合生救恒大傳逾400億接貨

擬購恒大物業51% 港交所料開綠燈

陷入債務危機的中國恒大出售資產套現現曙光。媒體報道指，同為來自廣東省的內地民營地產商合生創展擬同意收購恒大系內物業管理公司恒大物業約51%股份，交易金額或超400億元人民幣。而由於恒大物業於去年12月上市，至今不到一年，如要出售控股權，需要經過港交所同意，據外電引述知情人士透露，今次已獲港交所批准。

●香港文匯報記者 周曉菁

●恒大、恒大物業及合生創展4日開市前齊齊停牌。 資料圖片

恒大現時持有恒大物業約60.96%股權。內地物業管理行業屬輕資產「現金牛」行業，據恒大物業中期報告，截至6月底其銀行存款和現金總額約140.28億元人民幣，按年增加逾14億元人民幣。恒大、合生創展均未對有關傳聞作回應。

恒大物業將刊發公告

恒大及恒大物業4日開市前雙雙停牌。恒大於當日港股中午收市後表示，將刊發一份載有內幕消息的主要交易公告，而恒大物業將刊發構成內幕消息及可能全面要約該公司股份的公告。

合生創展亦在4日開市前停牌，稱將刊發有關收購一家聯交所上市公司的股份，並可能提出強制要約的公告。停牌前，恒大報2.95元（港元，下同），總市值390.9億元；恒大物業報5.12元，總市值約553.51億元，較去年底上市時蒸發四成；合生創展報27.7元，市值約603.5億元。恒大系另兩隻股份恒大汽車及恒騰網絡4日繼續買賣，前者大漲25.17%，後者亦升9.5%。

為解決財務危機，恒大一直部署出售資產。8月時，集團稱正在接觸幾家潛在獨立第三方投資者探討有關出售公司旗下部分資產，包括但不限於出售恒大汽車及恒大物業的部分權益。上月中又稱，同時考慮為恒大本身及其他附屬公司引入新投資者，目前尚未簽訂任何有效法律效力的協議。

由於為緩解流動性問題採取的其他措施未取得預期效果，董事會已聘任財務顧問爭取盡快達成對所有利益相關最優的解決方案。

上周三，恒大宣布將出售盛京銀行的19.93%股份予國有企業瀋陽盛京金控投資集團，作價99.93億元，套現所得悉數償還對盛京銀行的債務。恒大若能出售恒大物業，流動性危機或得以紓緩。

但另一邊，恒大擔保的一筆債券到期仍未償付。知情人士透露，由Jumbo Fortune Enterprises發行的2.6億美元債券於10月3日已到期，債券擔保方包括中國恒大，發行人是恒大境內核心子公司恒大地產的一家合營企業。

「華南五虎」之一 低調具實力

香港文匯報訊 合生創展作為在廣東的一家房地產企業，早年曾與碧桂園、恒大、富力地產及雅居樂被稱作「華南五虎」。相較其他四家內房企，合生創展顯得比較低調。

據悉，合生創展曾於2004年成為首家年銷售額突破百億人民幣的公司，比萬科突破百億人民幣的時間更早，不過由於公司之後效法港資房企「高溢價、多囤地、慢周轉」的經營模式，在規模上逐漸掉隊。當2020年碧桂園全年銷售額逾5,700億元人民幣時，合生創展僅實現358.34億元人民幣。

2021上半年，合生創展實現銷售額212.3億元人民幣，同比增長63%，增幅遠高於同行平均水平；實現營業額為160.74億港元，同比增長49.7%；毛利101.25億港元，同比增長41.69%；核心淨利57.24億港元，同比增長32.8%；歸母淨利潤約56.32億港元，同比增長10.4%。

「三道紅線」位列「綠檔」

截至6月末，合生創展現金及銀行結餘（不包含受限制現金）約為428.55億港元，較去年底上升44.5%，擁有充足的現金完成此次收購。以「三道紅線」計也位列「綠檔」：剔除預收款後的資產負債率為63%，淨負債率為66%，現金短債比為1.45，可見合生創展的資產質素比很多內房企要好。

