

2250萬美元債息未按期付 銷售額與再融資環境惡化 爆資金危機 碧桂園「股債雙殺」

內房債務危機再湧現，外電消息指藍籌股碧桂園有兩筆美元債未能按期付息，公司承認受近期銷售額與再融資環境持續惡化、疊加各類資金監管影響，公司賬面可動用資金持續減少，出現階段性流動壓力，但強調公司目前仍在積極優化資金安排，努力保障債權人的合法權益。相關消息令碧桂園「股債雙殺」，碧桂園及碧桂園服務股價8日分別大跌14.39%與9.68%，碧桂園旗下多隻境內債價格亦急挫，部分曾大跌逾20%，被臨時停牌。

◆香港文匯報記者 岑健樂

部分內房股8日跌幅顯著

股份	8日收(港元)	變幅
碧桂園	1.13	-14.39%
富力地產	1.31	-10.27%
融創中國	1.19	-8.46%
世茂集團	0.90	-8.16%
合景泰富	1.17	-7.87%
雅居樂	1.01	-6.48%
龍湖集團	17.96	-4.87%
萬科企業	9.94	-4.61%
華潤置地	33.90	-3.14%
綠城中國	8.33	-3.03%
中海外發展	17.56	-1.46%

整理：香港文匯報記者 岑健樂



◆ 港股8日一度瀉425點，收挫353點，成交回升至1,046億港元。

香港文匯報訊（記者 周紹基）內地7月出口數據遜預期，離岸人民幣下挫，內房物管股再傳債務問題，有投資者表示截至8日上午仍未收到碧桂園原定8月7日到期的美元債息付款。碧桂園因再融資環境惡化出現資金流動壓力，拖累股價全日大跌14.4%，碧桂園服務跌9.7%。多重壞消息令港股大跌逾425點，全日則挫353點，收報19,184點，成交回升至1,046億元（港元，下同），當中「北水」的淨流入超過73億元。

債務問題困擾 內房股重災

內地公布7月外貿表現差過預期，出口創超過3年來最大跌幅。主要因為環球經濟疲弱，加上歐美息口高企，以及美國對華實施的貿易壁壘政策，影響了中國的出口。獨立股評人連敬涵說，中國的外貿數字與全球經濟低迷有關，是市場意料中事，反而內房股的債務問題，對港股的影響更大。

碧桂園因有債務進入30天付息寬限期內，股價大跌14.4%，是跌幅最大藍籌，旗下的碧桂園服務亦跌近一成。

消息拖累多隻民企內房股亦挫，龍湖挫4.9%，恒盛跌逾16%，佳兆業跌11.2%，富力跌逾10%。另外，恒大物業再大跌17%，創7月復牌以來收市低位。

成交逾千億 北水淨買超73億

連敬涵表示，在內房股這座「大山」攔路下，港股又開始出現弱勢，尤其是250天線位置，即接近19,300點又再跌穿。

9日內地公布的CPI數字出現通縮情況，對股市會帶來頗大的負面影響，後市或有機會回落至19,000點以下水平，呼籲投資者小心。

香港股票分析師協會副主席郭思治分析指出，港股進一步受壓，且跌勢頗為明顯，估計大市形態開始進入反覆試底之弱態，目前需看能否支持在19,000點，即使大市偶見回升，如動力持續不佳，大市升勢必受限。

富途：內地經濟提速將利港股

香港文匯報訊（記者 蔡競文）港股近期在二萬點附近浮沉，展望大市下半年走勢，富途商業研究總監陳思8日表示，由於港股受到美國利率走勢以及內地經濟數據表現影響，現時難以預測下半年目標，不過港股目前估值處於低水平，相信隨着下半年內地支持經濟政策陸續落實，內地經濟復甦有望加快，預期恒指於下半年不會跌至上半年的低位18,044點。

年內料不會跌至上半年低位

對於看好的行業板塊，陳思表示看好高派息股，當中以電訊業增長前景較為理想，另外，美股方面她認為在宏觀不確定性降低、經濟基本面強勁支持下，下半年美股漲勢有望從科技龍頭溢至其他公司和行業，實現輪流炒板塊的市況。

