

華置或盡沽恒大 恐虧逾百億

傳恒大美元債券持有人尚未收到應付債息

中國恒大財務危機持續發酵，近年押注投資恒大的華人置業近期多度減持恒大，23日公布已出售1.09億股，共套現2.46億元（港元，下同），每股平均價2.26元，預期錄得已變現虧損約13.77億元。華置指12個月內或盡沽餘下即約7.51091億股恒大，若按9月21日收市價2.27元出售全數8.6億股，料今年底止年度將錄得已變現虧損約108.63億元。受擬盡沽恒大消息刺激，華置23日升5.5%。而恒大23日解決了一筆到期債息支付，消息帶動股價升17.62%。

● 香港文匯報記者 莊程敏



恒大股價較近4年高位瀉逾九成



華置23日指，於今年6月底止，華置持有合共8.6億股恒大股份，該等股份乃於2017年及2018年購入，總成本約為135.96億元，平均每股15.8元。鑒於股市波動及為了於適當時候靈活進行可能出售事項，已根據上市規則向董事授予出售授權尋求相關股東批准，以代替召開股東大會，以於9月23日起計12個月期間，出售集團持有的全部或部分授權股份，即最多7.51億股授權股份。

公告指，以恒大9月21日的收市價每股2.27元計算，該批股份當前市值約17.05億元。公告更提到，假設集團於2021年根據出售授權出售所有授權股份，估計集團將於截至今年底止年度於其他全面收益錄得已變現虧損約94.86億元。連同年內已減持的股份，若按照9月21日收市價2.27元出售全數8.6億股，料今年底止年度因出售全部8.6億股恒大股份而於其他全面收益錄得已變現虧損約108.63億元。

恒大安慶一項目土地被收回

23日有關恒大的不利消息依然滿天。安徽省安慶市土地收購儲備中心發布公告，表示收回了恒大一幅位於安慶中央公園項目土地，原因是欠繳土地出讓金。《華爾街日報》23日亦援引熟悉討論情況的官員的話報道，當局正要求地方政府要為恒大可能倒閉作好準備，減輕對購房者和更廣泛經濟的連鎖反應。

傳恒大分三實體重組成國企

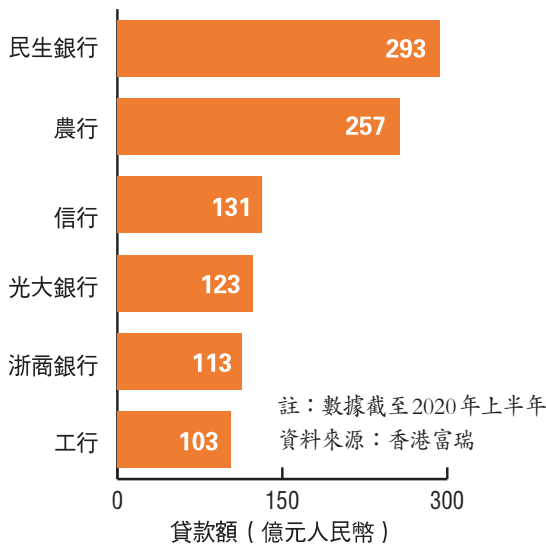
另據Asia Markets報道，接近中國政府的消息人士透露，當局正在最後敲定將中國恒大分為三個實體的重組協議，方案可能會在幾天內公布。重組將以國有企業為基礎，並實質將這家開發商轉變成一家國企。消息人士提到，方案旨在保護恒大的購房者和其理財產品的投資者，更重要的是消除公司無力償債會給中國經濟造成的廣泛流動性的效應。而圍繞恒大債務支付的問題未了結，公司23日本應兌付的一筆8,353萬美元的應付債息，彭博報道指，截至北京時間23日下午五時，兩名美元債券持有人表示尚未收到付款。不過，根據募集說明書，這筆2022年到期的美元債，每期利息的支付存在30天的寬限期。連同9月29日到期的另一筆4,750萬美元債息，恒大本月要支付合計1.31億美元，即約10.2億港元債息。

彭博報道指，內地監管機構在最近的一次會議上，據稱要求恒大與境內外投資者積極溝通，避免美元債剛性違約事件的發生，但並未就此給出具體方案。

境內債息已由場外協商解決

恒大境內人民幣債「20恒大04」23日到期的應付2.32億元人民幣債息，恒大則指「已通過場外方式協商解決」。至於恒大本身，亦努力自救。繼21日中秋節發出致全體員工信稱恒大一定能盡快走出至暗時刻後，於22日深夜再召開「復工復產保交樓」專題會，集團主席許家印要求全集團「把一切精力都投入到復工復產保交樓上」，全力以赴抓好復工復產、千方百計保交樓；保質保量順利交樓是公司必須履行的義務，是公司一定要承擔的責任。

