

「捨港回A」最快年底預審 將伺機分拆 中州又求去 港股競爭力響警號

香港文匯報訊(記者 周紹基)又一隻港股計劃回歸A股!在港上市只有約兩年的中州證券(1375)計劃返回內地上市,日後只會分拆子公司在港上市,這是繼內地「巨無霸」萬達集團旗下萬達商業(3699)後,另一隻打正旗號「捨港回A」的股份。越來越多公司宣佈回歸A股及私有化,令正陷入上市審批權爭奪暗戰中的港交所(0388)雪上加霜。

市場人士表示,港股雖擠身國際主要股市,但估值卻一直處於低位,目前港股的市盈率(PE)不足12倍,國指更只有可憐的7.6倍,但滬股的PE則達15.4倍,深股PE更達41.5倍。港股亦遠遠落後於其他多個成熟市場,讓與勁勃勃來港上市的部分企業不是味道,不排除愈來愈多的港股會籌謀借殼回歸A股上市。

5子公司擬在內地或港上市

中州證券總裁周小全昨日於業績會上表示,今年為中州回歸A股計劃關鍵的一年,集團現正積極推進回歸,預料最快今年年底或明年初,可進入A股的預審階段。不過,中州亦有計劃分拆旗下3至5間子公司在內地或香港上市。中州董事會秘書徐海軍表示,集團會按各子公司整體經營情況,考慮選擇分拆哪一間上市,具體時間表將在未來公佈。

他又指,香港的子公司中州國際,目前發展勢頭不俗,去年開業至今已盈利,未來將會加強中國投資銀行及資產管理等業務,與香港加強連動性,以及優化營運模式。

A股趨上行 PE有望再上升

中州證券研究所副所長張青預期,隨着下半年盈利釋放,貨幣政策及投資者情緒回穩,加上下半年內地加快推動國企改革,預期A股將處於持續上行趨勢。換言之,A股的PE有望進一步上升,與港股的距離愈拉愈闊。去年6月滬指衝上5,000點時,當時其PE達24倍,但港股去年同期升至28,000點時,PE極其量也只有13倍左右。

另外,港股目前與其他市場的橫向比較下,結果也顯得遜色,道指現時的PE約17.8倍,納指為38.8倍,法國與德國主要

指數的PE也超過20倍,英國更高達57倍,連經濟陷泥沼的日本,日經指數的PE亦有20倍,港股的主要競爭對手新加坡,其股市PE有12.2倍,仍然高於本港。

港PE平絕全球 削來港意慾

資深投資銀行家暨中國人民大學講座教授溫天納對本報表示,本港的PE太低,而且長期拉抬不起,是影響企業來港上市意慾的主因,訂價困難不單令港股在市場融資更困難,港股的高度國際化,也雲集了全球的風險。他認為,內地企業回歸A股是趨勢,未來上海也會發展成亞洲金融中心。

六福金融主席兼行政總裁許照中也表示,本港市場估值被低估,主要因為國際化的市場,定價權都要由所謂的國際投資資金「說了算」。他指出,過去5年來,恒指的平均市盈率不單「平絕」全球,更連1997年回歸前,本港處於前途不明朗下,PE仍有平均13至14倍。

多隻內企相繼回歸 恐陸續來

他說,萬達商業及匹克(1968)相繼決定私有化,前者更表明借殼回歸A股,順豐快遞也放棄來港,寧願在A股借殼上市等,多宗事件看來並非偶然,恐怕仍陸續有來,情況對本地無疑是個警號。

他慨嘆,本港市場經那麼多年努力,打造成主要國際金融中心,贏取國際化市場的美譽,但換來的是個長期被遏抑估值的市場,最終把與勁勃勃來港上市的大小內企弄得大感失望,紛紛謀劃回歸A股,同時也令本地股民對投資股市意興闌珊,入市資金愈來愈少,成交處於低位,這主要由於市場的話語權完全由國際投資基金及分析員操控,令大戶能輕易將港股舞高弄低,令港股淪為「國際提款機」。



周小全稱,今年為中州回歸A股計劃關鍵的一年。

陳楚倩 攝

公司	上市日期	昨收	私有化價
中州證券(1375)	25/6/2014	3.47元	不適用
萬達商業(3699)	23/12/2014	52.8元	52.8元
TCL通訊(2618)	27/9/2004	7.18元	7.5元
奧普集團控股(0477)	8/12/2006	2.64元	2.71元
匹克體育(1968)	29/9/2009	2.41元	2.6元

