

2月13日，领展房产投资信托基金（00823.HK）开盘股价大幅下跌，跌幅一度超过15%，当日收盘价报54.75港元，市值1165亿港元。

该公司股价大跌与其抛出“5供1”供股募资方案有关。

据领展公布的信息，其计划以全面包销方式按每个供股基金单位44.2港元的认购价以5供1的基准进行供股，认购价较基金单位于最后交易日在联交所所报的收市价每个基金单位62.8港元折让约29.6%，以筹集约188亿港元。

该计划意味着领展将新增约二成的基金单位，使得原每个基金单位的收益被摊薄。高盛将领展评级由“买入”降为“中性”，并下调了其目标价。

对此，领展管理层在近日的电话会议中解释，摊薄只是短期的影响。

“供股所得款项将为领展提供额外的投资空间，从而提高资产管理规模。供股将使领展的净负债率降至低于20%。”领展方面称。

领展方面披露，供股所得款项净额约40%至50%将用于偿还债务或用作一般营运资金，其中包括偿还于2023年到期、总额约70至80亿港元的银行贷款，及2024年1月后到期约10至20亿港元的循环银行贷款。所募资金其余部分，将用于探索位于亚太地区的零售、停车场、办公室及物流板块的投资机遇。

领展被称为亚洲市值最大的房地产投资信托基金，其业务包括资产管理、资产收购及出售、物业发展及重建等。该公司披露，其拥有价值2340亿港元的物业组合，其中，在香港有130项物业组合，内地有12项物业组合。

过去几年中，领展在市场上展开较为积极的收并购。

公开资料显示，其在2021年4月以27.7亿元收购上海七宝万科广场50%股权，当年6月斥资32.05亿元收购广州物业太阳新天地购物中心后，又于11月以7.54亿元的价格收购了位于东莞市及佛山两座配送中心75%的股权。

而在2022年5月，领展以9.47亿元的价格收购了位于常熟和嘉兴的三个物流项目。2022年12月底，其拟以21.6亿新加坡元的价格收购新加坡多项零售物业。

随着加大收购，领展的负债率有所上升。截至2022年9月30日，领展负债率升至22.7%。

业内人士认为，进一步降低负债率、采取更稳健的财务策略，成为领展抛出供股计

划一个重要原因。此外，领展还计划引入资本以进一步扩大资产管理规模，对此，领展管理层在电话会议中称，目前正与几家机构洽谈相关事宜。

本文源自财联社