

# 恒大復牌勁跌78%

## 單日市值蒸發171億

【香港商報訊】深陷債務危機的內房巨頭中國恒大(3333)，停牌17個月後，昨日復牌再成為市場焦點。恒大停牌前收報1.65元，昨日甫開市即暴跌86.67%至0.22元，其後跌幅有所收窄，收報0.35元，跌78.8%；單日市值蒸發171億元，成為昨日跌幅最大、成交股數最多的股份。恒大最新市值只剩46.22億元，較2017年10月歷史高峰時市值4200億元，市值蒸發逾98%。

恒大在復牌前一天(27日)公布，截至今年6月底止中期業績，股東應佔虧損330.12億元(人民幣，下同)，較2022年同期股東應佔虧損663.5億元收窄。期內收入按年升43.57%至1281.81億元，經營性虧損173.8億元，非經營性虧損(包括訴訟、土地被收回、股權處置及資產評估減值等其他虧損)150.3億元，所得稅開支68.4億元，淨虧損合計392.5億元。

### 趕在被強制下市前復牌

恒大連同其香港上市公司恒大汽車(708)和恒大物業(6666)在經歷約16個月停牌後，在過去一個月均先後復牌。這對恒大至關重要，因為恒大海外債務重組計劃包括部分債務轉換為這3家公司股票或相關的金融工具，如果停牌時間超過18個月，按規定恒大集團股票將被強制下市。

恒大能否繼續經營仍有變數，端視乎債務重組計劃能否成功，相關債務重組安排原定短期內舉行，惟恒大其後公布延期，目的是希望讓債權人有更多時間考慮、理解和評估恒大近期發展。據公布，其境外債務重組會議延至9月26日舉行。香港高等法院早前已把恒大的清盤呈請聆訊押後至今年10月30日舉行。

另外，恒大汽車亦公布中期業績，虧損收窄68.6億元人民幣，昨日股價先升後跌，最終收報1.22元，跌5.4%；恒大物業收報0.67元，跌2.9%。



## 內地多招救市 提振恒指升174點

【香港商報訊】內地當局推出多招救市，A股受惠向好，恒指昨日裂口高開，全日收報18130點，彈升174點或0.97%，成交金額1010億元。國指收報6246點，升70點或1.1%；科指收報4268點，升68點或1.69%。

### 內房股個別發展

儘管受恒大復牌後急跌拖累，昨日內房股個別發展，融創中國(1918)倒跌2.2%；碧桂園(2007)收市無升跌；綠城中國(3900)則漲6.9%。

另外，內地大幅削減股票印花稅，債券股走勢反覆，中信證券(6030)倒跌1.2%，收報15.9元；海通證券(6837)僅升0.4%；中國銀行(6881)升2.6%。

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，受內地下調股票印花稅及推出多項刺激股市措施影響，港股反彈，不過升至18564點漸受受限。大市雖處於技術性反彈勢頭，但在交投持續偏淡下，暫屬有波

幅而無升幅，有反彈而無大升的技術性後抽。郭思治指出，值得注意的是，今日是本月期指轉倉高峰日，照目前市況看，期指可能在18095點附近進行轉倉；從技術上看，只要恒指穩守18095點之上，即代表大市已經初步見底。

### 五大成交金額股份

股份(上市編號)	收市價(元)	成交金額(億元)
騰訊控股(700)	325.2	63.56
盈富基金(2800)	18.65	35.45
美團(3690)	134.7	33.55
港交所(388)	297.2	32.39
阿里巴巴(9988)	88.9	27.4

## 鯽魚涌舊樓強拍底價63億 創拍賣物業新高

【香港商報訊】恒地(012)與太古地產(1972)合作收購的市區大型舊樓重建項目，鯽魚涌濱海街16至94號及英皇道983至987A號物業，將按《土地(為重新發展而強制售賣)條例》，於今年9月19日(星期二)上午11時公開拍賣，底價63.1億元，創本港拍賣物業底價的新高。仲量聯行為拍賣人。

本港對上一宗全港最大額強拍個案為鯽魚涌華廈工業大廈重建項目，於今年5月獲准強拍，底價51.25億元。不過，太古地產自行統一物業權益，毋須強拍。

仲量聯行指出，根據鯽魚涌分區計劃大綱核准圖編號S/H21/28，該土地現劃為「住宅(甲類)」用途，物業佔地約43881平方呎。

### 可建兩幢28層商住物業

屋宇署去年3月批出該物業的建築圖則，可興建兩幢28層(另設3層基座及2層地庫)商住物業，包括住宅樓面約36.83萬平方呎，以及商業樓面7.23萬平方呎，總樓面約44.06萬平方呎。