恒大首6間主要貸款銀行



部分內銀回應與恒大業務往來

民生銀行	近一年來持續壓降恒大集團風險敞口，貸款餘額較2020年6月末降低約15%。目前項目融資的抵押物整體足值有效。
中信銀行	截至8月末，恒大全口徑授信餘額已較2018年有大幅壓降。目前恒大在該行貸款均有抵押物，抵押物總體足值。
浙商銀行	目前對恒大集團的授信金額38億元人民幣，有足額的抵押物，整體風險可控。
光大銀行	目前大型集團企業的授信敞口均相對可控，不會對光大銀行的資產質量趨勢產生實質性重大影響。
興業銀行	一直嚴格監控對恒大集團的授信業務，只介入少量一二線城市且資質較好的房地產開發項目融資，沒有涉及非房地產板塊，存量業務抵押物充足，今年以來已經根據項目開發進度逐步壓降授信敞口有效管控風險。

華置持恒大股債情況

股份方面

截至30/6/2021	持有合共8.6億股恒大股份，2017年及2018年購入，總成本約為135.96億元（港元，下同），平均每股15.8元。
26/8/2021	沽出631.2萬股恒大，套現2,826.13萬元，平均每股4.4774元。
10/9/2021	減持2,443.6萬股恒大，套現8,751萬元，平均每股3.5812元。
30/8/2021至21/9/2021	華置公布期間出售1.09億股恒大，套現2.46億元，每股出售股份之平均售價約2.26元。
目前	仍持7.51091億股，佔恒大已發行股本約5.66%。

債券方面

截至30/6/2021	華置持有7隻由恒大及其一間間接全資擁有之附屬公司景程發行之債券，期內錄得未變現虧損1.03億元及相關利息收入3,960萬元。
-------------	--

製表：記者 莊程敏

鮑威爾：恒大債務問題或削弱全球信心

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）恒大債務危機至今仍未有確實解決方案，市場憂慮危機一旦爆發，或會對樓市，甚至股市造成衝擊。美聯儲主席鮑威爾表示，恒大債務問題似乎是中國特有的問題。滙控行政總裁祈耀年則預計恒大的債務問題將對資本市場帶來衝擊。民生銀行23日表示，恒大集團貸款均為項目融資，目前抵押物整體足值有效。

外媒引述鮑威爾在美聯儲政策會議後表示，在事件中美國並沒有太多直接的風險敞口，他亦相信中國大型銀行的風險敞口並不巨大，但市場或會擔心事件最終或削弱全球信心，從而影響全球金融狀況。他補充，去年因疫情爆發，美聯儲曾擔心會出現一波違約潮，但最終沒有出現嚴重的違約潮，目前企業違約率「非常低」。

安石貝萊德持恒大債最勁

對於亞洲最大垃圾債券發行人恒大集團可能違約，《彭博》綜合截至今年6月底的數據，顯示英國安石是恒大債券最大持有者，持倉量超過4億美元；貝萊德持倉量也達3.85億美元；瑞銀持有2.75億美元；滙豐持有2.06億美元。不過值得注意的是，貝萊德、瑞銀以及滙豐大多是通過側重投資較高風險新興市場或亞洲信用債的工具所持有，不排除持倉規模已出現變化。

祈耀年：對滙豐無直接影響

對於不少人都關注恒大債券「債主」滙控情況，祈耀年出席美國銀行舉行的會議時罕有地公開回應指，恒大的情況令人擔憂，有可能產生二級和三級影響，特別是對資本市場和債券市場，必須保持密切關注，他亦預計恒大債務問題將對資本市場帶來衝擊，惟不會對滙豐有任何直接影響。

他稱，該行非常關注在中國內地和香港的商業地產業務，通常專注於一線城市、一線地產和一線貸款人，又稱集團在這方面的風險敞口控制得很好，並在中期業績中已概述在兩地貸款減值損失，目前並不擔心中國商業房地產所帶來的風險。

民生：融資抵押物足值有效

另據內媒報道，民生銀行於投資者關係平台上表示，恒大集團在該行貸款均為項目融資，在以項目土地、在建工程抵押的同時，追加項目公司股權質押，集團提供連帶責任擔保，指目前項目融資的抵押物整體足值有效。民生指，對恒大集團及其關聯方的經營、財務情況進行持續跟蹤和監測，保持與恒大集團的密切溝通。

渣打表示，如果中國房地產行業緊縮的政策和信貸環境持續下去，在恒大發生極有可能的違約後，中國房地產行業的其他部門可能產生連鎖反應。該行報告稱，開發商的關鍵現金流來源（合同銷售額）受到擠壓，而「鑒於殖利率高企，一些弱資質開發商目前在債券市場再融資的選項有限，因此不能排除美元債方面進一步違約的可能性。渣打預計政府不會救助恒大，因為「這會破壞樹立信貸市場紀律和去槓桿的目標」。

