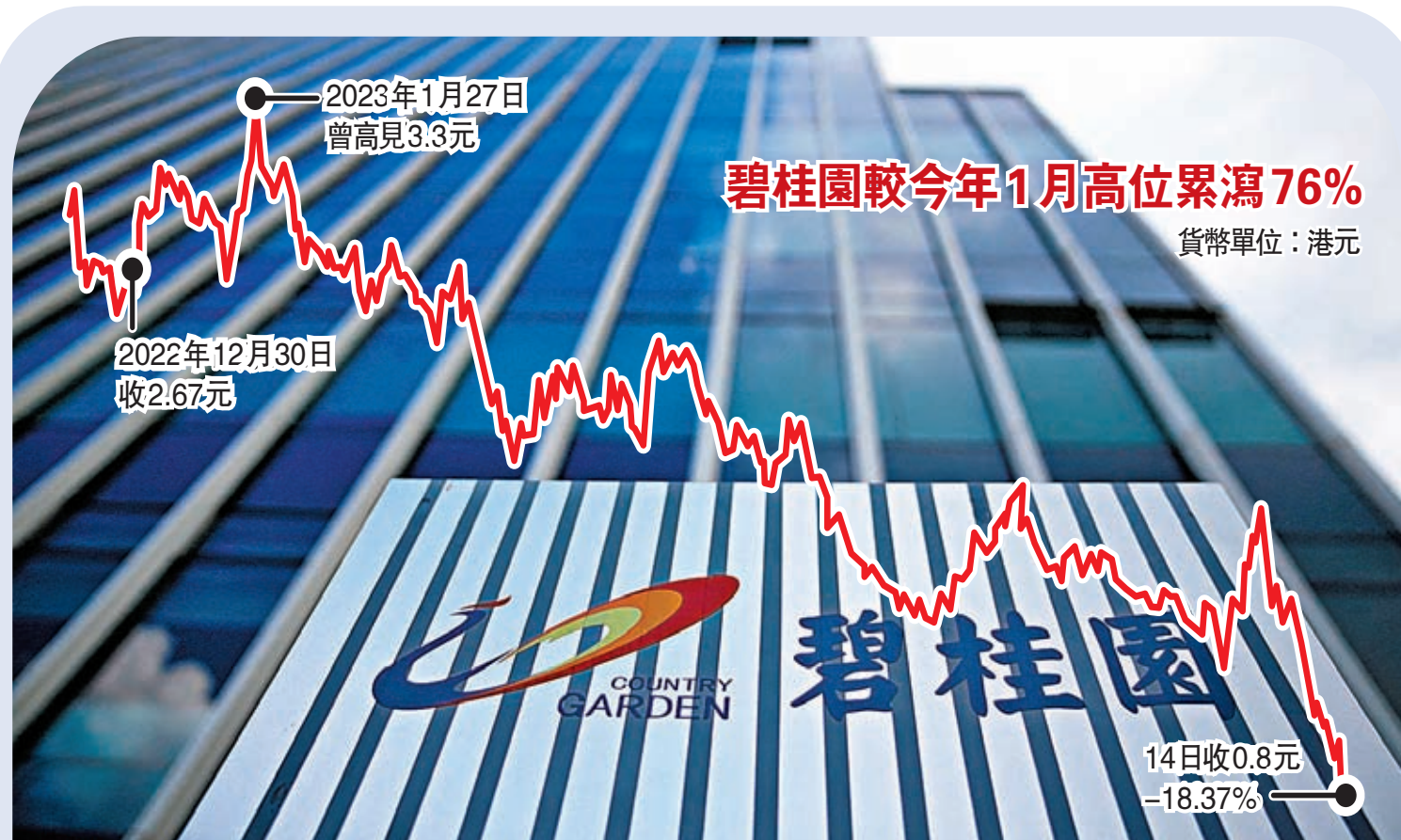


碧桂園下月到期債尋展期

擬3年分7期兌付39億 賣子回血售武漢科企



內房企業流動性危機持續發酵。內地最大民營內房企業碧桂園旗下11隻境內債14日起停牌，有消息指碧桂園正尋求延長到期債券，為出現財困以來首次，碧桂園提議將9月到期限內債展期三年、分7期兌付債券涉及39億元人民幣存續待償本金；碧桂園並「賣子回血」，同系的碧桂園服務退出武漢雪域雲海股東行列並轉讓股權。另一國企內房企業遠洋集團也披露，出現債務違約。

