經濟師孫琦表示, 歐債危機高峯期已過, 但歐元區衰退仍持續至本季。

記者陳遠威攝

而歐洲通脹情況則較弱。他認為通脹率介乎3%至5%是正常情況, 無須過分擔憂。孫琦認為, 今年內地經濟持續復甦, 預計經濟增長在下半年表現較弱, 由於目前的增長率合乎中央期望, 無須更多政策刺激經濟, 而房地產在上半年有漲價壓力, 相信中央不會過分刺激經濟增長, 料全年通脹率介乎3%至3.5%。

中國人民銀行決定啟用公開市場短期流動性調節工具(SLO), 日後調整資金流動性及貨幣政策將倚重貨幣市場工具, 而不再利用基準利率。孫琦稱, 有關變動並不突然, 人行在去年進行逆回購時, 業界已預料有此舉動, 以求與國際市場接軌。雖然逆回購常規化, 日後不再依賴調整存準率來控制市場流動性, 按現時經濟情況亦無調整需要, 但內地存準率仍然偏高, 為防止市場恐慌, 相信人行會在不起引起市場誤解的時機再進行調整。