

股價連挫3天 騰訊市值蒸發4400億



Naspers 售股詳情

發售股份規模	1.8997 億股
佔已發行股份	約2%
出售股份總值	約769.41 億元
出售價	每股約405元
折讓	較前日收市價439.4元折讓7.83%
Naspers 持股量	從33.17%降至31.17%

【香港商報訊】記者吳天淇報道：騰訊(700)大股東Naspers在17年以來首次減持股份，觸發市場恐慌，騰訊股價連挫3天，累跌近一成，市值蒸發約4400億元，惟股價昨天於400元大關有明顯支持，收市前跌幅更收窄至4.4%，收報420元。

這宗港股史上最大規模的配售個案細節昨曝光。騰訊公布指，股東Naspers出售1.8997億股股份，佔已發行股份約2%，出售價約769.41億元，即每股約405元，較前日收市價439.4元折讓7.83%。騰訊昨開市曾見405元，全日跌幅收窄至4.4%，報420元，連配售上板成交1261億元，扣除配股成交則為492億元。

馬化騰：Naspers是堅定合作夥伴

出售完成後，Naspers持股由33.17%降至31.17%，以昨日收市價計，市值1.3萬億元。Naspers宣布至少未來3年將不會進一步出售股份，有關安排符合其對本公司業務的長期信心。Naspers亦表示，是次所得資金將用於加強資產負債表，以及用作投資之用，增強網上食品外送及金融科技業務。

騰訊主席馬化騰則表示，Naspers是公司堅定的戰略合作夥伴，騰訊對其決定表示尊重及理解，期望雙方繼續攜手合作。

追望歷史，2001年Naspers子公司MIH以3400萬美元的代價收購了騰訊約46.5%股份，雖然後來因為股權增發等因素影響，持股比例下降至33%，但仍是騰

訊當之無愧的第一大股東。而Naspers現市值僅1200多億美元，還低於其持有的騰訊股份。若當初沒有投資騰訊的決定，Naspers可能也還只是一家知名度較高的傳媒集團而已。

耀才證券金融集團研究部總監植耀輝稱，市場對Naspers減持普遍呈負面看法。但他認為，Naspers減持有其自身因素，而且集團承諾3年內不再減持，或多或少算是消除短期不確定性。而且今次配售金額超過800億元，短時間已被全數認購，反映投資者對騰訊興趣不低，所以減持因素對騰訊股價影響相信僅屬短線而已。

新手游表現強勁

事實上，雖然騰訊早前公布業績全年純利按年升74%，不過第四季手游收入差過預期，業務成本增速亦高於營收成長。

早前花旗發表報告指，騰訊第四季遊戲收入遜預期，將其目標價由538元下調至532元，但維持「買入」評級。富瑞發表研究報告指，騰訊去年第四季遊戲收入令人失望，但籲投資者着眼新手游年初至今表現強勁，為年內手游增長打下基礎。

訊匯證券行政總裁沈振盈表示，從公司最新業績顯示，公司手游業務的未來增長動力已經減弱，加上來年騰訊會少了分拆業務帶來的貢獻，故建議投資者對騰訊2018年度第一季的業績不要期望太高。

金融市場「脆弱」程度正上升

【香港商報訊】記者吳天淇報道：踏入2018年，金融市場「脆弱」程度正上升！美股繼2月閃崩之後，隔夜美股在貿易戰陰霾之下再挫3%，港股昨亦出現今年以來第二度單日曾一度跌過千點的情況。高盛早前發表研究報告指出，市場價格大幅波動是與經濟基本因素無關，反而是市場本身造成。

高盛全球市場研究部聯席主管希默爾貝格指出，2月初的環球大冪市很大程度是因很多交易已機械化令程式爭先沽貨，造成「閃跌」，這是金融市場的警號，因金融市場「脆弱」程度正在升溫。所謂「脆弱」，是指市場價格大幅波動是與經濟基本因素無關，反而是市場本身造成。