陳思進一步指出，美國宏觀不確定性風險下降，聯儲局加息有望見頂；另外，美國經濟軟着陸可能性高，經濟數據強勁，充分就業和超額儲蓄支撐了消費需求，而且美國零售消費數據顯示消費仍有韌性，服務消費復甦持續，充分就業和超額儲蓄支撐了消費內需。故此，在基本面的支持下，美股科技股重現科網泡沫的可能性低，漲勢將有望科技巨頭溢至其他公司和行業，形成板塊輪行情。

美科技股估值高 短期或回調

陳思建議可留意美股的消費行業，尤其是耐用品消費、存在成本下降空間的消費品和高成長性可選消費，同時留意中產消費復甦。其次是美股科技股方面，由於當前估值較高，短期內可能會出現回調的風險，建議留意前期升幅較小、估值較低及在經濟支撐下有望迎來增長的公司，例如是如廣告復甦等。

另一方面，摩根大通首席全球市場策略師科拉諾維奇（Marko Kolanovic）表示，不認同市場預期「軟着陸」是最有可能的結果，重申該行減持股票的建議。科拉諾維奇又警告，由於央行近期不太可能放鬆政策，將持續量化緊縮。



外電引述知情人士指出，截至8日，碧桂園仍未能支付應該於8月7日支付的兩筆美元債的票息，本次應付利息合計約2,250萬美元，但兩筆債券的利息均有30天的支付寬限期。該兩筆債券在新加坡交易所上市，發行規模均為5億美元，債券到期日分別為2026年2月6日和2030年8月6日。外電續指，考慮到其財政狀況壓力，評級機構穆迪上週已將碧桂園的企業家族評級及高級無擔保評級，由「Ba3」下調至「B1」，展望維持負面。

公司指高度重視債務風險化解

碧桂園內部人士回應表示，受近期銷售額與再融資環境持續惡化，疊加各類資金監管影響，公司賬面可動用資金持續減少，出現了階段性流動壓力。公司高度重視債務風險化解，公司目前仍在積極優化資金安排，努力保障債權人的合法權益。

該人士稱，自2021年以來，行業持續低迷，多重不利因素疊加，導致行業銷售持續下滑，公開市場融資失效，行業步入了前所未有的困難時期，公司一直在堅守，卻難言曙光。公司

始終堅持履行社會責任，全力做好保交付、保剛兌、保安全工作。2022年交付房屋數量總和接近70萬套，公司預計今年還要交付70萬套房屋，上半年已順利完成27.8萬套的交付任務，交付量繼續穩居行業第一，且不存在逾期未交付的情況。

資料顯示，碧桂園今年剩餘時間內將到期的境內外債券還有近10筆，總金額約合150億元人民幣。而碧桂園此前公布，7月歸屬股東權益的合同銷售額約120.7億元人民幣，經計算同比降六成。

憂更多房企被捲入信任危機

市場人士表示，碧桂園的最新表態意味着公司「存糧」已接近見底，而作為上輪債務風暴後碩果僅存的幾家民營房企，若其無法挺過新一波債務考驗，更多房企或被捲入信任危機。事實上，自今年7月初遠洋曝險、萬達IPO遇阻後遭遇流動性問題，隨後碧桂園陷入股債連環暴跌，去年房企在負債中螺旋墜落的一幕再次重演。外電引述上海一私募基金人士指出，市場疲弱，融資端又難以回血，面對着債務不斷到期，若樓市不能快速回暖，或者外力幫

扶，碧桂園債券最終或仍難逃展期命運。他認為，而能否止住頹勢，只有寄望於政策重拳出擊，但這仍面臨着相當大的不確定性。

恒大新能源汽车新增被執行1.25億

內房問題一波接一波，中國恒大旗下恒大新能源汽车投資控股集團有限公司新增被執行人信息，執行標的1.25億餘元人民幣，執行法院為廣東省廣州市中級人民法院。風險信息顯示，該公司名下存在多則被執行人、限制高消費等信息，被執行金額逾5億元人民幣。信息顯示，該公司成立於2019年，註冊資本35億美元。由恒大新能源汽车控股（香港）有限公司、恒大恒馳新能源汽车（廣東）有限公司共同投資成立。

受債務問題困擾，8日碧桂園及碧桂園服務股價分別大跌14.39%與9.68%，收報1.13港元與8.12港元。碧桂園是8日表最差的藍籌股；至於碧桂園服務是8日表現第二差的藍籌股。此外，碧桂園旗下多隻境內債價格急挫，部分曾大跌逾20%，因而被臨時停牌。其他內房股8日亦顯著受壓。

