

多家外资机构调研显示

对冲基金积极布局沪港通 港股可能A股化

证券时报记者 李明珠

沪港通临近, 海外机构加紧布局A股市场, 在两轮市场演习顺利完成, 投行对于技术层面的担忧减少, 多家机构调研显示, 对冲基金将在沪港通启动初期抢占先机, 进取型基金和零售投资者也紧随其后, 长线基金暂时以观望为主。

另有中资券商人士指出, 沪港通开通后, 港股市场未来不排除会出现结构性分化, 香港的中小型股票可能“A股化”, 变成由散户占据主导型地位。

对冲基金布局积极

外资投行除了与海外投资者的频繁接触交流外, 上海、香港两地市场的互动和策略演讲也在积极推进中, 瑞银、野村、渣打等多家投行利用投资者年会、演讲会给予关注沪港通的投资者及时的信息传递, 而多家中外资投行的调研表示, 对冲基金有望在沪港通初期成为市场主力。

高盛研究指出, 过去三个月在与欧洲、亚太、中东等几百个国际投资者交流得出, 对冲基金、零售投资者对沪港通看法都非常正面。高盛股票交易部董事总经理孙逸潜表示, 海外投资者在沪港通初期的参与度将取决于市场情绪等因素, 预计在计划初期, 散户和对冲基金的兴趣较大, 因为他们很

沪港通实施前并没有直接投资A股市场的渠道。

大批资金仍源源不断流入市场。EPFR数据显示, 截至9月10日的一周中, 约13亿美元资金流入香港、中国内地股市, 资金流入量较上周低点大幅回升。同时海外追踪A股的ETF有2.8亿美元的资金流入, 中国改革的强劲势头和沪港通的临近, 促使资金流入中国股市。

国泰君安香港调研纪要显示, 对冲基金会是沪港通的第一批投资者, 但规模并不确定。此前, 机构通过借QFII通道投资A股成本很贵, 成本在1.2%-1.5%左右, 直接通过沪港通是千分之三, 在沪港通开通前后, 一些前期布局的对冲基金可能会提前锁定收益。

根据历史经验, 短期对冲基金进入将会增加市场的波动, 但由于A股80%以上都是个人投资者, 所以影响应该有限, 而在其他新兴市场国家, 国际投资者比重可能超过30%, 所以长期来看会降低市场的波动。对冲基金、价差交易者买入, 部分借QFII额度的投资者可能卖出, 然后直接通过沪港通买入股票。

该机构还认为, 目前香港的资产管理公司对沪港通的看法不一致, 有部分观望; 指数基金相对被动, MSCI指数明年二季度如果纳入A股, 指数基金才会投资, 尽管初期一些法规等问题刚开始不能解决, 但是不会有很

重要的影响, 基金经理投资A股要更新招股书, 监管机构要审批, 预计第一波没法参与沪港通。

野村中国股票研究主管刘鸣镛表示, 海外市场的投资者对于通过沪港通渠道买入A股大盘股的兴趣十分大, 如果沪港通的额度能够随时做好提升的准备, 会吸引更多的海外长线资金买入。海外投资者看重大盘股的原因是, 在全球而言, 除了些许政治性风险之外, 很难找到这样的低估值、高分红的投资标的。

高盛研报认为, 长线基金不会因为沪港通的细则未定就放弃中国这个重要的市场, 或者削减相应的资金额度, 随着沪港通细节不断完善。他们的担忧也在逐步消除, 能够有效在A股中捕捉中国的增长机会, 选股的微观因素会基于稀缺价值, 与GDP关联, 比较稳定的较高收益率、QFII持仓和恰当的管理层激励机制等主题。

港股市场料结构性分化

在经历过两轮市场测试之后, 沪港通技术层面的问题已初步解决。刘鸣镛指出, 在目前的测试中, 并不是所有的海外投资者都已经准备好加入沪港通的行列, 但是野村认为大部分投资者有望在开通后3至6个月内参与其中, 尽管有一些技术上的问题有待解决, 和中国整个资本账户的开放相比, 也仅仅是小障碍。

同样是海外投资关注的税收细则问题, 海通国际方面表示, 到目前为止, 并没有最新的进展, 目前H股都已经划一征收10%股息税。海通国际执行董事许仪表示, 预期未来税务安排有两种可能性, 首先是全面征收10% (或以其他税率) 股息税, 或者全面宽免沪股股息税, 当中也包括H股, 他预

