

比亞迪配股籌435億 阿聯酋家辦參投

融資助力布局海外 券商唱好屬車股首選

集資發展

一如市場傳聞，比亞迪股份

(01211)昨日公布「抽水大計」，配售1.298億股新H股，相當於擴大後H股約10.57%及擴大後股份總數約4.27%；每股配售價335.2元，較周一收市價折讓7.81%，集資435.09億元，金額較市場預期高，更是近四年香港最大規模配股集資，配股獲主權基金及阿聯酋AI-Futtaim家族辦公室參與。

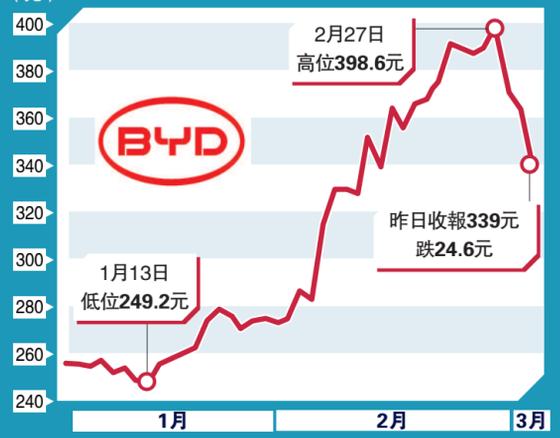
比亞迪表示，融資將進一步助力公司在新能源汽車國際化領域的戰略布局，推動公司出海業務實現跨越式增長。然而，消息令比亞迪股價昨日跌6.8%，收報339元，惟花旗及野村仍給予「買入」評級，前者更將其列作行業首選之一。

大公報記者 李信



▲比亞迪配股集資，以進行新能源汽車國際化領域的戰略布局。

比亞迪 (01211) 今年股價走勢



比亞迪表示，是次56億美元的H股配售，是過去十年全球汽車行業規模最大的股權再融資項目、全球汽車行業有史以來規模最大的閃電配股項目、香港市場有史以來規模第二大的閃電配股項目，及香港市場工業領域有史以來規模最大的閃電配股項目。交易成功吸引了全球眾多頂級長線、主權基金、中東戰略投資者在內的投資者參與，認購訂單多倍覆蓋，充分彰顯了全球投資者對比亞迪發展前景的堅定看好，對中國汽車工業立足全球的充分信心，及對於全球汽車行業電動化、智能化發展趨勢的高度認可。

其中阿聯酋AI-Futtaim家族辦公室作為戰略投資者參與交易。未來比亞迪及AI-Futtaim企業集團計劃，將在現有成功合作的基礎上，邁入戰略夥伴關係，在新能源汽車等領域深化協作。雙方以區域合作為基點，共同探索進一步的增長機遇和協同效應。

提升技術 把握智能化機遇

比亞迪強調，融資將進一步助力公司在新能源汽車國際化領域的戰略布局，加速公司在海外產能建設、渠道布局、品牌力強化等方面的步伐，推動公司出海業務實現跨越式增長。

在智能化和高端化領域，融資將助力公司全方位提升技術實力，把握下半場智能化發展的重要機遇，並持續推出滿足消費者多元化需求的產品，塑造新能源時代的世界級品牌。此外，融資亦將顯著增強公司資本實力，提高經營狀況的穩健性。

對於這次集資，券商普遍反應正面。花旗指出，預計所得資金將用於比亞迪支持海外擴張、研發、補充營運資金及一般企業用途，是次融資預料帶來正面影響，主因是比亞迪雖然在內地擁有大量自由現金流和淨現金，但要將資金兌換成境外貨幣既不靈活，成本亦高昂，因此通過在港配籌措境外資金是靈活性的做法，預測比亞迪2025至2027年各年海外資產回報率達16.2%、22.5%及28.7%。