恒大債務危機仍困擾 十月市場變數多

香港文匯報訊（記者 周紹基）美國貿易代表戴琪5日晨將赴智庫發表演說，並會公布美國政府最新的對華貿易策略。市場憂慮中美貿易戰再起，消息拖低投資氣氛，恒指在10月首個交易日曾急挫667點，跌破24,000點大關，尾市跌勢略為回順，大市全日收報24,036點，仍跌539點或2.2%，成交由於「北水」放假，只有1,135億港元。分析師表示，市場在短期內，正關注多個焦點，但短期內最具影響力的因素是美國會否再加中國貿易關稅，以及恒大系的債務危機處理辦法，兩者對大市氣氛有相當大的影響。

資深股評人陳永陸表示，美國在加關稅上，處於兩難局面，若按不少數據可見，美國自從特朗普政府上台並加關稅後，絕大部分關稅都是由消費者去承擔，因而令美國過去1年的生活必需品通脹壓力升溫。中國方面，中國不單沒有增加輸美的商品數量，近日更因電力不足令不少工廠進一步減產，加上原材料價格上升及疫情下運費急升，都令輸美產品的價格升幅更大。

他認為，此問題在可見的將來也解決不了，美國今次的通脹壓力，將會是持久的，若美國進一步增加中國產品關稅，通脹會更激烈，這將導致聯儲局明年加息的機會更大，故他相信美國會小心行事。

後市料反覆偏軟 下望23700

耀才證券研究部總監植耀輝則稱，展望10月大市表現，市場上仍有不少變數存在，預期大市仍會維持反覆偏軟走勢，短期內內地限電及恒大債務事件等，都會繼續困擾大市。再有恒大的債券到期，令恒大其他債券的交叉違約風險續增，不過，4日恒大及恒大物業開市前停牌，其後公布合生將收購恒大物業51%控股權並提全購，恒大汽車及恒騰反覆升29%及9.5%，消息令市場憧憬恒大最終可以解決債務危機，這也是4日大市跌幅有所收窄的原因。植耀輝預期，恒指短期將繼續於23,700至25,000點上落。

另外，新冠藥物研發成功，可降低死亡或住院風險五成，消息不利疫苗股，使該板塊大跌，其中開拓藥業大跌25.6%，復星醫藥挫逾19%，康希諾勁跌22.9%，中生製藥則挫5.1%，藥明跌8.6%，更是表現最差藍籌。

●恒指在10月首個交易日曾跌破三萬四關口。 中新社

花樣年美元債違約 繼續停牌

香港文匯報訊 房地產行業困境正在加劇，花樣年控股證實違約。花樣年控股在香港交易所公告披露，尚未償還2021年10月4日到期票據，金額為2.06億美元。

2.06億美元本金未償還

公告稱，該公司董事會及公司管理層將在此情況下評估對財務狀況及現金狀況的潛在影響，並將繼續密切監察此事件的發展，並會在本公司知悉有任何有關此事件的進一步發展時刊發公告。花樣年股份於9月29日起暫停買賣，並會繼續停牌。

公告顯示，花樣年針對發行的本金總額為5億美元於2021年到期的7.375%優先票據，此前提出現金要約購買尚未償還的2021年票據本金，以及於公開市場購回本金總額合共650萬美元的2021年票據。於要約收購完成及注銷購回票據後，上述2021年票據剩餘未償還本金額約2.06億美元。根據規管2021年票據的契約，所有未償還本金均於2021年10月4日到期，但公司未在該日付款。

惠譽警告財務存不確定性

評級機構惠譽4日已將花樣年評級大幅下調四個級距，評級從「B」調降至「CCC-」，並警告稱，該公司財務狀況存在不確定性。惠譽表示，花樣年的流動性狀況可能比之前預期的更緊張。

又估計，從現在到明年年底，花樣年將需償付近20億美元的國際債券，以及近10億美元的本地市場債券。

雖然花樣年表示，截至7月底其持有人民幣240億元現金，其中100億元為控股公司現金。但惠譽稱對於花樣年是否有能力獲得這些現金，並將現金轉移至海外以償還其美元債券，仍存在不確定性。

瑞銀：缺電削中國GDP0.5百分點

香港文匯報訊（記者 周曉菁）內地多省電力短缺，引發市場對中國經濟增長的擔憂。瑞銀4日發表研究報告稱，內地若維持全年能源強消耗降低3%的目標，料今年剩餘時間下，對工業生產的整體拖累可能大於1個百分點，或令第四季GDP增長削減0.3至0.5個百分點。該行預期，中央或會放緩「能耗雙控」措施，避免能源和電力嚴重緊縮。