德勤：內銀在內房不良貸雙升須警惕

香港文匯報訊（記者 周曉菁）內地房企債務問題令市場擔心拖累內銀股表現，德勤中國金融服務業審計及鑑證副主管管合夥人曾浩指出，地產行業目前明顯受壓，銀行在投放貸款時，應警惕「灰犀牛」事件引發的信用風險。德勤數據顯示，上半年內銀在房地產行業的不良貸款餘額達808.5億元（人民幣，下同），較年初上升38.2%，平均不良率較年初上升39個基點至1.85%。

應對房企負債壓力進行摸排

由於，房地產行業的貸款集中度較高，曾浩建議，內地銀行可進一步梳理房地產行業貸款的集中度管理，並主動對房企負債壓力進行摸排，評估其「三道紅線」達標情況，判斷主動負債能力，動態調整行業信貸投放及清收的節奏。

截至6月底，境內不良貸款額較年初增2.52%至1.38萬億元，不良貸款率較年初下降9個基點。曾浩認為，

整體而言金融風險防控與存量風險處置持續加大，不良貸款率小幅回落。

羅兵咸永道：提防高槓桿房企

另一邊，羅兵咸永道公布上半年中國銀行業報告，分析A股和港股上市銀行業績。該行亦指出，上市銀行的不良貸款率下降，截至6月底止，57間上市銀行整體不良率從去年底1.51%下降至1.44%，逾期率從1.49%下降至1.45%。不良率在2.0%以上的有6間，均為城市商業銀行，其主要區域較為集中在長三角。

報告指出，上半年面對複雜多變的國際形勢，中國經濟持續穩定恢復，銀行業盈利重回增長軌道，繼續與實體經濟共同邁向復甦。57間上市銀行的上半年整體淨利潤按年升12.21%至1.02萬億元，淨利潤增長幅度遠超撥前利潤。至於房地產行業的不良率上升，該行相信監管機構會繼續出台措施，宏觀調控行業的相對穩定，銀行亦要提前對高槓桿房企作好準備。

傳中央出手 海航式重組恒大

香港文匯報訊（記者 周紹基）外媒報道中央或以「海航式」方式重組恒大，消息利好港股投資氣氛，恒大及與恒大債務有關的股份23日都普遍回升。港股早段因消息刺激，升幅一度擴大至605點，但高位遇阻力，收市升幅收窄至289點，報24,510點。互聯互通恢復交易，在「北水」回流支持下，大市交投增至1,791億港元。

港股曾升605點 北水回流成交增

英國《金融時報》引述內地政府顧問指出，恒大債務危機最終可能由中央介入而解決。報道指，中央非常關注恒大事件，若最終由政府介入，恒大主席許家印將不會留任。該顧問稱，由於內地早前有為海航進行債務重組的經驗，中央派員進駐恒大取代理有管理層，將會再重整架構，出售資產套現等，料足可應對今次恒大的債務危機。

恒大系成為大市焦點，恒大急升17.6%，恒大物業亦升7.9%，持有大量恒大股份的華置，雖然會因沽貨而損手過百億元虧損，但仍升5.5%。擬悉售恒大汽車的中策也升



● 港股23日一度飆605點，成交增至1,791億元。

6.3%；其他持有大量恒大債務的金融機構股價也見回升。通海證券投資策略聯席總監阮子曦稱，恒大事件的解決有點眉目，使大市暫時可守住24,000點大關，但25,000點已有阻力，相信暫時只會在這1,000點波幅間上落。

建銀國際首席策略師趙文利料中央出面協調的可能性較大，因為今次涉及的債務，包括了各個地方政府，甚至各個金融機構都有，當中也牽涉到龐大的海外債務。彭博統

計顯示，目前有不少歐美基金持有恒大債券，單計英國安石、美國貝萊德及瑞銀，持有規模已逾10億美元。

美料漸進收水 影響市場有限

市場人士認為，恒大的消息會繼續左右大市，而聯儲局「偏鷹」的言論，也會繼續壓抑大市走勢。惠峰國際董事張玉峰指出，聯儲局主席鮑威爾已表明，若美國經濟持續復甦，最快可能於11月循序漸進「收水」，並估計在2022年中，完全停止量化寬鬆是合適的時間。他指，聯儲局的聲明其實符合市場預期，若以每月量化寬鬆1,200億美元計算，估計11月之後，將每月縮減買債200億美元。只要每月縮減不多於200億美元，對市場影響有限。

張玉峰相信，聯儲局的加息步伐將很緩慢，因為聯儲局有70%委員認為，在2023年底會加息0.5至0.75厘，假設由2022年底開始加息，每年只會加息0.25厘。故此，儘管投資者目前對市場抱謹慎看法，但未來12個月，當地投資者認為股市走高的機會頗大。