

估值超過400億 港交所或特批

# 傳合生擬購恒大物業逾五成

繼出售盛京銀行(2066)持股，套現近百億元人民幣後，傳中國恒大(3333)再拆售其上市資產。內媒引述知情人士報道，內房合生創展(0754)擬收購恒大旗下恒大物業(6666)約51%股份，交易金額或逾400億元。

此外，由於恒大物業在去年12月上市，至今未滿一年，根據上市規則，控股股東在一年內不得喪失控制權，若出售控股權，須獲港交所(0388)批准，據悉，這次轉讓控股權已獲開綠燈。

## 三間公司同時停牌

恒大、恒大物業及合生創展昨日均在開市前停牌。恒大稱，待刊發主要交易公告，恒大物業則表示，待公布可能全面要約股份公告。至於合生創展解釋，涉及收購一家上市公司股份，及可能據香港收購及合併守則，而對目標公司提出強制要約。

停牌前，恒大物業報5.12元，市值約553.51億元，較去年底上市時蒸發四成；恒大報2.95元，總市值390.9億元；合生創展報27.7元，市值約603.5億元。恒大汽車(0708)則未停牌，收市升29.1%；恒騰(0136)亦升9.5%。

## 朱孟依出手助同行

低調經營的合生創展由朱孟依1992年在香港成立，其業務板塊涉及地產、科技、文旅及汽車等。在《2021胡潤全球富豪榜》中，朱孟依家族以555億元人民幣的財富值，位列全球第312名。截至今年6月末，合生創展總資產3,333.6億元，其中，流動性資產達2,417.6億元，賬上現金及等價物達397.6億元，資金流十分充裕。

值得注意的是，若最終合生創展收購成功，這也並非是朱孟依第一次出手解救同行，早在2017年，他就曾助力王健林「脫險」，斥巨資收購5個萬達廣場。

據了解，在此次暫停交易之前，碧桂園(2007)也透露有意收購恒大物業，但未就收購價格達成一致。

## 觀望能否償還美元債

不過，另一邊，恒大擔保一筆債券到期仍未償付。知情人士稱，集團旗下公司發行2.6億美元債券原於周日到期，實際償付日順延至昨日。彭博社行業研究信用分析師Daniel Fan表示，若債券償付失敗，或會引發恒大其他債券交叉違約風險。



■恒大持續出售資產。

# 中海油派息率不低於三成

中海油(0883)表示，集團預期目前及未來三年仍處於快速發展階段，故需保留足夠現金以適應經營發展所需，預計A股上市後，派息比率不低於30%。

中海油昨刊發股東通函中指，公司持續產能擴張需求，要有較大資金投入，由於生產規模擴張，亦帶來較大營運資金需求，在滿足現金分紅條件前提下，並能夠持續經營和長期發展基礎上，未來三年以現金方式累計分配的股利、不少於該三年實現年均可分配利潤三成。

## 擬每年兩次現金分紅

此外，公司提出制定A股上市後三年內穩定人民幣股份股價預案，若出現連



■中海油稱需要留存資金以備發展所需。 彭博社

續30個交易日A股收盤價，均低於上一會計年度未經審計每股淨資產，應當啟動穩定股價措施。

中海油又稱，在滿足現金分紅條件前提下，原則上每年進行兩次現金分紅，並因應盈利水平及是否有重大資金支出等因素，提出差異化現金分紅政策。

## 發行價或達13元人民幣

中海油將於10月26日在港舉行股東特別大會，審議在上交所主板上市議案。今次「回A」計劃是彌補美國存託股份被退市後的融資管道空白。公司擬發行不逾26億股A股，集資所得將投入合計350億元人民幣開發項目，包括圭亞那Payara油田、流花11-14-1油田二次項目、陸豐油田群區域項目等。

市場估計，中海油A股發行價可能達11至13元人民幣，折合約13至15港元，較港股現價至少高出50%。

大和表示，視中海油A股IPO價格為H股價重估基準，由於受美國制裁，在海外融資較困難，回A是保持自身快速產能增長的合理舉措。

中海油昨收報8.74元，微升0.46%，成交4.11億元。

# 聯想回A發CDR獲受理

聯想集團(0992)昨公布，發行中國預託證券(CDR)於上周四已獲上交所受理。集團計劃發行13.38億股普通股，以1比1轉換為CDR的基礎股份，發行量為發行後約一成。保薦人為中金公司。

集團表示，上市集資所得將用於新產品及解決方案研發項目，包括雲網融合、行業數字化及人工智能等，以及用於產業戰略投資。

## 股價大升一成

受消息刺激，聯想股價昨顯著造好，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。

聯想主席楊元慶早前表示，計劃在未來3年內將研發投入翻一番，並提出對未來的三重預判，包括混合型工作與生活方式，將驅動更加多樣的設備、IoT終端和在線的服務；邊緣計算、雲計算與傳統數據中心並存的趨勢將驅動愈來愈豐富的基礎設施；以及人工智能在智能化轉型中的核心地位與前景。



■聯想回A集資用於產品研發。 法新社

# 傳平保擬售方正壽險業務

彭博社引述消息報道，中國平安(2318)考慮出售方正集團壽險業務，亦是方正向法院主導重組後首次出售資產，惟目前尚在初步討論階段，未有最終決定。

中國平安發言人未有對報道作出評論。

## 相關業務估值78億

報道指，平保正與財務顧問準備潛在出售事宜，相關業務估值10億美元(約78億港元)。另有其他保險集團及投資基金對此有興趣。

平保於今年4月宣布斥資最多500億元人民幣參與北大方正重組方案，未來只保留醫療等與核心主業相關板塊，其他資產項目正按原定計劃逐步向外轉讓或出售。

平保昨收報51.25元，跌3.76%，成交額20.89億元。

# 地產代理人數續創新高

樓市交投活躍，刺激地產代理行業擴充規模，代理人數不斷上升。地產代理監管局公布，9月份持牌代理人數達41,518人，相比8月的41,208人增加310人或0.75%，單月增加人數為近7個月最多。值得留意，代理人數已連升四個月，並再創歷史新高。

資料顯示，上月代理人數升幅主要在俗稱S牌或細牌的營業員牌照，9月則錄得22,930人，按月增加226人或1%，已連升三個月，反映代理行增聘更多前線代理。而被稱作E牌或大牌的代理牌亦按月增加84個至18,588個，按月升幅0.45%，亦已連升兩個月。



■樓市活躍，地產代理人數不斷上升。