香港投资者围观沪港通: 先投100万玩玩

证券时报记者 李明珠

吴先生是地道的香港人, 靠做地产生意起家, 目前在香港、日本、马来西亚等地从事贸易生意, 最近在香港工作期间经常接到银行的各种推荐电话, 沪港通就是主要推荐标的, 在他看来, 沪港通是一个比较新鲜的事物。

“投资内地最主要担心的是资金进出。”吴先生对证券时报记者表示, “香港是个资金进出特别方便的地方, 亚洲其他地区也不会有资金进出的障碍, 而国内不一样, 最初我可能只会用100万港币去玩一下, 如果进入的量过大, 退出比较麻烦。”

吴先生说自己经历过几次金融危机, 在投资方面颇为谨慎, 现在将主要的资产交给资产管理公司经营, 投资A

期全面宽免股息税将吸引香港及海外投资者参与A股市场。

随着沪港通的开放, 以散户为主的南下资金涌入引发了市场的关注, 有中资券商人士指出, 港股市场未来不排除会出现结构性分化, 机构投资者在大盘蓝筹股上拥有更大的定价权, 而香港的中小型股票可能“A股化”由散户占主导

型地位, 拥有股份的定价权。港资券商策略师也表示会积极研究国内散户的投资行为以及带来的投资机会。

渣打中国与香港证券研究部主管欧文预计, 内地投资偏好小型股份, 港股市场的小型股份交投量会增长两倍, 长期来看, 沪港通对香港股市有正面影响, 恒指年底有望回升至26000点水平。

股他不会自己去参与。

吴先生的顾虑是对国内的情况了解太少, 而政治因素和中国经济增长的放缓, 让他觉得不如将钱放在亚洲其他区如马来西亚、日本或更容易得到高回报。

有这样担忧的不仅是吴先生, 在记者采访的多家香港本地券商中, 他们均表示香港散户对沪港通的热情不高, 对于沪港通还处于认识阶段, 汇业证券的客户经理对记者表示, 主要原因是对于上海的股票不熟悉, “到现在都没有人来询问, 我们也有澳门的客人, 但是大家的兴趣不大, 也许在开通之后会有一些客户。”

胜利证券的内部人士也透露, 主要是一些香港老客户来询问, 寻求沪港通推荐的标的, 他们都是在市场上做股票很多年了, 自身就对信息比较敏感, 而

很多香港的客户其实很早就在深圳的券商开了户, 可以直接买卖A股。

何先生是香港B类券商的操盘手, 他介绍, 香港散户投资者偏好投资蓝筹股, 高派息、有业绩的如公用股也是散户所青睐的标的之一, 所以在沪港通开启之后, 市值在100亿元以上的大蓝筹折价幅度的变化会吸引一些稳健投资者, 同时, 他们也会关注一些热点板块, 如国企改革等。

中润证券副董事长蔡恩聪也对媒体表示, 北上资金面对庞大的A股市场, 影响力自然小, 加上A股不是外界特别识的市场, 香港投资者未必有大兴趣入场, 而两地假期日子不同, 内地可以连续不开市几日, 令投资者不适应, 真正的大户仍会通过QDII、QFII额度来投资, 因为那样更安全, 香港市场的投资者未必会以沪股通的方式买入A股。

万达递赴港上市招股书 料纳入多个重要指数

见习记者 朱筱珊

马云周一在香港进行阿里巴巴上市路演, 周二晚上王健林拥有的大连万达集团即向港交所提交了招股说明书。中国现任首富和前首富都在为上市奔波着。

据港交所资料显示, 王健林全资持有的大连万达集团已向港交所提供上市申请。有报道称万达集资产将达60亿美元 (约468亿元), 年底前有望上市, 或将超越年初港灯的集资产, 成为今年香港最大的新股。也有望成为香港市场有史以来最大的房地产企业上市交易。

作为内地最大的商业地产发展商, 截至2014年6月30日, 万达集团已经在内地112个城市拥有159座万达广场, 168个购物中心, 102家酒店, 其中有超过60间5星级酒店。但根据公司公布的数据, 万达集团上半年纯利下降达五成左右至49亿。

汇业证券分析师认为, 拥有世界第二大的商业地产业主及运营商”旗号, 香港的机构投资者会热情欢迎万达集团来港上市。同样的例子可参考万科B转H股之后的机构进入情况及最近在香港上市的全球最大猪肉食品企业万洲国际。并且, 万达上市后有可能纳入多个重要指数。