花旗籲買 目標價688元

花旗指出，比亞迪有能力在人工智能及機器人發展早期階段「燒錢」，同時亦可開展大規模海外擴張，繼續與吉利汽車(00175)並列行業首選，評級「買入」，目標價688元。大摩則較保守，指投資者憂慮配股是否反映比亞迪以至行業已接近短期頂部，及其他車廠會否仿效。該行認為，此類憂慮連同貿易糾紛升

投行對比亞迪評級

| 花旗 | 評級 |
|-------|----------|
| | 買入 |
| | 目標價 688元 |
| 野村 | 評級 |
| | 買入 |
| | 目標價 496元 |
| 摩根士丹利 | 評級 |
| | 與大市同步 |
| | 目標價 270元 |

級、對人型機器人熱潮減退都可能令整個行業氣氛轉弱，給予目標價270元，評級為「與大市同步」。

亨達財富管理董事總經理姚浩然亦有類似擔憂，指既然比亞迪配股，其他近期急升股份會否考慮有同樣動作，可能令其他股份變成下一個配股目標，令大家都會有些戒心。

有意在歐洲建第三家工廠

據外電引述比亞迪(01211)執行副總裁李柯表示，比亞迪正考慮在歐洲建造第三家工廠，將在一年半到兩年內決定是否進行。

然而，比亞迪發言人表示，這些報道目前純屬推測，任何具體決定都將在較遠的將來才會做出。

早前比亞迪已明確表示，計劃在歐洲推進本地化生產，以避開去年開始對中國電動車徵收關稅，公司位於匈牙利的廠房將於今年較後時間投產，而土耳其廠房則正在興建階段。

2024年1月份，比亞迪與匈牙利塞格德市政府正式簽署比亞迪匈牙利乘用車工廠的土地預購協議，比亞迪決定將第一個歐洲新能源乘用車工廠建在匈牙利，這是匈牙利歷史上最大也是最重要的投資項目之一，項目的建設將進一步加強匈牙利的經濟地位。

之前英媒報道稱，新廠的預算投資額約數十億歐元。

置富可分派收入挫10.8% 今年租金跌幅料收窄

【大公報訊】置富產業信託(00778)公布2024年全年業績，其間由於若干行業的續租租金錄得單位數下跌，令收入下滑2.2%至17.5億元，可供分派收入則下跌10.8%至7.2億元，每基金單位末期分派17.36仙，按年減少3.7%，全年分派35.59仙，按年跌11.9%。

截至去年底，置富產業信託共持有16個位於香港、1個位於新加坡的零售物業，平均出租率達95%。收入組成方面，經營租賃收益下滑3.2%至13.7億元，停車場收益微增0.6%至1.2億元。

趙宇：物色回報穩定項目

期內物業組合租金減幅主要來自地產代理、幼兒園及超級市場三個主要行業。行政總裁兼執行董事趙宇表示，考慮到包括地產代理、幼稚園在內的許多此前表現疲軟的行業，在去年下半年開始逐步改善，希望今年續租租金的跌幅會繼續收窄或持平。

置富產業信託將有25億元債務在今年10月到期，趙宇表示，正就債務再融資展開商討。她並指出，公司尚有187億元債務空間，可用於物色回報穩定、能增加股東收益的收購項目，重點關注本港零售物業，新加坡、大灣區物業也在考慮範圍內。

香港1月零售業總銷貨價值按年跌3.2%。談及零售市場前景，趙宇指出，今年1月的降幅較去年12月有很大收窄，並且去年下半年以來市況逐漸好轉，超市、化妝品等類別均錄得增長。



▲趙宇(左)表示，置富產業信託物色回報穩定、能增加股東收益的收購項目。

內地樓市小陽春 深圳網簽量倍增

【大公報訊】內地多個城市2月份住宅銷售數據出爐。據克而瑞統計，廣州2月一手住宅成交面積36.27萬平方米，涉及3420個單位，按年分別增長46%、59%。深圳樓市方面，乐有家數據顯示，深圳2月一手及二手住宅網簽總量逾6000套，兩者均實現按年翻倍增長。有分析人士認為，從多地的成交數據看，今年「小陽春」的勢頭已提前出現。

