

招股获3500倍超额认购

爱夜蒲耀香江 风光无限难掩隐忧

朱江

最近港股研究圈子里流行一句玩笑话:到兰桂坊调研过没?说的正是新股Magnum Entertainment(2080.hk),以下简称爱夜蒲,这家公司头顶香港第一夜店股的光环,自然吸引了全世界无数眼球。

荣膺3500倍“超额认购王”

除了澳洲那家举世闻名的情色上市公司 Dailyplanet 以外,似乎找不到其他上市的纯夜店公司。正所谓物以稀为贵,紧缺的东西不愁卖。爱夜蒲于1月13日开始招股,计划募集资金8400万港元至1.26亿港元,其中90%为国际配售,10%为公开发售。招股首日便火爆异常,公开发售部分获超额认购860倍,截至最后一日获得超购3500倍。爱夜蒲由此取代2011年挂牌的米兰站(1150.hk),成为港股历史上“超额认购王”。消息称,此次爱夜蒲公开招股的认购人数有大约10万人,即便是国际配售方面,也获得500倍的超额认购。

大股东是香港金融巨头

据招股书披露,爱夜蒲的大股东是香港商人叶茂林,其拥有72%的股份。叶老板可是香港金融界赫赫有名的人物,因为他的另外一个身份是香港耀才证券(1428.hk)的主席,并持有73.36%股份。叶茂林出身贫寒,年轻时以摆摊为生,靠服装生意发家后,于1985年创办耀才证券。最近5个财年,耀才证券(1428.hk)经营出色,净利润从2100万港元持续增长至9200万港元。由于叶茂林出众的

地产股谷底飙升 融资客提前入场

证券时报记者 刘明

昨日,A股市场迎来难得反弹,跌至低谷的地产股强势崛起,成为带动市场上扬的重要力量。分析人士表示,包括地产股在内的股市上涨,与近日央行逆回购释放流动性有关,地产股行情能否持续还有待观察。不过,近日的两融数据显示,融资客近期在大举加码买入地产股。

地产板块大涨3.77%

盘面上,昨日房地产板块整体上涨3.77%,位居所有板块前列。140只个股中,126只飘红,仅4只出现微跌,格力地产、珠江实业、金科股份、中体产

平安信托清盘许继电气 机构捡漏沃森生物

1月22日大宗交易相关数据					
证券简称	成交价格(元)	收盘价(元)	折价率	成交量(万股)	成交金额(万元)
许继电气	33.03	34.41	4.01%	230	7596.9
许继电气	33.03	34.41	4.01%	70	2312.1
许继电气	33.03	34.41	4.01%	57.21	1889.6
沃森生物	35.88	40.11	10.55%	620	22245.6
沃森生物	35.88	40.11	10.55%	270	9687.6

数据来源:Wind 资讯 邓飞/制表

证券时报记者 邓飞

昨日,沪深两市共完成42笔大宗交易,涉及30家上市公司,成交股数8360.24万股,成交总额14.63亿元。其中,沪市成交7笔,成交股数2799.12万股,成交总额2.91亿元;深市成交35笔,成交股数5561.12万股,成交总额11.72亿元。

从折价率来看,沪深两市大宗交易平均折价率为6.08%,继续保持高位运行。其中,沪市、深市平均折价率

分别达6.65%、5.96%;中小板、创业板平均折价率分别为5.72%、6.93%。

平安信托清盘许继电气

昨日,深市主板共有6笔交易,当中一半来自许继电气(000400)。许继电气昨日分3笔成交357.21万股,成交总额11798.6万元,成交价格33.03元较其收盘价34.41元折价4.01%。卖出方均为平安证券深圳深南大道营业部,买方分别为宏源证券上海康定

路营业部、中信证券苏州苏雅路营业部、中信建投证券上海永嘉路营业部。

需要提及的是,本周一,许继电气也有2笔大宗交易合计成交300万股,成交总额9720万元,买卖双方均为上述营业部。如果将时间拉长来看,实际上,从去年12月5日至今的一个多月中,平安证券深圳深南大道证券营业部已通过大宗交易分36笔合计卖出许继电气2585.21万股,成交总额高达8.21亿元。公开信息显示,这2585.21万股平均折价率分别为5.72%、6.93%。

机构折价10.55%捡漏沃森生物890万股

昨日,创业板指数创出历史新高,创业板大宗交易也水涨船高。数据显示,昨日创业板共成交11笔大宗交易,涉及9家公司,成交股数1984.96万股,成交总额6.46亿元,占昨日整个