上市有望受追捧

今年年初, 大连万达集团再次向中国证监会提交上市申请。然而, 经过几个月的等待, 7月1日, 万达商业地产A股上市的计划再次落空。根据中国证监会公告, 因未按规则要求报送预先披露材料, 且申请文件中的财务资料超过有效期达3个月, 万达商业地产被终止审核。同时, 在深交所中小板排队的万达院线也被公告审核中止。

8月25日, 万达商业地产(集团)有限公司00169.HK宣告再改名, 将改为万达酒店发展有限公司。此举被业内认为是万达准备登陆香港资本市场的前兆, 改名来区分壳公司和万达集团。

万达集团最终选择了诸多同行之路, 赴港上市。据资料显示, 截至2013年年底, 登陆香港资本市场的内地房产企业超过60家, 其中不乏销售额在千亿级别的中海外和恒大, 百亿级的绿城及碧桂园等多家国内知名房企。

据悉, 万达集团融资金额的九成将用于二三线城市, 主要是在哈尔滨、南宁、嘉兴等城市建立集团的核心项目——万达广场。



万达的融资计划在不少投资者看来有利有弊。商业地产在国内的发展正处于微妙阶段, 此前一线城市上海因商圈竞争激烈, 市政府在规划未来商业建筑规模时, 严控本地商圈总量, 避免过度、无序竞争, 尤其是限制3万平方米以上超大型和大型商业网点的过度建设。

业内人士认为, 万达布局二三线可以有效避开一线城市激烈的竞争, 继续扩大在二三线城市的品牌影响力, 这是万达的优势。

劣势是, 有投行人士对记者表示, 投资者对于二三线城市的商业项目存有疑虑, 原因是, 中国目前的市场环境, 虽然商圈竞争激烈, 但只有相对繁荣的一线城市核心地段项目才有足够的盈利预期保证。

招股说明书显示, 万达集团是世界第二大的商业地产业主及运营商, 机构投资者会欢迎它。“汇业证券首席证券策略师岑智勇认为, 尽管内地房地产进入到宏观调控期, 香港地产股走势也不尽如人意, 但万达集团有两个卖点, 一个是规模体量, 另一个是万达集团在商业而非住宅地产的主营模式。

岑智勇认为, 万达上市可以参考两个例子。一个是进行B转H股的房地产企业万科, 一个是最近在香港上市的猪肉食品企业万洲国际。

今年6月, 万科B转H股方案正式落实。此次上市的万科H股股票总数为1314955468股, 占万科总股本的比例为11.94%。尽管当时香港和国内

楼市较低迷, 但J.P. Morgan Chase & Co. 以及Commonwealth Bank of Australia等机构依然积极买进万科股票。目前, 两大机构分别持有万科企业H股1.60%及1.16%股份。

另一个可以参考的例子为万洲国际。在岑智勇看来, 猪肉行业在过去一段时间以来也经历过周期性波动, 且万洲国际的上市之路也并非一帆风顺。然而, 由于万洲国际是猪肉食品企业的领头羊, 现在已被纳入包括富时环球指数、富时强积金环球指数、富时跨国企业指数及富时环球风格指数等多个指数, 将来也有望纳入MSCI指数。

因此, 鉴于万达集团最大商业地产发展商的品牌效应和规模实力, 岑智勇认为, 机构投资者在其上市后可能会积极买进股票并且万达集团有望纳入多个重要指数中。

内地房企多元化突围

据万达对外披露的赴港上市资料, 万达目前持有高达1470万平方米的自持物业面积。今年上半年在自持物业收入上的比例已经达到22.3%。从这点上看, 万达商业正逐步由地产商变为商业体运营商。

不再仅仅依靠房地产销售单一业务的发展模式已得到了多家内房企业的认可。早在2012年, SOHO中国就提出由售转租, 即公司主营收入不再单纯依靠房屋的销售, 转而提高租房收入方面的比重。

据SOHO中国2014年上半年报表, 上半年SOHO中国租金收入约为1.64亿, 仅占总营收3.54%。SOHO中国也一直在推进提升租户愉悦度。昨日, SOHO中国与威信集团签署战略合作协议, SOHO楼宇的租户和访客可以享受智能化管理的停车服务。

相比于SOHO中国由售转租模式的改变, 恒大地产近来在多元化业务发展方向上表现得坚定不移。

目前, 恒大开始重点进军粮油、乳业、畜牧等多个民生项目。据恒大方面称, 计划投资超过1000亿在上述三个领域, 现已投资近70亿建设及并购22个生产基地。恒大粮油已推出首批产品。数日前, 恒大还并购韩国最大的医疗整形机构原辰, 归属于恒大健康产业集团。

这一连串眼花缭乱的业务运作也让诸多投资者感到忧虑, 恒大的多元化脚步是不是迈得太快?