彭 博社引述知情人指，碧桂園目前正在向16名債權人提出將債券展期3年，並分7期兌付，債券涉及39億元人民幣存續待償本金。報道亦指，中金公司告知部分持有人兼客戶，其債券承銷團隊已參與探索該債券展期的各類選擇。《澎湃新聞》亦報道指，碧桂園已開始與「16碧地05」的持有人協商展期方案，在進行展期同時將實施增信措施，提供旗下福建龍岩、山東煙台及江蘇滬陽、淮安、興化的項目公司股權作質押。

市場警告或增信託產品風險

券商摩根大通警告稱，在碧桂園計劃將境內私募債券展期後，中國房地產投資信託基金(REITs)管理的價值約2.8萬億元人民幣的資產或

面臨更高風險。摩通房地產融資挑戰將面臨「惡性循環」，這可能加劇開發商及其非銀行債權人的流動性壓力。路透社引述摩通分析師 Katherine Lei 的團隊在一份報告中指出：「銀行擁有控權，能夠將信貸展期以等待最終解決，但信託等替代融資渠道不同，一旦信託投資人願意讓步展期，就可能出現違約。」東亞銀行也認為，市場憂慮內房債務違約風險蔓延，連帶拖累對內房有風險敞口的內銀及內險。由於不少信託產品有投資房地產相關資產，要警惕信託產品會否無法兌付。報告稱，如果信託公司不能兌現已發行產品的付款，將可能不得不用自己的利潤給現有投資人紓困。信託違約增加將給經濟增長造成0.3-0.4個百分點的直接拖累。評級機構穆迪上週四將碧桂園的公司家族評級(CFR)從「B1」下

調至「Caa1」，理由是流動性和再融資風險增加。

另外，碧桂園亦「賣子回血」，旗下的碧桂園服務14日傳出退出武漢雪域雲海網絡科技的股東行列，退出前持股達51%。武漢雪域雲海網絡科技於2016年10月成立，註冊資本人民幣1,982.43萬元，經營範圍包括網絡與資訊安全軟體開發、網絡技術服務、企業管理等。

流動性惡化 大摩狼狽目標價

摩根士丹利14日發表研究報告下調碧桂園評級，由「與大市同步」下調至「減持」。指由於流動性惡化，或其令所有業務受壓，導致短期內債務違約可能性更高，大削目標價68.75%，由2.4元降至0.75元。該行續指，由於近期的負面消息或會加劇購樓人士對碧桂園交付項目施工停滯的憂慮，料其銷售將持續惡化。另外，地方政府或會收緊公司的預售押金，而供應商亦可能會限制建築材料的供應。以上因素均可能進一步令公司的資產價值和流動性狀況變差，從而導致建設速度放緩和利潤率嚴重受壓。考慮到其在低線(偏遠)城市的巨大業務敞口，料集團或需要數年才能從流動性挑戰中恢復。

遠洋違約票據已停牌 上半年料最多虧200億

香港文匯報訊(記者 蔡競文)除了碧桂園出現流動性問題之外，另一家房企遠洋集團也陷入債務危機。集團公布，由於未能在今年8月13日，即有關利息付款的14日寬限期的最後一日或之前，支付票據於今年1月30日至7月30日期間的利息2,094萬美元，而導致票據違約，因此在

2024年到期的6厘有擔保票據14日停牌，直至作出進一步通知。

三隻美元債尋延付息期 一隻獲支持

14日公司在港交所公告，稱在7月底提出對三隻美元債尋求延長付息期後，其中一隻已獲得足

夠多的持有人支持，將在北京時間8月17日(周四)下午的債券持有人會議上通過相關的特別決議案，將付息期限延長兩個月。除了上述票據，還有2027年到期的美元票據和2029年到期票據尋求利息支付期限延長，其中2029年到期票據的投票截止日期延長至8月15日。

