

融創再出擊 725 億購萬達資產

前者料為「曲線拿地」 後者或為回歸A股鋪路



融創中國主席孫宏斌。

資料圖片

「融萬」交易撮要	
資產交易代價	萬達以註冊資本金的91%即295.75億元，將13個文旅項目的91%股權轉讓給融創，並由融創承擔項目的現有全部貸款。
簽約日期	雙方同意在7月31日前簽訂詳細協議，並盡快完成付款、資產及股權交割。
交割後文旅項目維持「四個不變」	<ul style="list-style-type: none"> 品牌不變，項目持有物業仍使用「萬達文化旅遊城」品牌； 規劃內容不變，項目仍按照政府批准的規劃、內容進行開發建設； 項目建設不變，項目持有物業的設計、建造、質量，仍由萬達實施管控； 運營管理不變，項目運營管理仍由萬達公司負責。
交割後管理	酒店交割後，酒店管理合同仍繼續執行，直至合同期限屆滿。
未來合作	雙方同意在電影等多個領域全面戰略合作。

註：金額為人民幣



萬達集團董事長王健林。

資料圖片

香港文匯報訊 有「併購王」之稱的融創中國（1918）主席孫宏斌，在入主樂視之後，又斥巨資大手筆購入內地首富王健林的資產。萬達商業、融創中國昨聯合公告宣佈，萬達將13個文旅項目的91%股權轉讓給融創，代價為295.75億元（人民幣，下同），並由融創承擔項目貸款。同時，融創房地產集團以335.95億元收購萬達76個酒店項目。兩項交易的總代價為631.7億元（約725億港元）。融創中國昨開市前停牌，而萬達酒店（0169）一度狂升1.55倍，見1.48港元的高位，全日收報0.85港元升46.55%。



萬達76間酒店售予融創。

聯合公告指，為了充分發揮雙方各自產業優勢，經友好協商，雙方於2017年7月10日簽訂了西雙版納萬達文旅項目、南昌萬達文旅項目、合肥萬達文旅項目、哈爾濱萬達文旅項目、無錫萬達文旅項目、青島萬達文旅項目、廣州萬達文旅項目、成都萬達文旅項目、重慶萬達文旅項目、桂林萬達文旅項目、濟南萬達文旅項目、昆明萬達文旅項目、海口萬達文旅項目等13個文化旅遊城項目股權轉讓及北京萬達嘉華、武漢萬達瑞華等76個酒店轉讓協議。

擬在電影等多個領域合作

雙方將在7月31日前簽訂詳細協議，並盡快完成付款、資產及股權交割。雙方同意交割後文旅項目維持

「四個不變」，包括品牌不變，項目持有物業仍使用「萬達文化旅遊城」品牌等（見表）。而酒店交割後，酒店管理合同仍繼續執行，直至合同期限屆滿。此外，雙方同意在電影等多個領域全面戰略合作。

萬達曾飆1.6倍 收市仍升46%

消息刺激萬達系的萬達酒店股價，昨日上午十一點見1.48港元的高位，狂升近1.6倍；公司於中午公告稱，董事會確認並不知悉導致股價及成交量增加的任何原因，亦不知悉任何須予公告以避免出現虛假市場情況的資料，或根據證券及期貨條例須予披露的任何內幕消息。午後漲幅迅速收窄，收漲46.55%；但從高位則大插43%。

萬達售產料兩目的 助降負債

分析指出，萬達此次出售資產有兩大目的，第一是為了降低其負債率。內地財新網引述王健林指出，「其實萬達商業的負債並不算高，通過這次資產轉讓，萬達商業負債率將大幅下降，這次回收資金全部用於還貸，萬達商業計劃今年內，清償絕大部分銀行貸款。」王健林又預計，交易完成兩年後，萬達商業租金等收入將超過地產收入。

第二個目的是進一步進行「輕資產化」，幫助萬達商業盡快回歸A股市場。據萬達內部人士向財新網透露，萬達商業回A計劃中最大的不確定性在於「定性」：萬達商業不希望被劃入房地產板塊，目前房地產公司IPO

發行幾乎處於停滯狀態，而萬達商業IPO的審核狀態為「已反饋」。

融創擁逾900億 可支付代價

至於有「併購王」之稱的孫宏斌，收購萬達資產則是意圖「曲線拿地」。財新網引述孫宏斌透露，此次交易所用資金完全來自融創自有資金，今年上半年公司賬上還有900多億元現金。據融創年報披露，其2016年就有逾16項收購，收購標的多為上海、蘇州、鄭州、深圳、杭州、成都的房地產公司，涉及資金595億元。不過，由於大規模資產併購，融創的淨資產負債率已升至121.5%。目前融創以7,912萬平方米土地儲備，在全國房企中排第六，萬達以7,332.6萬平方米排第七。

中漆首掛挫10%

香港文匯報訊（記者 陳楚倩、周紹基）由北海集團（0701）分拆的中漆集團（1932）昨首日掛牌，早前北海第二大股東莊士中國（0298）曾反對中漆上市，中漆執行董事兼財務董事王詩遠昨回應指，相關事宜正在法律程序中不便評論，但旗下的業務不會受影響。早前公司亦在上市前與董事會進行討論，莊士方面也有派代表出席。未知是否受相關消息影響，該股昨首掛收報0.77元，較發售價0.86元下跌10.46%，高位0.9元，低位0.76元，成交逾9,894萬股，涉及金額逾8,368萬元。不計手續費及佣金，一手4,000股收360元。

