

萬科換股引深地鐵抗敵

購物業資產對價最少400億 相當12.9%擴大後股權

香港文匯報訊(記者 蔡競文、李昌鴻)「萬寶之爭」出現重大進展,萬科企業(2202)昨公佈,與深圳地鐵集團達成合作意向。萬科擬採取發行新股份為主方式,以400億至600億元(人民幣,下同)收購深圳地鐵集團旗下公司的全部或部分股權。根據推算,400億至600億元的新股相當於萬科原有股份14.8%至22.2%的股權。若以400億元對價換股設計,交易完成後,深地鐵集團將佔經擴大股本後12.9%的股權,成為萬科第三大股東,令華潤等一致人士佔股近37%,一舉改變「萬寶爭奪戰」的局勢。

萬科公告指,將購買地鐵集團持有的目標公司全部或部分股權,雙方簽署正式交易文件時,深地鐵擬注入部分優質地鐵上蓋物業資產,初步預計交易規模介於400至600億元。萬科擬主要以定向增發股份的方式支付對價,差額以現金補足。據《財經》報道,國資委已批覆深圳地鐵集團以土地注資形式入股萬科。據悉,雙方將依託「軌道+物業」模式,以深圳為起點,逐步向珠三角乃至全國擴展。

華潤等總持股近37%

以最少的400億元對價計,交易完成後,深地鐵集團將佔經擴大股本後12.9%的股權,成為萬科第三大股東,寶能系雖

然仍為大股東,但原24.26%的持股則被攤薄至約21.13%,華潤、深圳地鐵集團、安邦及萬科合夥人等「一致行動人士」總持股將近37%,遠超寶能系,去年下半年起爆發的「萬寶之爭」,或將畫上句號。深圳市地鐵集團是深圳市國資委直屬國有獨資大型企業。截至2015年底,該集團註冊資本金241億元,總資產2,411億元,淨資產1,503億元,資產負債率37.65%。該集團擁有大量優質土地資源。

深圳地鐵集團董事長林茂德、總經理肖民,萬科集團董事會主席王石,總裁郁亮出席了合作簽約儀式。深圳地鐵集團董事長林茂德表示,與萬科合作符合國家發展混合所有制經濟的戰略導向。萬科董事會

主席王石說,深圳地鐵集團這次拿出最稀缺的核心地區土地資源合作開發,充分體現了合作的誠意和對萬科的信任。

萬科去年賺181億增15%

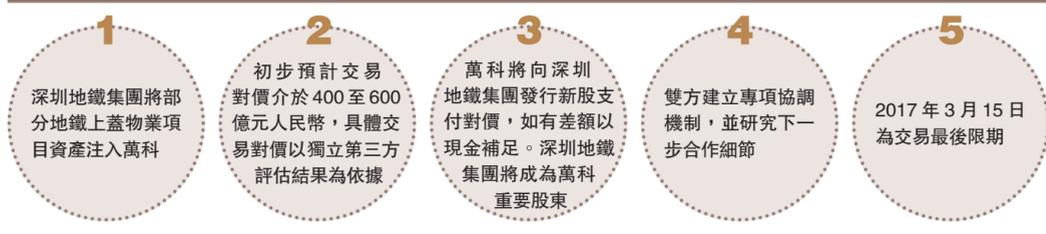
另外,萬科同時公佈,2015股東應佔利潤為181.2億元,較2014年增長15.1%;基本每股基本盈利1.64元,派發末期股息每股0.72元,2014年為0.50元。期內,公司收入同比升33.6%,為1,843.2億元;全面攤薄的淨資產收益率為18.09%,較2014年上升0.23個百分點。房地產業務實現銷售面積2,067.1萬平方米,銷售金額2,614.7億元,同比分別增長14.3%和20.7%。



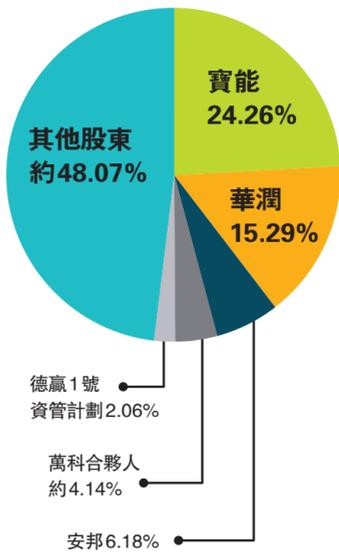
萬科與深圳地鐵戰略合作,後者400億至600億地產資產將注入萬科。王石(左二)和郁亮(右一)參加簽約儀式。本報深圳傳真

萬科引入深圳地鐵撮要

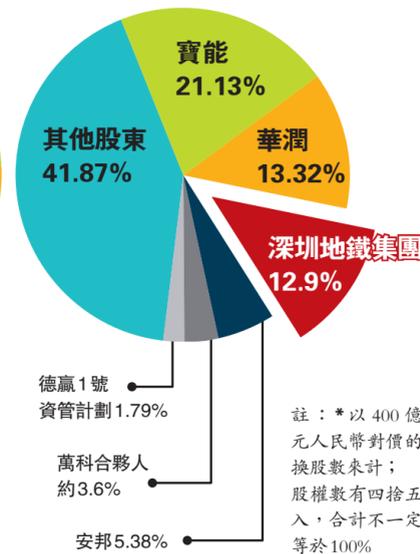
資料來源:雙方簽署備忘錄公告



萬科現股權架構圖 (引入深圳地鐵前)