## 深高速：未來維持55%派息率

【香港商報訊】深圳高速(548)總裁廖湘文昨在業績會上表示，近五年以來，公司A股的股息率維持在5.8%，H股股息率維持在7.9%，橫向比較屬於行業靠前水平。2021至2023年的股東回報計劃，派息率55%，未來將力爭維持55%的穩定派息政策。

深高速總會計師趙桂萍補充，下一期的股東回報計劃，會在目前的分紅率基礎上，當時公司業務拓展情況，以及兼顧A股定增之間取得平衡。公司將盡量減少定增對股東帶來的攤薄影響。

趙桂萍續指，梅林關城市更新項目目前是第三期，也是項目的最後一期，業態涵蓋住宅、公寓、商業和寫字樓。住宅目前已銷售完畢，公寓的去化率是40%，商業目前計劃自持(正在招商引資)，寫字樓尚未對外發售。項目是由控股方萬科操盤，據深圳高速從萬科處了解到的信息，住宅、公寓將按照購房合同，在年底前按時交樓表示「非常有信心」。

投資方向上，廖湘文表示，公司會關注大灣區，以及其他類似的經濟區域，比如長三角、武漢及湖南等地。公司副總裁溫琦瑋補充道，公司在環保投資方面，主要考慮風力及太陽能業務。今年開始，公司加大對外合作，參與一些新開發的項目。至於有機垃圾業務，公司會加大併購，改造存量項目的工藝，通過小投資提升效率，投資方向會集中在西南地區、華南地區等。

## 粵港澳大灣區交通網密織

# 深港「水陸鐵」跨境交通愈加緊密

粵港澳大灣區是中國及全球最具發展潛力、活力的區域之一。2023年初，深港及粵港澳之間全面通關後，大灣區交通網絡迅速被「激活」，便利的交通網絡為粵港澳客流、物流、資金流高效運轉帶來極大便利。今年以來，深圳持續加大深港交通互聯互通體系建設，便利兩地居民及貨運往來，助力大灣區經濟強勁復蘇。

文/姚志東

### 深港往返高鐵客流穩步攀升

軌道交通是深港融合的重要交通設施，近年來，深圳持續推動深港軌道交通無縫連接。隨着今年初廣深港高鐵恢復通車，深圳至香港區段鐵路客運穩步攀升，如今深港居民搭高鐵「串門」已成趨勢。

8月14日起，鐵路部門推出廣深港高速鐵路跨境運輸新產品「靈活行」，凡旅客持票面發到站為福田至香港西九龍站間的有效車票，在辦理過一次改簽或超過改簽時效後，旅客仍可於票面乘車日期當日辦理三次「靈活行」變更車次手續。鐵路部門將根據運輸能力，在確保運輸安全前提下，投放一定數額「無座票」，供旅客辦理「靈活行」變更車次手續時自行選擇使用，進一步方便深港兩地旅客往來。

據鐵路部門統計數據顯示，目前，從深圳往返香港西九龍站的列車每天超過180列。從今年1月15日至8月6日，廣深港高鐵累計發送跨境旅客808.7萬人次，日均發送4萬人次，最高日為4月29日，人數為9.1萬人次。暑期，廣深港高鐵更是保持高位運行，日均發送為5.4萬人次。

「隨着今年初廣深港高鐵恢復通車，深圳至香港區段鐵路客運穩步攀升，高鐵已漸成深港兩地人員往來的重要交通工具，如今已出現深港市民「串門」熱現象。「靈活行」這一產品的推出，使得兩地旅客的乘車選擇更具靈活性、便利性，給旅客提供更為寬裕的工作生活空間，進一步推動深港打造雙城優質生活圈。」鐵路研究專家金一兵教授認為。

### 深港水路客運航線加大對外開放「賦能」

今年八月初，深圳機場碼頭往返香港機場航線正式復航。據介紹，深圳機場碼頭前往香港機場海天碼頭單程僅需50分鐘。根據計劃安排，復航初期，航班計劃為每天4進4出，共8班次。