科为例。万科去年11月底的融资余额为18.49亿元,截至1月20日,万科的融资余额增至23.67亿元,1月21日再增至23.82亿元,较去年11月底增幅达28.83%。此外,正和股份、华侨城、中南建设,自去年11月底以来,融资净买入金额的增幅都超过50%,其中华侨城的融资余额由4.98亿元到8.28亿元。

不仅是融资客持续加仓,昨日的资金流向,也显示出资金对地产股的青睐。昨日地产板块有11.64亿元的资金净流入,保利地产、中体产业分别有1.44亿元、1.41亿元资金净流入,位居前两位;万科、招商地产、金地集团8951万元、8481万元、7980万元资金流入,紧随其后;此外,城投控股、冠城大通、华侨城等也有较多资金净流入。

商业嗅觉,因此获得“Money Hunter”的绰号。

2007年,叶茂林创办第一家夜店——Beijing Club以来,至今共成立了三家夜店,总建筑面积加起来约折合3000平方米,是香港会所式娱乐经营中规模最大的。

概念虽好难掩租金压力

夜店概念固然好,但难掩地租租金的上涨压力。爱夜蒲旗下没有房产,三家夜店场地均是向第三方租用。截至2011年、2012年及2013年3月31日以及截至2013年8月底(五个月),租金分别为890万港元、2060万港元、3030万港元

及1380万港元,占当期营收的12.7%、15.0%、17.4%及19.2%。以2013年8月底的租金水平测算,如果租金每上涨10%,利润将减少115万港元。

三家店中盈利能力最强的非Magnum Club莫属,其占到总营收的50%以上。Magnum Club于2011开业,场地租约于2015年8月19日到期。而自2011年以来,香港的商业地产租金涨幅超过了40%。如果按照最新的价格续约,未来的盈利能力将会面对极大的挑战。另一家Billion Club的租约是2013年3月15日至2014年3月14日。根据仲量联行测算,香港2013年的商业租金涨幅超过5%。

合规风险犹存

不管承认与否,夜店是公认的黄赌毒首选分销渠道。其实全世界的风月场所多为是非之地,也因此,没有夜店愿意去上市招股,免得招惹来媒体的聚光灯。在爱夜蒲招股期间,坊间便曝出爱夜蒲的管理层涉嫌色情及洗钱活动,正在接受香港警方的刑事调查。尽管叶老板否认这一事情,并强调和警方关系相处的非常“融洽”。有道是,常在河边走哪有不湿鞋?万一哪天管理层被香港警方请去品鉴咖啡,小股东们该有多纠结?

(作者系安信国际中国区投资咨询主管、香港证券持牌人)

中诚事件冲击 银行信托影响不一

乔永远 徐寒飞

A股资金面临适度回流

中诚信托事件后,刚性兑付原则正在接受考验,这是最大的不确定性。一旦刚性兑付原则被打破,会导致市场风险偏好下降,股市将面临资金的回流。无论刚性兑付的原则打破与否,市场对增长的预期都将继续下调,因此市场的拐点也还未到来。当前市场存在诸多不确定性,我们认为,主题投资机会的确定性最强,国企改革、国防主题,移动互联网和新型城镇化都值得关注。

中诚信托出现信用风险,以及融资方煤炭企业振富出现问题,是煤炭行业从旺盛转向衰弱的必然结果。在行业景气时高价进入行业,随着行业走衰,资金成本上升,盈利能力下降,资金链的断裂就不是偶然,而是高概率事件。

泡沫刺破前期 利空银行股

国泰君安银行分析师邱冠华认为,这次很可能打破刚性兑付潜规则,除非工行和中诚信托在项目运作过程中存在重大失责行为,否则预计按法律原则承担极为有限责任,监管部门也可能鼓励按市场规则处理本案,以警示影子银行风险。中诚信托事件是信用泡沫逐渐刺破的过程。泡沫刺破前期,恐慌情绪占主导,风险溢价上升,利空银行股;泡沫刺破后期,逐渐回归理性,无风险利率下降,利好银行股。长远有利于中国已被扭曲的信用风险定价体系的重建。