公司14日天傍晚再發出盈警，預期今年上半年將錄得虧損大增至約170億至200億元人民幣，虧損主要因為內地的整體房地產市場低迷，導致營業額及毛利率下降，對物業項目計提的減值撥備增加，以及分佔合營企業和聯營公司的業績下降。而去年同期則錄得虧損約10.87億元。

迪拜車企5億美元入股恒大汽車

香港文匯報訊 欠債最多的內房企業中國恒大債務重組初露版圖。作為整體債務重組的一部分，恒大汽車擬將208.9億元相關貸款按每股3.84港元的轉換價轉換為新股份；待轉股完畢後，迪拜車企紐頓集團將以5億美元投資恒大汽車，將佔27.5%股權。

中國恒大14日晚間公告稱，公司、許家印、恒大新能源汽车及認購方紐頓集團訂立了新能源汽车股份認購協議，恒大汽車有條件同意配發及發行，而紐頓集團有條件同意認購股份。

根據公告，在新能源汽车債券轉股及新能源汽车股份認購事項完成後，紐頓集團持有恒大新能源汽车因發行新新能源汽车股份而經擴大後的已發行股本總額約27.5%，總代價為39億港元，即每股認購價為0.6297港元。

將佔擴大後發行股本27.5%

紐頓集團稱，擬議的交易預計將於2023年第四季度完成。恒大汽車官微亦發布新聞稿，稱獲中東資本5億美元戰略投資。

恒大集團表示，假設新能源汽车債券轉股完成及緊隨新能源汽车股份認購事項完成後，集團於恒大新能源汽车的持股比例將攤薄至約46.86%；恒大新能源汽车將不再為恒大的非全資附屬公司，其財務業績亦不再於集團的業績內綜合入賬。

恒大持股將攤薄至46.86%

恒大汽車公告稱，作為中國恒大集團債務重組的一部分，以及為降低公司的債務水平，將總額208.9億港元的相關貸款按每股3.84港元的轉換價轉換為合共54.4億股新股份，認購金額應以透過抵銷公司結欠認購人之相關貸款的方式予以償付。認購價較股份8月11日在港交所所報的收市價每股1.49港元溢價157.7%。紐頓集團將認購恒大汽車61.8億股股份。

路透社報道指，這家恒大汽車新聞稿中稱紐頓集團為中東資本，實際上由一個名為吳楠(Alan Wu)的中國人控制，集團於去年11月通過SPAC方式登陸納斯達克，目前吳楠為該公司董事長兼CEO。

恒大汽車2022年年報顯示，中國恒大集團持股佔比58.54%，為該公司實質持有人。

停牌近16個月的恒大汽車於7月28日復牌，公司2021-2022年累計淨虧近840億元；被寄予厚望的新能源汽車業務收入兩年合計僅2.1億元，去年末賬上現金亦僅剩2.2億元，且已嚴重資不抵債。

恒大汽車14日逆市升14.1%，收報1.7港元。紐頓集團14日美股盤初一度漲5.1%，但開盤後一個半小時僅成交不足3萬股。



◆迪拜車企將以約39億港元，入股恒大汽車27.5%。

資料圖片

港股失守萬九 內房股捱沽

內房相關股14日急挫

股份	14日收(港元)	變幅(%)
碧桂園	0.80	-18.4
花樣年	0.078	-13.3
時代中國	0.495	-13.2
合景泰富	1.06	-10.9
泰安智慧	0.89	-14.4
碧桂園服務	6.74	-9.7
奧園健康	0.66	-9.6
合生創展	4.59	-8.4
富力地產	1.11	-8.3
恒大物業	0.70	-6.7