对此, 恒大主席许家印在业绩会上表示, 恒大多元化的道路是经过长期审慎调研得出的结论。

岑智勇认为, 内房纷纷谋求业务上的转型不失为一种经营策略, 但对新领域经营管理是否到位是无法避开的困局。个人认为, 恒大冰泉的定价太高加上没有突出卖点, 很难为恒大带来新的收入。

据恒大2014年半年报显示, 恒大今年上半年的营业额从2013年同期的419.5亿元上升51.0%至633.4亿元, 其中房地产开发部分的营业额为620.3亿元, 占比达97.9%。地产依然是恒大的主营业务。

“时富系”停牌引发股权洽购遐想——港资券商难拒“招安”诱惑

证券时报记者 吕锦明

在香港证券业界颇有名气的“时富系”旗下两家公司——时富金融(00510.HK)和时富投资(01049.HK)于昨日在港股开市前双双申请停牌。

其后, 时富金融发布公告称, 公司将会公布并购消息。但截至记者发稿时, 两家公司并未就昨日临时停牌的原因作出任何解释。

时隔不到两个月, “时富系”第二次因股权洽购而临时停牌。这不禁让人联想到早在今年7月, “时富系”曾因传闻有中资券商接洽公司股权收购需要临时停牌。

时富投资与时富金融在当时联合发布的公告称, 有一名独立第三方正与时富投资接洽, 表示有兴趣收购时富金融大部分股权, 时富投资正在与该独立第三方就有可能交易进行讨论, 各参与方将会商议及厘定进一步的条款。倘若落实, 将会引发潜在买家根据收购守则就时富金融提出强制性全面收购。但公告强调, 交易未必落实。

资料显示, 母公司时富投资目前持有42.09%的时富金融权益。此后, “时富系”旗下的这两只个股股价便一路上涨, 直到停牌前, 分别收报0.33港元和0.71港元, 均接近于近期高点。

这次停牌很可能是要敲定股权转让。”昨日, 在公司股票停牌后, 时富金融一位内部人士向证券时报记者透露, 最近有关内地券商赴港物色

并购对象、加紧布局沪港通的传闻越来越多。”东航国际金融副总经理廖料坦言, 近期在他的朋友圈中, 不时有同行会谈及此类消息。

廖料表示, 此举明显有助于内地券商拓宽市场占有率和话语权。

自从沪港通制度发布后, 香港很多中小券商都受到内地一些有背景、实力强的大券商追捧, 多数公司股价也因此节节走高。”上述时富金融的内部人士透露, 不少看准机会的业内投资者收益颇丰。

不过, 也不是所有香港本地券商的股价走势都如时富金融一般强势。南华金融(00619.HK)同样公告称正在接洽出售股权事宜, 然而其股价却因谈判一再延期未有结果而陷于僵局, 横盘震荡期多达数月。

此外, 对待内地券商接连而至的“招安”举措, 香港本地券商也并非都买账。

公司最近也曾多次接到内地同行“买盘”的咨询。”香港耀才证券财务总监郭思治向证券时报记者表示, “我们不为之所动, 将继续按照公司董事会既定的发展计划推行下去, 暂时不会接受也不考虑与内地证券公司进行并购方面的谈判。”

郭思治认为, 沪港通对于香港本地券商的发展是宝贵的机遇。

他透露, 公司近期投放了大笔的资金用于交易系统更新, 以期增强交易稳定性和提高速度; 另外, 还加强了对香港以外地区尤其是珠三角地区客户的宣传力度, 争取在沪港通正式启动前, 吸纳一大批新的有一定实力的客户。

港交所与台交所探讨业务合作 料涉及推广沪港通

港交所昨日公布, 行政总裁李

小加今日将到访台湾, 与台湾证券交易所方面探讨业务合作, 但港交所发言人对本次双方会谈是否与“沪港通”有关的猜测不予置评。

此前有消息人士称, 李小加此行将会拜访台湾的监管机构, 可

能会寻求双方在离岸人民币业务方面的合作, 也可能向台交所推广“沪港通”。

昨日, 港交所发言人也确认, 早前港交所已派出代表赴台湾向当地的证券公司介绍“沪港通”业务。

(吕锦明)