萬達劉海波涉貪腐傳被公安帶走

香港文匯報訊（記者 莊程敏）接連有中企高管捲入貪腐風波，8日澎湃新聞引述知情人稱，萬達集團高級副總裁劉海波已被公安機關帶走，另有多名萬達集團人員因涉嫌貪腐同被帶走。劉海波於2010年加入萬達集團，分管集團投資業務，惟被帶走的具體原因目前不詳。報道又指，案件可能與集團內部反腐有關。

澎湃新聞的報道稱，萬達集團高級副總裁劉海波因涉及貪腐被公安機關帶走，劉海波於1991年畢業於北京航空航天大學，曾在北京航空航天大學電子工程學院擔任教師，其後加入裕景興業任職副總經理。他在2010年加入大連萬達商業集團，由總裁助理升至現時的高級副總裁，在被帶走之前，一直分管萬達集團投資業務。

知情人稱，劉海波被帶走涉及萬達內部反

腐，並稱「萬達集團董事長王健林對於腐敗行為始終保持高壓態勢」。劉海波最近一次露面在本月1日，出席了王健林舉行的工作會談。

萬達旗下子公司「萬達商業管理」擬在香港上市，今年3月曾被中國證監會發信「問詢」上市進展，及上市對集團短期償債能力的影響。今次已非首次有萬達現任或前高管被帶走，早在2020年12月28日，曾跟隨萬達創辦人王健林多年的萬達商管集團副總裁朱戰備因涉嫌貪腐被上海警方帶走。

華晨吳小安被廉署調查獲保釋

另外，華晨中國8日亦公布，主席吳小安於今年8月3日被香港廉政公署拘留，調查懷疑涉及觸犯香港法例第201章《防止賄賂條例》條，並於翌日（4日）在不獲起訴情況下保釋外出。公司又披

露，於吳小安被拘留同日，廉署人員到訪公司香港主要營業地點執行一項搜查令。

董事會認為，廉署之調查並無對集團造成重大不利影響，集團業務及運作維持正常。公司將於適當時候就廉署調查尋求法律意見。由於廉署調查仍在進行，公司將根據上市規則規定，於適當時候另行發表公布。另外，華晨中國表示，獲控股東華晨汽車集團控股通知，瀋陽市中級人民法院已批准華晨控股重整計劃。除公布所披露者外，並無有關重整的任何進一步詳情。

華晨中國與同樣由吳小安出任主席的新晨動力同於上週四停牌，並於8日午復牌。受消息拖累下，華晨中國復牌後最多曾跌8%，低見3.62元（港元，下同），收市跌幅收窄至3.81%，收報3.79元；新晨動力則收報0.29元，升5.45%。

香港證監會擬擴大內幕交易涵蓋範圍

香港文匯報訊 香港證監會8日就對《證券及期貨條例》內與執法相關的條文的建議修訂發表諮詢總結，會付諸落實有關將《證券及期貨條例》下內幕交易條文的範圍擴大的建議。

證監會指出，內幕交易條文的範圍一經擴闊，將會涵蓋：1) 在香港就於境外證券市場上市的證券或其衍生工具進行的內幕交易；2) 在香港以外地方進行的內幕交易，而當中涉及在認可證券市場——即由香港聯合交易所營辦的證券市

場——上市的任何證券或其衍生工具。業界將有機會在立法過程中審閱有關修訂的草擬本。

考慮到回應者在是次諮詢中提出的複雜實施問題，證監會的結論是，其將會暫時擱置另外兩項關乎專業投資者豁免和強制令及其他命令的建議修訂，以作進一步審閱。

考慮所有方案 保障投資者

在諮詢文件中，證監會曾提出修訂《證券及

期貨條例》第213條，令該會可針對持牌人士申請作出補救和其他命令基礎。證監會近10多年不時動用條例，凍結部分涉及失當行為的上市公司或投資者資產，作為日後還原交易的基礎。

就此，證監會指出，將繼續觀察市場的發展情況，並會考慮所有方案，以確保投資者獲得充分保障。有關方案可能包括加強證監會的紀律處置權和及監管框架的其他部分。