廣州房企：銷售止跌回穩

廣州春節假期後，市場活躍度逐漸上升。廣州某房企的片區營銷負責人表示，公司的項目賣的還不錯，每周平均來訪客500組，每周銷售額約1億元人民幣，差不多是去年5月和10月的水平。

另一家房地產企業的廣佛區域負責人透露，近兩個月的銷售按年有增長，「可以算是止跌回穩了」。

▶內地樓市明顯回暖，住宅成交量大增。



深圳方面，根據乐有家數據，深圳2月一手住宅「預售+現售」網簽量高達2484伙，按年大幅增長141%；其中，一手住宅預售網簽量1666伙，按年增長105%；一手住宅現售網簽量818伙，較去年同期大升272%。二手房成交持續穩定在「榮枯線」附近。

據悉，春節過後，龍華區的中洲迎豐三期加推。據中洲迎豐三期登記人名冊公示，該盤推780伙，共有2990批客戶登記，超額認購2.8倍，成為今年首個登記超購逾2倍的深圳新盤。

深圳市房地產中介協會相關負責人表示，進入3月份後，深圳樓市有望迎來「小陽春」，預計一二手網簽量有望恢復至去年高位水平。

此外，同屬一線城市的北京和上海2月樓市成交也延續升溫。據北京市住建委數據，2月北京二手網簽量11876伙，比1月略有下降，但較去年同期的5525伙大增逾1.1倍。同期，北京新房網簽量

2295伙，按年減少16.1%，按年則大升58.8%。上海市房地產交易中心的數據顯示，2月上海新房成交8299伙；二手網簽量則達16742伙，按年大增約1.2倍，創近3年同期新高。

專家：調整近尾聲 一線城看俏

廣開首席產業研究院院長、中國首席論壇理事長連平認為，本輪房地產市場調整將步入尾聲，房地產市場有可能緩跌走穩。從目前全國範圍來看，正處於「銷售回暖」向「資金增厚」的階段運行。

連平預計，2025年內地商品房庫銷比將從高位逐步回落。內地高能級城市房地產市場復甦進程早於低能級城市，預計一線城市新盤價格按年上升2.5%左右，二手價格止跌。土地市場差異化特徵更為明顯，部分大城市土拍市場熱度自2024年第四季度以來明顯好轉。

深圳一手住宅預售+現售網簽量



滙豐：內房股潛在升42% 看好潤地龍湖

【大公報訊】滙豐環球研究發表報告指，內地房地產經歷三年動盪期後，投資者對實體市場、內房股都變得更加積極。該行表示，隨著更廣泛地認同內地樓市已經見底的觀點，投資者從科技股轉向內房股。根據以標準化長期盈利計算的不同估值方案估計，內房股隱含上升空間最高達42%。

該報告計算顯示，若開發商的房地產開發毛利率能在目前假設的水平上提升1個百分點，且市

盈率達到其長期假設，則股價可能攀升13%至42%。單獨計算利潤率的影響，預料利潤率每提升1個百分點，物業發展純利的上升空間介乎5%至14%。

港股及房地產受惠

滙豐相信，如果內地樓市復甦，香港的股市和樓市都能相應受益，但坦言市場目前看法出乎該行預料。滙豐指出，市場認同內地樓市見底程

度較該行想像中樂觀，但植根香港的客戶似乎對這前景的接受速度較慢。該行指，儘管投資者認同香港房地產市場已大致見底，但他們憂慮的是新世界發展(00017)的去槓桿化進展所衍生的潛在連鎖效應。

該行重申對華潤置地(01109)、龍湖集團(00960)、華潤萬象生活(01209)及貝殼(02423)的「買入」評級，目標價分別為32.5港元、12港元、38.8港元及22.1美元。