香港文匯報訊(記者 周紹基)內房流動性憂慮升溫，碧桂園11隻境內債券14日起停牌，涉及的債券規模逾160億元人民幣；遠洋集團票據亦涉及違約要停牌，觸發港股急挫，恒指裂口低開逾377點後，最多曾跌520點。午後港股跟隨A股跌幅收窄，全日收報18,773點，挫301點，失守19,000點大關，成交額1,042億元(港元，下同)。內房股普遍下挫，碧桂園連跌8日，股價再跌18.4%報

0.8元，成跌幅最大藍籌，8日開已累跌45%，市值剩餘221億元；旗下的碧服再跌9.7%報6.74元。

碧桂園股價8連跌累瀉45%

碧桂園旗下11隻境內公司債券停牌，又遭券商大削目標價，是該股14日大挫的主因。碧桂園日前在預告中期最多虧550億元人民幣，並指計劃展開債務重組。彭博行業研究亞洲房地產資深分析師孔令儀指出，碧桂園房地產開發項目，數量是恒大的4倍，相對於恒大，碧桂園債務一旦違約，對內房市場的影響將更大更深遠。

她續說，恒大是較個別事件，出問題的主因是公司自身管理及過度槓桿出問題。相比之下，碧桂園的問題或牽涉整個內地樓市出現結構性轉變，現時樓價普遍下行，市民已不會再買樓投資。若內地著名品牌都有違約風險，對買房人士的信心將有更大打擊。

出現一定的支持，但後市的反彈力度暫時不宜憧憬太多。

電動車掀減價潮 汽車股挫

ATM等重磅科技股同告下跌，但尾市大幅回穩支撐起大市，本周公布業績的騰訊僅跌0.8%，阿里巴巴跌2.6%，美團跌1.3%。全日科指跌幅收窄至1.5%，報4,208點。多隻電動車型宣布減價，汽車股也有沽壓，比亞迪跌6.2%，「蔚小理」三車股亦跌2.7%至3.2%；東風發盈警，料上半年純利倒退75%至80%，股價大插7.2%。



◆港股失守19,000點大關，14日一度瀉520點，成交額1,042億港元。 中通社

內房車股領跌 A股續回調

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭上海報道)民營地產商的債務憂慮揮之不去，加上特斯拉等車企集體調價，A股在房地產和汽車板塊領跌下持續回調，滬綜指、深證成指和創業板指午市分別收跌1.0%、1.35%和1.6%。三大指數午後跌幅收窄，截至收市，滬綜指報3,178點，跌10點或0.34%；深證指報10,755點，跌53點或0.5%；創業板指報2,164點，跌22點或1.02%。兩市共成交7,419億元(人民幣，下同)，北向資金淨流出約47億元。

北向資金淨流出約47億

醫藥領域反腐風暴力度空前，市場普遍認為，長遠看此舉將利於行業發展。據路透社報道指，上交所已敦促中介機構密切關注尋求首次公開發行(IPO)的藥品和醫療器械製造商的銷售推廣活動，要求投行人士和律師確保製藥商在銷售推廣活動中的合規性和合法性。醫藥股逐漸走出頹勢，開股連續

反彈，板塊14日續升2%，開開實業、英特集團漲停；中藥板塊、化學製藥、醫療器械板塊亦飄紅，賽隆藥業、五洲醫療漲停，濟川藥業漲7%，太極集團、科源製藥漲6%。

醫藥反腐 相關股份逆市升

工信部指出將「鼓勵各類市場主體參與數據要素市場建設，探索多種形式的數據交易模式，推動數據要素價值轉化」。數據確權板塊大幅拉升4%。

房企碧桂園旗下多隻境內債券週一起停牌，另一隻私募債計劃展期，並在面臨債務危機時轉讓一家軟件開發商的股權，房地產板塊跌2%。

另一邊廂，車市價格戰之風又再起，特斯拉中國稱，MODEL Y長續航及高性能版售價下調。中證全指汽車指數收跌3%。比亞迪A股跌5.2%。銀行、證券、保險等大金融板塊齊挫，光伏、半導體、釀酒等亦飄綠。