製表:記者 陳楚倩



星擬引同股不同權上市爭生意



新加坡決定改革上市法規,傾向容許上市公司同股不同權的架構,使本港市場又面對另一種壓力。

香港文匯報訊(記者 周紹基)再有內地來港的上市公司計劃回歸A股,令港股IPO的競爭力出現「警號」,與此同時,本港的主要競爭對手新加坡決定改革上市法規,傾向容許上市公司同股不同權的架構,使本港市場又面對另一種壓力。不過,港府早前亦表示,當下首要任務是維持港股市場的競爭力,故此會考慮研究設立「專業板」,專讓機構投資者投資,以圖吸納「新經濟」企業來港上市,預計最快明年諮詢市場。

近年力吸公司赴當地IPO

彭博昨日引述兩名消息人士報道,指新加坡交易所將於今年修改相關上市法例,傾向容許上市公司以同股不同權的架構申請上市。新交所發言人回應指,雙重股權結構計劃已向新加坡上市委員會遞交,提供予該會審閱,並會交該會獨立決定。

報道還引述消息指,新計劃將要求上市公司在達到若干要求後,才可以使用雙重股權架構申請上市。以美股為例,包括facebook及Google等上市公司,可設有超過一種股份的類別,但同時要面對更嚴格的申報規則,以及授予股東有集體訴訟權。

阿里轉紐上市曾引發港爭論

新交所將於9月22日發表年度報告,該所近年積極吸引上市公司赴當地IPO,包括容許未錄得盈利的資源類公司申請上市、雙幣雙股,以及開放予交易所買賣基金(ETF)等。作為區內IPO上市的競爭對手,港交所(0388)於2013年下半年,正因為「同股不同權」的問題不獲證監會通過,而失去了阿里巴巴的「千億IPO大刁」。

阿里巴巴在2014年轉赴紐交所上市,遂引發本港就「不同股權結構」的激烈爭

論,經兩輪諮詢後,去年決定擱置「不同投票權架構」的方案。

財經事務及庫務局局長陳家強較早前接受訪問時表示,未來可以更開放的態度去研究現行的上市規則,有否改變空間,例如會否考慮給予專業投資者較寬鬆的監管,若公司上市主要對象為機構投資者等,受到的監管應否有所不同,但他不評論會否重新討論「同股不同權」。

交易所內將就檢討創業板監管,以及重提設立專業板諮詢市場,陳家強表示目前無明確計劃,但所有方案都開放討論,希望明年市場可認真討論,更不排除正式諮詢市場。

港要保競爭力 需積極應戰

他同時對內地資本市場愈來愈開放,香港能否保持競爭力提出疑問,並認為香港作為海外公司的集資平台,潛力尚未完全發揮,需要更加努力。最近,他又發現很多公司如Uber等,不一定要透過IPO市場去集資,而是透過私募形式集資,這涉及「新經濟」現象,對香港股市帶來挑戰。

他重申,目前首要任務是維持香港國際金融中心的地位,此議題較人民幣、互聯互通等更重要,他指出,除了該局內部有討論,他亦有向證監會和港交所分享其看法。

安邦考慮明年來港IPO

香港文匯報訊 據彭博消息,近年頻頻出海收購的內地保險公司安邦保險,計劃明年來港上市,並已邀請投資銀行提交有關香港IPO的方案。知情人士表示,上市可能涵蓋安邦在內地的壽險部門以及其海外業務。

短期擬私人配售集資

投行們被要求在本周結束前提交IPO建議,其中一位知情人士稱,安邦正考慮在未來數月通過IPO前的私人配售募集資

金。安邦保險2004年創立,總部設於北京,由上汽集團聯合中石化、聯合租賃集團及數家國企共同出資成立,最初註冊資本僅5億元(人民幣,下同)。

其官網介紹指,安邦保險是一家全球化的保險公司,總資產約為19,710億人民幣。公司在全球聘用了3萬多名員工,擁有超過3,500萬客戶和遍佈全球的服務網絡,是中國最具盈利能力的保險公司之一。業務領域涵蓋壽險、財產險、健康險、養老險、銀行和資產管理。

恒地下半年推售逾2千伙住宅

恒地擬下半年開售之項目

項目名稱及位置	地盤面積(平方呎)	樓面面積(平方呎)	發展類別	集團所佔權益(%)	住宅單位數目(伙)	樓面面積(平方呎)
尖沙咀山林道38號	4,586	55,031	商業	100.00	不適用	55,031
深水埗南昌街1-19號	8,559	77,027	商住	100.00	129	64,189
何文田勝利道7-7G號	9,865	83,245	商住	100.00	250	73,987
九龍灣巨昇中心	21,528	171,194	寫字樓	100.00	不適用	171,194
粉嶺青山公路古洞段88號	154,280	555,399	住宅	100.00	590	555,399
					合共: 969	919,800