金融市場出現本質上改變

希默爾貝格警告，由於2008年金融危機後，美國政府收緊人手買賣監管及科技進步，令金融市場出現本質上的改變。在這新的市場結構下，機械取代了人手、速度代替了資本。這些轉變大大減少了對股票資本的需求，因為電腦化就是要強調效率，不需要大量資本做後盾，這與槓桿及結構性產品爆煲而引發金融危機是同出一轍。

事實上，資產價格處於高位，投資情緒波動亦會隨之增加。就騰訊(700)而言，經過大股東拋售過後，市場對其股價的表現由憧憬破頂(476元)，到現時擔心跌破400元關的轉變，只是短短數天，變化之大、變速之快實在難以掌握。有市場分析認為，早前騰訊股價的升幅已經反映了業績因素，後市跌穿400元的機會頗大。

市場動態

國壽：今年保費收入不會跌

中國人壽(2628)集團總裁林岱仁表示，由於去年人壽保險行業發生了較大轉變，銷售人員需要重新適應制度，導致今年首兩個月壽險保費收入由以往的高增長轉為負增長，但國壽負增長幅度仍較整個行業為低，相信今年全年整體保費收入不會下跌。美聯儲如期加息，集團副總裁趙立軍表示，美國加息及中國經濟增長幅度放緩均帶來不穩因素，但相信固定收益仍有投資機會，集團續以固定收益資產為主。

中國太平：新監管模式利好行業

中國太平(966)財務總監及公司秘書張若喆表示，「一行兩會」新模式將會整治業內相關亂象，雖然短期可能會對企業某些指標產生影響，但利好企業未來發展，最終兩者將是「正相關」關係。太平保險2017年年度收入總額約1961億元，按年增長17.7%，純利61.36億元，按年增長27%。

金山軟件：雲業務不排除上市

金山軟件(3888)首席執行官鄧濤表示，金山雲業務去年進行D輪融資，令相關子公司估值已達約100億元人民幣，未來不排除有E輪融資，甚至上市。他又指出，內地雲市場目前就如早年的美國市場，相信未來會進入整合期，而留了下來公司盈利將有明確提升。

安莉芳：智能倉庫兩年可回本

安莉芳(1388)首席財務總監馮錦麗表示，公司早前斥資約2.3億元興建智能倉庫(第一期)，倉庫去年已啟用，並令整體庫存天數由前年約超過500天大幅減至去年467天，相當為公司節省約1億元成本，變相2年已可回本。



去年落成私人住宅的單位達17790伙，按年增22%，創2004年後13年新高，預期落成量有望持續刷新高。

私樓落成量料續創新高

【香港商報訊】記者曾浩榮報道：差估署公布《香港物業報告2017年》初步統計數字，當中值得關注是，2017年落成私人住宅(獲取入伙紙)的單位達17790伙，按年增22%，創2004年後13年新高，而最新預測2018及2019年的落成量，分別為18130伙及20370伙，意味落成量有望持續刷新高，市場料與新盤多以細單位戶方向發展有關係。

事實上，單計面積少於約1076平方呎的中小型單位，去年落成量上升三成。落成量大增的同時，報告顯示，同年入住量亦大增，全年達16950伙，按年增加43%。截至2017年底，合共空置單位達4.29萬伙，整體空置率約3.7%，跌0.1%，中小型單位空置率維持約3.3%。

去年私樓樓價年升13.8%

此外，香港去年全年私樓樓價按年上升13.8%，租金則升8.2%。

對於差估署數字，美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，報告將部分未取得滿意紙而未能入住的單位，亦定為「空置」，而此類單位去年高達9370伙，按年急升近28%。若總存量及空置量均扣除此類單位後，認為去年空置率應該將由3.7%跌至僅3%，未來更會進一步下跌。

除了住宅外，物業報告指出，去年私人寫字樓落成量增長29%，升至19.8萬平方米，當中甲級寫字樓有18.6萬平方米，有39%來自觀塘區。差估署預期，今年寫字樓新供應將微跌至18.1萬平方米，明年則回升至25.2萬平方米。去年底，寫字樓使用量跌77%，年底的空置率升至9.5%，當中甲級寫字樓空置率升至9.6%。