萬科日後股權架構圖* (引入深圳地鐵後)



萬科股權爭奪戰撮要

- 2015年 8月26日** 前海人壽及其一致行動人(「寶能系」)共購入5.04%的萬科A股份,令「寶能系」持萬科股份合計15.04%,超過自2000年以來就單一持股第一的華潤集團約0.15個百分點,成為萬科新任大股東。
- 2015年 8月31日** 華潤集團連續兩日買入萬科近4,000萬股,耗資近5億元。萬科各方股權爭奪戰自此展開。
- 2015年 12月18日** 萬科公佈,總股本中,「寶能系」持有24.26%,華潤集團持有15.29%,安邦保險持有6.18%,代表萬科合夥人的金鵬資管計劃持有4.14%,德贏1號資管計劃持有2.06%。
- 2015年 12月22日** 深圳銀監局緊急下發通知,要求各銀行報送「寶能系」全口徑信貸情況,以了解其是否過度融資,以及是否挪用貸款到股市。
- 2015年 12月23日** 萬科、安邦發表結盟聲明,萬科稱歡迎安邦成為萬科重要股東。王石表示「不歡迎「寶能系」當萬科大股東」。
- 2015年 12月29日** 萬科在深交所披露了重大資產重組進展。公告稱,萬科擬發行新股及現金方式收購目標資產。
- 2016年 1月15日** 萬科A繼續停牌兩月(停牌至3月18日),稱計劃收購多項境內外資產,並預計在不超過3個月的時間內,即在2016年3月18日前,披露重大資產重組預案或報告書。
- 2016年 1月30日** 王石在天山天池「天山峰會」上表示「不歡迎民營資本成為萬科第一大股東」,2月4日王石澄清所指是「不歡迎高風險資本成為第一大股東」。
- 2016年 3月13日** 萬科引入深圳地鐵400億至600億元人民幣資產,並發新股支付對價,令深圳地鐵成為主要股東,佔經攤薄後股權起碼12.9%。

交易需股東表決 寶能或反撲

萬科昨公佈引入深圳地鐵集團,以現時萬科A、H總股本110.5億股計算,假設萬科以A股停牌前收市價24.43元(人民幣,下同)來發行新股,如要向深圳地鐵集團支付400億至600億元代價,則相當於要發行16.37億股至24.56億股新股,深圳地鐵集團可獲得萬科權益12.90%至19.36%股權,若交易完成,深地鐵將成為萬科第三或第二大股東。

一致行動人士持股近37%

目前,寶能持有萬科24.26%,而與萬科原

大股東華潤持有15.29%,安邦持有6.18%,萬科合夥人持有以約4.14%,若華潤、安邦、萬科合夥人及深地鐵集團成為一致行動人士,計及引入深圳地鐵集團的攤薄效應,一致行動人士的持股比例接近37%,超越寶能系第一大股東的比例。寶能系則被攤薄至21.13%。

不過,萬科引入深圳地鐵的交易還需要雙方董事會、股東大會及國有資產監管部門、證券部門及交易所等批准,尤其是經過特別股東大會到場股東2/3的同意,若目前持有萬科股權24.26%的寶能系在出席特別股東大會

時,可找到另外9.07%的股東同意,就可以推翻有關交易的議案。

深圳地鐵入股市傳已獲批

不過,以消息傳聞深圳地鐵入股萬科已獲國資委批覆,以及安邦已表態為萬科一致行動人、華潤集團董事長傅育寧兩會期間表示支持萬科來看,加上深圳地鐵的國資背景,「萬寶之爭」的最終結局基本已有定數。在其他的9.07%股東看來,「萬寶之爭」就是「神仙打架」,與凡人無大關係。 ■記者 蔡競文

穆迪降展望 港股料影響不大

香港文匯報訊(記者 周紹基)評級機構穆迪將中國評級的展望調低至「負面」後,上週六亦將香港評級展望從「穩定」調低至「負面」,原因是香港與內地的政治、經濟和金融聯繫日益緊密。市場人士認為,調低評級的心理影響大於實際,而且港股跌至現水平,大部分的負面因素已經反映,穆迪的評級展望反而是滯後的,料港股的反應不會太大。穆迪上次(2013年4月16日)調降本港評級展望時,港股跌100點或0.46%。但上週五港股外圍表現理想,料今日仍可高開。

藍籌業績美議息主導

由於投資者對歐央行大規模刺激方案作重新評估,加上油價上揚,推升能源股走強,美股上週五上揚218點,帶動在美國上市的港股預託證券(ADR)上升,預計今日港股可以高開近250點。