製表:記者 梁悅琴

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)受物業銷售盈利減少影響,恒基地產(0012)昨公佈截至今年6月底止半年,股東應佔溢利86.1億元,按年跌12.5%,每股盈利2.37元,每股中期息增加10.5%至42仙。若撇除重估價值影響,集團期內之股東應佔基礎盈利為47.82億元,按年減少12.1%,每股基礎盈利1.31元。

中期基礎少賺12% 派息增一成

恒地的業績報告指出,基於銷售、租務及聯營公司均進展良好,恒地又擁有優質及平價地盤數十個,過往多年已經進行「播種」,今後數年步入「收成期」。

業績報告稱,英國近期決定脫離歐盟令環球經濟前景趨向不明朗。美國加息步伐或因此放緩,而其他主要經

濟體系亦可能推行更寬鬆貨幣政策而令負利率持續。在金融市場資金充裕下,即使本港住宅供應日後將有所增加,樓市亦可望繼續向好。

業績報告又指,年初環球金融市場前景不明朗,以及憂慮內地經濟放緩,令本港住宅樓市備受壓力。然而,在市場預期美國加息步伐轉趨溫和,置業人士逐漸恢復信心。其積累之置業需求得以釋放,加上發展商提供靈活按揭計劃,有助買家置業,令物業交投自本年第二季轉趨活躍。

恒地期內推出三個住宅樓盤,計有長沙灣海柏匯、半山帝匯豪庭以及馬鞍山御峰,銷情均相當理想。連同銷售中住宅及工商物業,集團於截至今年6月30日止6個月內,自估之香港物業銷售總額達62.33億元。

恒基系中期業績撮要

公司	恒基地產(0012)	同比變幅	恒基發展(0097)	同比變幅
股東應佔盈利	86.1億元	-12.5%	5,800萬元	-86%
每股盈利	2.37元	-12.5%	1.9仙	-86%
每股中期息	42仙	+10.5%	2仙	不變

製表:記者 梁悅琴

物業銷售佔35億下半年入賬

恒地計劃於下半年推售5個項目,連同尚餘存貨,集團在本港有逾2,000個住宅單位及43萬方呎商業樓面於本年下半年可供出售。此外,馬鞍山御峰、御峰已於本年7月竣工,而銅鑼灣海峴、鴨脷洲倚南及筲箕灣柏匯亦預計於本年內落成。截至本年6月底止,此等項目自估銷售總額共為35.26億元,有關盈利亦預計可於今年下半年入賬。

恒地本年至今在補充本港土地儲備方面進展良好,包括舊有之北角京華道18號地盤項目落實改用途為寫字樓。而集團購入八成以至全部權益之新收購市區舊樓重建項目達45個,可供租售之自估樓面面積已增至約390

萬方呎,可於2017年或之後開售或出租。

和生園別墅發展正辦補地價

此外,恒地持有之新界土地亦增至4,520萬方呎,為全港擁有最多新界土地之發展商。而位於元朗和南生園別墅發展及濕地保育項目,已獲城市規劃委員會批准,該項目佔地約223萬方呎,可提供約89萬平方呎住宅樓面,興建約400幢獨立屋,補地價手續正在進行中,有待與政府就補地價數目達成協議後,方能落實。

內地方面,今年下半年「化解房地產庫存,促進房地產持續健康發展」的兩個基本方針不變,預期政策仍保持當前寬鬆狀態,市場量價增進將轉趨緩和,預計今年下半年樓市穩中有升,將對集團內地項目銷售有所幫助。

租務方面,集團在本港及內地分別持有自估910萬方呎以及730萬方呎之已建成收租物業,為集團帶來穩定租金收入。

恒發少賺86% 持現金近8億

另外,恒基發展(0097)昨公佈,截至今年6月30日止6個月,股東應佔盈利5,800萬元,按年減少86%,基於期內再沒有一次性收益所致。每股盈利1.9仙。就持續營運之業務而言,期內股東應佔盈利5,800萬元,按年增加5%,此增長主要為集團於去年7月取得已終止營運業務之補償款所產生之利息所致。中期股息每股維持2仙。

業績報告指出,集團於今年6月30日並無銀行借貸,而現金及銀行結餘淨額則為7.86億元。