椰豐盪盤一手最多賺1650元

另外，椰豐集團（1695）及東光化工（1702）在今日上市，兩者昨日暗盤齊升。椰豐一手最多賺1,650元，東光化工一手賺160元。其他新股方面，泰國光纖供應商高科橋光導科技（8465）、於馬來西亞製造及銷售「Target」品牌預製混凝土電信接線盒及預製混凝土電力接線盒生產商瑞強集團（8427）、中原銀行（1216）昨仔展截止，其中高科橋仔展超購逾7.6倍，而瑞強則超購少於1倍，中原銀行則未足額。

北水湧不停 匯豐料恒指見26500

另外，資金連續19周流入港股，當中港股通已合共錄得逾31.4億元的流入，縱使港匯跌至1年半低位，但無礙港股昨日造好，大市最多升逾280點，最終收報25,500點，回升159.2點，重上50天線，成交808億元。匯豐證券對後市表示樂觀，將恒指今年目標，由25,000點上調至26,500點，主要是盈利預測有上調空間，國指目標就維持在11,000點。國指昨日逆市跌37.2點，收報10,214.5點。市場人士指，融創中國（1918）及中遠海控（1919）收購消息帶動大市氣氛，金融股也成為支撐大市，匯控（0005）破頂，收市升近2%報74.6元，友邦（1299）收復50天線，平保（2318）曾升破56元，全日升1.3%。

李小加：「不叫的狗不代表不咬人」

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）早前細價股離奇連環暴跌，市場傳聞滿天飛，令人關注當局的監管能力，港交所（0388）行政總裁李小加昨表示，當局對於市場的態度是「多做少說」，強調「不叫的狗不代表不咬人」。他說，明白市場很多人關注本港市場的監管質素，港交所不會掩蓋問題，但老千股不是市場主流，希望市場不要過度放大問題，「take it easy」，港交所也不斷作出變化。李小加表示，現時只是幾十間公司出現問題，市值及影響力亦都較小，

雖然如此，但監管機構不會輕視相關問題。市場有部分問題股份不能代表本港市場不好，希望大家不要過分放大市場問題，共同捍衛港股的名聲。

證監：本周公佈細價股監管

同場的證監會行政總裁歐達禮被問到有關細價股等事宜，他無作任何評論，只表示將在本星期再公佈對細價股的監管。

獨立股評人David Webb曾公佈一份「50隻不能買的港股」名單，李小加表示，對資深投資者反映市場問題

感到高興。他們所獲得的資訊也是港交所提供的原始材料。他指，監管機構推出新措施希望可讓市場適應，但不會主動干預現有市場生態，但港交所作出一些增量安排時，可能對目前市場造成影響。

另外，現時有不少新股起搭尾班車，市傳是因為擔心當局提高創業板上市門檻，李小加認為，有關對新上市公司的監管，相信會有一定影響，每次調整市場都需要時間適應，他強調港交所不會主動干涉現時市場生態。



李小加希望大家不要過分放大市場問題。

梁祖彝攝

瑞銀：H股下半年料跑贏



林世康（左）相信，內地投資者會繼續加大境外配置。梁燕美攝

香港文匯報訊（實習記者 梁燕美）瑞銀財富管理投資總監股票分析師林世康昨於記者會上表示，從年初起，有超過250億美元的資金流入港股，相信今後內地投資者會繼續加大境外配置，令「北水南下」進一步增加，這將有助支持港股。他尤其看好H股表現，預料下半年會持續跑贏。

林世康認為H股有上升空間，因為其估值較港股吸引，現時H股的PE依然低於最近10年來的平均數。而且H股在盈利增長方面表現較好，受經濟周期的影響亦較小。他看好的板塊包括消費類、工業股、電商、汽車等，此外亦看好本港銀行股，因他預期未來12個月的本港同業拆息會上升0.8%，息差的擴闊有助銀行提升盈利能力。不過，他對本港地產商的看法較為審慎，原因是受到相關政策收緊的影響，前景較為不穩。

科網股前景佳 可趁調整買入

被問到外國科網股會否出現泡沫爆破，從而影響港股時，林世康回應稱，科網股向來屬於高增值的類別，故波幅一直較大。雖然很多科網股都在美國上市，會受到美國市況波動而有所影響，但預料科網股未來數年盈利增長仍然強勁，可支持高估值，因此在該板塊出現大幅調整時，正是買入的好時機。

中遠海控：購東方海外作價合理



遠海控（1919）執行董事兼總經理許遵武昨於傳媒午餐會上回應稱，此次收購的價格合理，強調這是「趨勢發展的必然，也是共同的選擇」，又重申會保留東方海外在港上市地位，相信是「最佳的選擇」。東方海外股價昨繼續勁升，最高見75元升24.5%，收報72元升20%。

參考可比公司市淨率等因素

對於每股78.67元的作價，中遠海控

證券事務部總經理肖俊光解釋，這是財務顧問充分按照市場公允原則，參考可比公司的市淨率、先前類似交易以及本港地區私有化的案例，給出了合理的作價。至於資金方面，財務總監鄧黃君指出，會用中國銀行提供的過橋貸款來進行收購，由在港的專門公司操作，今後還會再做一些併購貸款。

保留東方海外在港上市地位

對於上港集團亦參與收購且持有9.9%的股權，許遵武稱，從業務服務量來考慮，上下產業鏈合作是不錯的選擇，上港作為上市公司，有品牌的保證。他坦言，集團曾與中介討論過私有化方案，但最終認為現有方案是最佳的選擇，因

香港文匯報訊（記者 周曉菁）中遠海控（1919）夥上港集團以每股78.67元全購東方海外（0316），由於溢價高達3成，不少分析認為「過於昂貴」。中