記者了解到，今年年初深圳機場碼頭就恢復了至香港中港城的水上客運航線。自此，深圳機場碼頭往來香港的水上客運航線增加至兩條。今年以來，內地遊客抵達深圳機場後乘船直接前往香港，同時周

末香港居民坐船到深圳再前往大灣區其他城市的比例都有所增加。

據機場碼頭相關負責人介紹，暑運首月，中港城航線運輸旅客量相較此前增長明顯，單月客流量超過6500人次，周末單日最高客流量超過500人次。

此次恢復深港機場水上客運航線，一方面是暑期出行市場需求較大，通過「空海聯運」，可以為旅客暑期經深中轉往來香港機場提供便利。另一方面，此航線可以更好地發揮機場碼頭和深圳機場的區位及航線網絡優勢，加強深圳及其他內地城市與香港的互聯互通。

除了方便兩地旅客往返，深圳機場碼頭與香港機場碼頭的復航，還將進一步促進灣區兩大航空樞紐的協同發展。目前，深圳機場國內航線通達全國130多個城市，香港機場則擁有豐富的國際航線網絡，深圳機場往返香港機場水路航線復航後，將更好地實現深港兩地機場航線優勢互補，為大灣區加大對外開放「賦能」。

記者從深圳市交通運輸局了解到，為了滿足旅客經水路往返深港兩地的出行需求，截至目前，深圳市已開通4條深港水路客運航線。其中，招商蛇口國際郵輪母港開通香港水路客運航線2條，分別為深圳蛇口至香港機場、深圳蛇口至香港中環；深圳機場碼頭開通香港水路客運航線2條，分別為深圳機場至香港機場、深圳機場至香港中港城。

數據顯示，今年截至2023年7月底，深圳客運碼頭至香港航線進出港旅客已達28.06萬人次，進港人數16.09萬人次，出港人數11.97萬人次，其中，郵輪母港香港航線2023年1月-7月，進出港旅客23.8萬人次。其中出港13.8萬，抵港10萬。機場碼頭2023年1-7月份進出港旅客4.26萬人次，其中出港2.29萬，抵港1.97萬。

### 深港跨境巴士覆蓋香港站點逾30個

鐵路、水路班次迅速加密的同時，深港兩地傳統的陸路交通也加快復蘇。



8月15日起，深圳市福田汽車站正式恢復至香港跨境巴士專線。據了解，此次恢復運行的線路有3條，分別是：香港機場商務專線，由深圳灣口岸過港，途經香港亞洲國際博覽館、香港口岸，終點站香港機場；香港尖沙咀專線，由深圳灣口岸過港，途經香港太子、屯門，終點站海港城；香港迪士尼旅遊專線，由深圳灣口岸過港，直達香港迪士尼樂園。三條跨境專線每日發車，單程約70至120分鐘，行駛專用通道，實現快速通關。

考慮到不同人群的出行需求，深圳市福田汽車站於8月28日推出深港雙程跨境接駁巴士專線，①去程包括香港尖沙咀、油麻地、觀塘、鑽石山、葵芳、荃灣、沙田、屯門、亞洲國際博覽館、東涌東薈城、迪士尼樂園、香港機場共12個站點。日發10班，10:15-19:15每小時1班。②回程包括香港尖沙咀、油麻地、觀塘、鑽石山、葵芳、荃灣、沙田、屯門、香港機場共9個售票點。旅客可在福田汽車站購票乘車，經深圳灣口岸通關後，憑票換乘指定站點的班車前往目的地。

記者在福田汽車站了解到，目前車站一層警務室

內配備了港澳通行證自助簽證設備，旅客可持港澳通行證在自助機上辦理續簽，十分便利。

與此同時，深圳機場已恢復3條香港跨境巴士線路，可抵達香港九龍城、尖沙咀、上環、中環、灣仔、香港機場、屯門、元朗、葵芳、油麻地、觀塘、迪士尼、海洋公園等區域共30餘個站點，每日往返約160班，高峰時段15分鐘一班。為完善配套服務，深圳機場今年還恢復了香港九龍圓方、油塘、港澳碼頭、香港機場等4座香港城市候機樓，為乘坐跨境巴士的旅客提供專屬休息區和值機、購票、交通接駁等服務。據了解，目前，深圳機場香港線跨境巴士單日最高運輸量已超過1100人次。