耀才證券研究部經理植耀輝表示,本周藍籌公佈業績將達高潮,加上美國本周議息,估計投資者將繼續審慎,大市成交也不會大增,指數將在2萬點附近爭持。他又提醒,穆迪下調香港的評級展望時,港股的ADR已經收市,故有關ADR表現尚未反映降展望的因素。

凱基執行董事及研究部主管鄭民彬表示,由於兩會未有進一步的重要政策公佈,加上投資者普遍等待美國的議息結果,港股只會窄幅上落,成交也會疲弱。但他預期,當人大會議正式結束,以及聯儲局議息後,股市就有較明顯走向,恒指初步支持位在10日線(19,899點)。

板塊方面,由於近期內地一線城市房地產價格急升,加上據說有不少機構推出高息貸款,幫助房地產買家交付首期,令房地產泡沫風險憂慮再度浮現。他相信,人行及其他監管機構將收緊上述資金的槓桿,內房股或

有一輪小調整,惟他認為中央現階段不會重手打碎房地產市場,否則將難以維持經濟增長,故內房股小調整後仍可吸納。

大市短線二萬點整固

第一上海首席策略師葉尚志指出,港股連升第四周,故本周或出現整固行情,而技術上,恒指的短期支持位已確立於19,800點,向上突破點在20,368點,升穿可望朝20,800點進發。

中線方面,他指出,繼人行宣佈降準後,上週歐央行亦宣佈把每月購買資產規模增加200億歐元,至800億歐元。在全球央行進一步放水下,如果匯率能同時保持穩定,相信將有利環球股市延續中向好的發展。

港股本周留意事項

- 藍籌業績步入高峰期,兩大市值股份中移動(0941)及騰訊(0700),以及長和系本周公佈業績
- 日本央行和美國聯儲局將於本周舉行貨幣會議
- 人大週三閉幕,市場關注中央會否推出新的刺激經濟措施
- 內地會否收緊一線城市樓貸
- 穆迪調降本港評級展望,對港股會否有影響
- 市場對歐央行的量寬政策重新評估

製表:周紹基

資金重回高收益債市場

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君靄



本月中國人行意外降準,市場亦期待歐央行將擴大寬鬆,加上油價連續三周反彈,使得市場信心回穩,帶動資金重返風險性資產,而美國高收益債券價格自2月中旬已見回升。根據EPFR資料顯示,截至3月2日為止,美國高收益債券型基金及ETF合計一周錄得52.7億美元資金淨流入,已連續第三星期獲得資金流入,亦創2003年以來最大規模的單周資金淨流入。

美國經濟仍處增長階段

美國近期經濟數據理想,耐用用品訂單、個人開支、製造業採購經理指數及非農就業數據等均優於市場預期,可見美國經濟仍處於增長階段,早前市場憂慮美國可能會陷入衰退為過分悲觀。經濟增長持續對美國股市及高收益債券有利。而本年至今油價與高收益債券相關性高,故近期油價回穩有助高收益債券表現。

最近資金重回高收益債市場,除了投資氣氛改善外,高收益債券的投資價值合理亦是其中之主要原因。過去數月油價大幅下滑以至投資者對能源

類別公司之違約憂慮提高,令以能源類為首之高收益債券信貸息差曾一度擴大至900點子左右水平。現時整體美國高收益債券信貸息差仍達700點子,高於過往5年平均之約500點子。高於歷史的息差,反映目前高收益債券市場的流動性較差及投資者被避險情緒主導。

投資多元資產化降風險

雖然現時美國可能會陷入衰退之機會不高,市場信心似乎暫時回穩。然而潛在在不确定因素仍然存在,包括外圍經濟走勢、聯儲局加息進度,以及石油市場供過於求的狀況均可能左右到高收益債券走勢。投資者亦需注意能源類發債公司之違約風險,去年高達11%,預計本年內可能還有能源企業面臨破產。所以油價波動及環球經濟前景仍不明朗的環境下,投資者不宜過度集中投資於信貸評級稍遜的高收益債券,而可利用多元資產組合增持投資高收益債券,既可分散風險,又可捕捉資金回流風險資產,為現時投資高收益債市場投資較穩妥之選擇。(以上資料只供參考,並不構成任何投資建議)

長建連股價年回報率13.2%

香港文匯報訊(記者 周紹基)事隔8年,長建(1038)今日將重返藍籌行列,有分析員指出,長建屬高息穩陣的基建股,前一陣子該股受追捧,但當近期股市氣氛回暖,資金自然流出基建股,所以長建晉身藍籌後,或有資金借此好消息出貨。不過,他指出,長建長遠回報仍吸引。據資料顯示,長建於96年7月17日上市,

當時招股價僅為每股12.65元,到上周五為止,其收市價為每股75.35元,升幅近5倍。多年以來,長建累計每股派息共19.059元,若再加上股價增長,以上周五收市計,即每股共值94.409元,相等於當日長建招股價的7.46倍,若將有關股息投資回長建股票,計及股價升幅,逾19年以來的總回報率的每年總回報率為13.2%。