信托股影响不尽相同

爱建股份:资产管理(包括财富管理)业务和租赁保理业务将有效对冲信托业务增速放缓的风险。

公司信托项目以房地产和基础设施信托为主,2013年新增集合信托规模126亿元,其中房地产和基础设施信托分别达到45亿元和56亿元。公司通过现金流管理、劣后补足、项目并购三道防线,房地产信托项目的兑付风险控制较好。

“上海自贸区+国企改革”东风带来公司未来业务转型新机遇。公司董事长范永进为原上海金融办副主任,公司作为上海市唯一一家综合金融类上市公司,有望成为上海国资国企改革窗口和进一步金融证券化改革的平台,其在自贸区外高桥土地将直接享受自贸区地产升值带来的溢价。

“1+5”板块布局打开综合金融想象空间。1为公司信托业务,目前已完成增资;5为爱建资本管理公司、爱建资产管理公司、爱建融资租赁公司、爱建财富管理公司和爱建产业发展公司,预计资产管理业务和租赁保理业务将成为公司未来综合金融业务的突破口,将有效对

冲信托业务增速放缓的风险。

安信信托:房地产信托占比高,预计未来面临较大兑付压力。

公司与中信信托重组流产后自身信托业务的发展提速,2013年新增集合信托规模187亿元,较2012年增长5.9倍,但其中房地产信托占比高达70%,预计未来面临较大兑付压力。

安信昆山纯高案终审判决下达,查封资产充足,预计该案由不会对业绩造成损失,公司有望逐步摆脱负面影响。

公司已转让银晨讯和凯蒙公司股权,剥离实业资产以专注信托主业转型,未来将积极向非房地产领域拓展,如城镇化相关的基础产业、民生环保相关的基础产业以及证券投资金融领域等。

陕国投A:未来兑付压力较小,既有信托项目造成的最终损失有限。

公司已逐步形成了以基础设施信托、房地产信托、证券投资信托和同业合作业务为主导的业务框架。2013年公司新增集合信托规模46亿元,其中房地产信托16亿元,占比35%左右,预计未来兑付压力较小。

公司2012年增发募资21.23亿元,在积极拓展信托主业的同时加大自有资金运作力度,预计公司固有业务收入较2012年同期均有大幅增长。公司以自有资金约5.98亿元受让裕丰信托项目信托收益权并计提了20%的减值准备,考虑到信托项目平均约10%利润空间及质押物折算率,预计损失有限,后续有望冲回部分或全部减值准备。

经纬纺织:旗下中融信托房地产项目兑付风险较低。

公司为中融信托第一大股东,中融信托各项指标名列业内前茅,2013年中融信托净利润20.49亿元,同比增长34%,按37.5%股权比例计,将为公司贡献净利润7.68亿元。公司纺机等主营业务虽然亏损,但已跌至谷底。

2013年中融信托新增集合信托规模864亿元,其中房地产信托和金融信托分别为633亿元和152亿元,占比达到73%和18%,但公司净资产覆盖率较高,房地产项目兑付风险较低。

中融信托实际控制人为中国恒天集团,第二大股东为中植集团,公司既享有国企信用及资源优势,又具民营灵活机制和创新能力。

中航投资:定增提供估值安全边际,旗下中航信托兑付压力较小。

中航投资定位于中航工业集团的金融控股平台,有望复制GECapital成长路径,公司定增已获证监会发审会审核通过,资金投入将拉动信托、租赁业务高速增长,提供估值安全边际。

中航集团资产证券化率不到20%,公司未来将受益于集团国企改革。证券和创投业务的快速成长将打开中航投资估值空间。

公司于2013年11月完成中航信托增资扩股,目前持有中航信托63.18%的股权,中航信托业务以基础设施和实业投资为主,主要是对市政、交通、通讯、能源、环境保护等重点基础设施项目进行融资,兑付压力较小。

(作者系国泰君安研究员)

限售股解禁 Conditional Shares

1月23日,A股有一家上市公司限售股解禁。新纶科技(002341):追加承诺限售股,实际解禁股数2772.00万股。解禁股东1家,即侯毅,持股占总股本31.60%,为第一

大股东,为公司董事长,若考虑高管减持限制,实际解禁股数占流通A股比例为22.24%,占总股本比例为7.42%。该股的变现压力存在不确定性。(西南证券 张刚)

上海宝弘资产
ShangHai BaoHong Asset
上市公司股权投资专家

www.baohong518.com 大宗交易/股票质押/定向增发

上海运营中心: 021-50592412、50590240
北京运营中心: 010-52872571、88551531
深圳运营中心: 0755-82944158、88262016