中央或放緩「能耗雙控」

「十四五」規劃綱要目標能源消耗降低13.5%，其中2021年需完成3%。瑞銀首席中國經濟學家汪濤分析，上半年「能耗雙控」進展緩慢，全國用電量增長16.2%，若要達成目標，第四季用電量需要下降6至7個百分點，這將會令第四季GDP直接放緩0.5個百分點。

她也表示，具體的衝擊仍屬未知，將取決於中央如何管控能耗雙控政策和電力短缺問題。

汪濤展望，若按省份來看，假設上半年能源強度增加的9個省份，比7月10個省份實施更嚴格的限電限產，這將拖累第四季工業生產增長約1個百分點，經濟增長的影響也會在0.3個百分點之上。

中國經濟在今年1月至8月的增長復甦帶來強勁的電力需求，然而水力發電量同比下降1%，加重火力發電的壓力。與此同時，國內煤炭產量由年初至今僅增加4.4%，進口煤炭量更下降10.3%。

煤炭缺口或達8000萬噸

瑞銀認為，如果中國不增加煤炭供應，到今年底的煤炭缺口可能達到7,000萬至8,000萬噸，並將降低煤炭庫存，大幅推高煤炭價格。

隨着冬季用電高峰期臨近，各地政府均在積極應對電力短缺問題。發改委早前宣布各種指導方針，如增加煤炭產量和煤炭進口、確保民用需求、按現行電價方案上調上網電價等。

瑞銀預計，中央可能會根據情況進行微調，包括暫時放寬「能耗雙控」措施，避免能源和電力嚴重緊縮，通過差別化實施以完善政策執行。

●瑞銀指，內地上半年「能耗雙控」進展緩慢，全國用電量增長16.2%。 彭博社

回歸A股派息比率 中海油：不低於30%

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）擬回歸內地A股上市的中海油將於10月26日在香港舉行股東特別大會審議有關議案。中海油4日早刊發股東通函指出，未來3年仍處於快速發展階段，需要留存足夠的現金以適應經營發展所需，並預計A股上市後未來三年派息比率將不低於30%。中海油4日收報8.74元（港元，下同），升0.46%，成交額4.1億元。

派息詳情方面，中海油表示於A股上市後，在滿足現金分紅條件的前提下，且在公司能夠持續經營和長期發展的基礎上，公司未來3年將以現金方式累計分配的股利，不少於該3年實現的年均可分配利潤的30%。原則上仍每年進行2次現金分紅，並因應發展情況，以及有否重大資金支出安排等因素，作出差異化的派息政策。

集團亦提出A股上市後3年內穩定股價的預案，若出現連續30個交易日公司A股股票收盤價均低於公司上一個會計年度末經審計的每股淨資產，應當啟動相關措施。

設定穩定股價措施

單一會計年度的措施包括回購A股，金額不高於最近一個會計年度經審計的歸屬於母公司股東淨利潤的20%；控股股東增持A股，增持資金不高於其自公司上一年度領取的現金分紅金額的20%；領薪董事、高管增持A股，增持資金不高於其自公司上一年度領取的稅後薪酬總額的10%。

中海油早前宣布擬發行不超過26億股A股在上交所主板上市，集資不超過350億元人民幣，集資所得將用於包括圭亞那Payara油田、流花油田及陸豐油田等項目開發。

至於聯想集團「回A」在望，集團4日公布，已向上海證券交易所提交有關建議發行中國存託憑證及上市的申請材料，包括招股說明書的申請版本，並於上周四收到交易所發出確認受理申請的函件。集團計劃發行13.38億股普通股股票，以1比1轉換為中國存託憑證(CDR)，發行量為發行後約一成。

受消息刺激，聯想股價4日升幅一度擴大至逾11%，高見9.32元，收報9.19元，升9.8%，成交額10.9億元。

英國保誠掛牌升4.7%

另外，英國保誠公開發行新股4日首日掛牌，收市報150.6元，較新股每股定價143.8元高出約4.7%，不計手續費，每手賺340元。