李嘉诚的资本腾挪术

抛售香港、内地地产,几乎买下“整个英国”

本报记者 孟敏

最近一年,李嘉诚家族大举抛售香港和内地资产,引发众多揣测。坊间评论和猜测不一,有商业、政治、社会变化等多重维度。梳理一年来李嘉诚的系列买卖动作,也许能给我们一个答案:这位华人首富创业至今六十多年,历经多次经济危机,为何没有一年亏损。

李氏父子在内地及香港七连抛(2013年7月至今)

香港

2013年7月下旬高调宣布出售百佳,之后转为屈臣氏分拆上市,近日将屈臣氏股份近25%作价440亿港元卖给新加坡主权基金淡马锡。

内地

- 2013年7月,出售107国道驻马店路段权益
- 七次抛售长园集团股票套现7亿元(折合约8.75亿港元)

广州 2013年8月,26亿元出售广州西城都荟广场,项目回报率7%。

上海 2013年10月,70亿元抛售上海黄金商业东方汇经OFC项目。

南京 2013年12月,20亿元出售南京新街口最繁华地段的国际金融中心大厦,回报率不到5%。

北京 2014年4月,72亿港元出售北京盈科中心,售价仅比预估价高8%。

李嘉诚此前接受媒体采访时曾解释,“生意人的眼光不应该太过短浅。”

李嘉诚构建“大英帝国”

英国媒体称,李嘉诚海外并购几乎买下“整个英国”。李嘉诚在英国投资了什么?

- 2010年,先后在英国买下英国电网、英国水务和英国配气网络。
  合计耗资1067亿港元
  占其总身价44.4%
  占其欧洲投资总额的88.93%

- 2013年,伦敦住宅价格增长**18%**
  伦敦楼市均价达**36.3**万英镑
  是英国其他地区楼价的两倍

丰盛金融资产管理部分析师冯宏远:
李家的投资一直都要求稳定回报,而不是只看短线,而伦敦楼市有限供应并且拥有巨大的居住需求,市场还算健康发展,加上伦敦的商业区楼价从未跌过,即使最终用作租金收入也是非常不错的交易。

这一系列动作,究竟如李嘉诚为自己辩解的,是正常的投资行为,还是看空内地楼市?财报显示,2012年在内地,李氏家族仅当年5月份拿下上海青浦区一块约14.5万平方米的住宅用地,再无拿地动作。

王石

“精明的李嘉诚先生在卖北京、上海的物业,这是一个信号,小心了!”

行业评价

行业人士:现在欧洲的资产处于低位阶段,内地和香港是高位,减持高位资产,增持低位资产,符合李家的投资理念。

亚太城市房地产研究院院长谢逸枫:李泽楷减持内地资产,纯粹是投资套现再投资的市场行为,没必要过分解读。

李嘉诚身价

310亿美元(2013年)

2010年至今,李氏家族大举抛售内地和在港资产

这些资产的市值已超过其总身价**7**成

李嘉诚旗下的长江实业一直奉行“现金为王”的财务政策,注重维持流动资产大于全部负债,以防地产业务风险扩散。在楼市低迷时,长实也比对手更愿意采取低价策略加快销售。

他为何偏爱英国

1985年,正是得力于汇丰银行董事局主席沈弼帮助,李嘉诚方掌控和记黄埔。没有沈弼、没有汇丰,就没有李超人。

和黄具有英资血统,李嘉诚选择欧洲和英国作为未来李氏集团的后院,不难理解。

2010年以来,长和系总共在香港和中国内地以外完成11笔收购,涉及金额1868亿港元,占李氏身价的77.34%。

收购资金投向地区中,欧洲地区占比96.75%。

2010年至今,李嘉诚在欧洲投资总额1807亿港元。

2013年,和黄欧洲业务营业利润239.98亿港元,占公司总利润37%。

香港及内地业务营业利润226.86亿港元,占公司总利润35%。

2008年,和黄欧洲业务仅贡献12%的营业利润,香港和内地达45%。

记者观察

李嘉诚的危机创富力

高卖低买 控制风险

本报记者 孟敏

85岁的李嘉诚在漫长的商业生涯中历经过多次危机,但他总以高人一筹的“危机创富力”,带领“长和系”在历次危机中不断壮大,其个人财富也更上一层楼。

在1996年的福布斯全球富豪排行榜中,李嘉诚以106亿美元名列香港富豪第三位,位居李兆基家族和郭炳湘兄弟之后。

1997年亚洲金融危机后,李嘉诚的财富在1999年大幅增长,首次坐上香港第一富豪交椅。

2007年全球富豪排行榜中,李嘉诚以230亿美元的财富位列香港地区第一,比第二名李兆基的170亿美元多出60亿美元。

美国次贷危机爆发之后的2008年3月,李嘉诚个人财富达265亿美元,比李兆基190亿美元的财富增速更快。

金融海啸席卷全球后,“和黄系”股价跌幅远小于李兆基的“恒基系”,双方财富差距进一步扩大。

从金融危机中的个人投资表现看,李嘉诚善于高卖低买、控制风险,对于所投资项目的价值和价格掌握精准,制造了大量非经常性盈利。在香港股市的深幅下跌中,他成功增持了“长和系”股份。

自2007年起,每次重大媒体发布会上,李嘉诚都不断提醒投资者面对泡沫要量力而行,即使作长线投资也要谨慎。李嘉诚不仅在2007年的高位将手中的多只中资股套现,一定程度上避免了损失,而且在2008年内多次增持旗下公司股份,略微摊低了持股成本。

2014年后,李嘉诚加快套现进程。除抛售房产,还多渠道套现。

相关数据来源:英国国家统计办公室数据、21世纪经济报道、第一财经日报等