CCL又創新高 周升1.86%

【香港商報訊】記者曾浩榮報道：中原城市領先指數(CCL)本周報174點，再創歷史新高，而且升幅步伐不小，按周升1.86%，是繼4個星期升升跌跌後，再有明確按周升幅，反映香港二手樓價有再升苗頭。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，上述指數主要反映了農曆新年長假後第2周(即2月26日至3月4日)的市況。他又指出，農曆新年後市況明顯轉旺，各區大型屋苑不斷有破新高成交，帶領大市重拾升軌。並相信樓價擺脫新春長假的影響，樓價重拾升軌，延續新春前升市。

未來四區樓價走勢料反覆

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)升穿175點目標，最新報175.25點，按周升1.75%，創歷史新高。分區統計，長假後四區走勢持續一升一跌，並輪流創新高，今次是新界西及港島，上周為新界東，這是用家市的正常現象。相信未來四區樓價走勢反覆，但整體樓價繼續向上。

二手樓價指數回升

項目	本周公布	與上周比較
中原城市領先指數	174	+1.86%
中原城市(大型單位)領先指數	174.47	+2.34%
中原城市(中小型單位)領先指數	173.9	+1.77%
中原城市大型屋苑領先指數	175.25	+1.75%

龍湖地產：今年賣樓2000億

【香港商報訊】實習記者全薇報道：龍湖地產(960)首席執行官邵明曉昨出席業績會表示，今年合同銷售目標為2000億人民幣，按年增長約兩成。他指出，今年出售資源多集中於一二線城市及其衛星城市，其中一線城市佔27%，領先的二線城市佔14%。邵明曉認為，限價並不影響售出額，因公司布局的城市都加大了人才引進的力度，銷售業績將會持續穩定增長。集團首兩個月合同銷售已逾290億元人民幣符合預期，有信心完成全年目標。

改名不是為了分拆上市

龍湖地產擬改名為龍湖集團，董事長吳亞軍表示，改名並不是為分拆上市做準備，也不是為了提升公司估值。分拆僅是因為考慮集團的經營能力，是公司發展中的可能性之一，主要還是想將公司的住宅、商業、長租公寓、物業等業務資源整合在一個池子裏，以期發揮更好的協同效應。不過，邵明曉補充，公司核心資產不會做出分拆，但不排除旗下四大業務未來有分拆的可能性。

英記是下一個天仁茗茶？

新股動態

【香港商報訊】記者鍾穎琳報道：本港知名茶葉零售商英記茶莊(8241)昨起招股，招股價介乎0.48至0.54元，每手買賣單位5000股，入場費2727.21元。英記茶莊發行9000萬股，以招股價範圍中位數0.51元計，集資4590萬元。招股期由昨日開始至28日中午截止，預期下月16日創業板掛牌。

市場關注到，英記與早前的「天仁茗茶」都為賣茶的企業，「天仁茗茶」經銷商實仕(1705)以超購逾2600倍，一度登上史上超購第二高位(現在已降至第三位)，不知道英記會否超越？對此，英記茶莊行政總裁陳根源稱，管理層只專注業務發展，未太關注認購反應，至於近日市況波動，他聲稱對公司的招股進展無影響。

中遠海運派息比率達77%



王宇航表示，高度關注中美貿易戰。不過，貿易戰對上市公司業績暫未有直接影響，會繼續分析及觀望事態發展。

【香港商報訊】中遠海運國際(517)主席王宇航表示，高度關注中美貿易戰。不過，貿易戰今年對上市公司業績暫未有直接影響，會繼續分析及觀望事態發展。

公司截至去年12月底止全年純利3.57億元，按年增加50.35%，每股基本盈利23.26仙，派息12仙。王宇航指，公司末期股息12仙，連同中期息6仙，派息比率達77%，主要是為答謝股東支持。雖然有股東要求加派股息，但公司希望拓展中長期業務，未來每年派息比率料不少於盈利50%。

副主席兼董事總經理朱建輝表示，與股東香港中遠海運簽訂服務管理協議，此舉將可提高公司營運效率，不涉及資產整合。航運服務旗下子項目中，僅有船舶保險顧問服務稅前溢利按年輕微下跌1%，主因是船隊行船較安全，導致保額較低，因而費率也隨之降低。