

# 部署回歸A股 引入13戰略投資者 恒大地產獲增資395億

中國恒大（03333）繼續為回歸A股作準備，公布為恒大地產增資的第二輪投資協議，引入395億元（人民幣，下同）的資本金，連同第一輪共計引入資本金700億元，佔恒大地產擴大後股權的26.12%，恒大持股減至約73.88%。中國恒大大股價昨日輕微反彈，升2.432%至每股收報14.32元，但仍未重返周一的15元高位。

大公報記者 趙建強

恒大地產此次引入的戰略投資者共13家，投資額由10億元至55億元不等，總投資額較早前市場預計的150億元為高。其中投資最多為深業集團的55億元，將佔恒大地產擴大後股份約2.0522%。而睿燦此輪雖然僅投資35億元，但若連同第一輪在內，該公司共投資65億元，佔比達2.4254%。

## 承諾分紅不少於68%

恒大地產再度重申，承諾2017至2019年度淨利潤分別不得少於243億元、308億元及337億元，並將每年淨利潤最少68%用於分紅。恒大稱，若以2016年年報公布的數據計算，兩次引入合共700億元投資後，恒大負債比率可由119.8%大幅降至61.2%。

除引入戰略投資者外，恒大上月初亦曾公布贖回永續債約561.8億，至今已完成約50%的永續債贖回。恒大早前公布，全年目標贖回約70%的永續債。

摩根士丹利發表研究報告指出，中國恒大合共引資700億元屬該行預期上限，該行認為公司可於2017年加快贖回另外20%價值230億元的永續債券，而假設上述700億元均用於償還永續債券，預期淨負債比率可由去年12月底的432%降至196%。

## 大摩料資產重組可提速

由於恒大目標今年底完成將地產業務分拆回A股上市，加上深深房A復牌消息，摩根士丹利料公司與深深房的資產重組將可提速，維持恒大「增持」投資評級，目標價12元。事實上，恒大近期股價走勢強勁。5月下旬恒大股價更連續七天破頂，最高升到15.78元，5月股價漲幅一度超過97%。

深業集團母公司深圳控股（00604）透露，此次投資將有三年的鎖定期。公

## 各出資方及佔股比例

出資方	投資額 (人民幣)	佔擴大後 股權比率
深業集團	55億元	2.0522%
實信	50億元	1.8657%
華達置業	50億元	1.8657%
麒麟	50億元	1.8657%
鍵誠	35億元	1.306%
睿燦	35億元	1.306%
(連同第一輪)	65億元	2.4254%
鴻達	30億元	1.1194%
宇民	20億元	0.7463%
金橙宏源	20億元	0.7463%
嘉寓	20億元	0.7463%
深圳中意	10億元	0.3731%
豪仁	10億元	0.3731%
永合金豐	10億元	0.3731%

## 中國恒大近月表現



司稱投資恒大是因為看好中國的宏觀經濟發展及房地產市場前景，並認為該資本投入有較好的收益回報，而有關資本投入將以集團的內部資源支付。



▲中國恒大繼續部署回歸A股，旗下恒大地產再獲引入395億元人民幣新資金 資料圖片

## 富力上月銷售收入增42%

【大公報訊】記者趙建強報道：廣州富力地產（02777）公布，5月集團單月錄得權益銷售收入約72.6億元（人民幣，下同），銷售面積約60.7萬平方米，較去年同期分別上升42%和51%。

累計至2017年5月底，公司權益總銷售收入共約305.4億元，銷售面積約239.28萬平方米，較去年同期分別上升27%和19%。公司聯營項目的權益部分的累計銷售收入約20.1億元，銷售面積約15.12萬平

米，海外項目銷售收入則約10.8億元，銷售面積約53500平方米。

另外，景瑞（01682）公布，與豐隆環球訂立買賣協議，有意斥資7.08億元收購上海易里酒店式公寓100%權益，及青島國敦大酒店60%權益。前者總建築面積約9915.98平方米，包括106個經翻新公寓單位。青島國敦大酒店總建築面積則約53750.41平方米，包括一幢大樓、一個會議中心及455間客房及套間。

## 劉鑾鴻兒子出任利福執董

【大公報訊】記者趙建強報道：利福國際（01212）昨日宣布，委任劉今晨為執行董事，而他是主席劉鑾鴻的兒子。根據利福公告介紹，劉今晨擁有紐約市哥倫比亞大學文學士學位及紐約大學文學碩士學位，於2015年10月加盟集團擔任部門經理負責項目管理，於2016

年3月1日至2017年5月31日期間出任旗下上市公司利福地產（02183）的執行董事。28歲的劉今晨人工包括年薪240萬元、每年20萬董事袍金，以及其他酌情花紅與福利。順帶一提，劉今晨姐劉今蟾現年29歲，亦已於去年3月獲委任為公司執董。

## 中銀航空租賃：融資具優勢

【大公報訊】去年6月在香港上市的中銀航空租賃（02588），2016年派息比率為稅後淨利潤的30%，公司董事長陳四清在股東周年大會上表示，對長遠發展感樂觀，未來會進一步研究更合理的派息率水平，平衡股東短期回報和長期收益的關係。他強調，公司淨資產收益率（ROE）高，融資成本較同業低，獨具優勢。

## 淨資產收益率優於同業

陳四清指出，過去十年，公司淨資產收益率保持在15%左右，較同業表現好；同時籌資成本維持在較低水平，去年為2.5%。此外，公司還是全球排名前五大租賃公司中，唯一一家位於快速增長的亞太市場中的公司。

中國銀行集團目前持有中銀航空租賃70%股權，陳四清重申，中銀航空租賃是中國銀行對航空業的長期戰略承諾的重要支柱，未來還會進一步向航空公



司及航空業相關供應鏈提供銀行貸款和投資服務。

談及未來發展方向，陳四清說，中國銀行和中銀航空租賃會積極支持「一帶一路」倡議實施，未來中銀航空租賃的客戶發展、區域布局等發展，均將與「一帶一路」倡議相結合。

對於近期備受關注的中國國產大飛

機C919首次成功試飛，陳四清認為，這實現了中國航空工業的重大突破，供應商增加更有利於市場競爭，會給市場參與方提供更多選擇。

截至今年3月底止，中銀航空租賃旗下擁有、代管及訂單簿上的飛機共計494架，客戶遍及全球34個國家及地區的73家航空公司。

## 保險業者憂網絡攻擊趨增

【大公報訊】由金融創新研究中心（CSFI）最新發布的2017年全球保險業風險調查報告指出，「管理上的變革」、「網絡風險」以及「科技」，是目前保險業面臨三大風險。報告關注業界能否應對一系列他們感憂慮的議題，如數字化、新競爭者、行業整合以及成本削減，尤其是科技急速發展，如無人車、物聯網及人工智能，都將對保險市場帶來變革。

受訪者認為，保險業的經營環境愈來愈富挑戰性。除了管理上的變革，保險業者還對網絡攻擊的擔心有所

增加，同時也憂慮應付網絡犯罪成本與日俱增。此外，他們還關注保險公司的內部科技系統是否足夠、要應付市場上的新的競爭，特別是來自保險科技（InsurTech）界別的挑戰。

內地經濟增長放緩、美國新保護主義抬頭，以及歐洲的民粹主義，亦影響保險業者的信心。受訪保險業者認為，政治干預的風險顯著增加，惟英國脫歐所構成的風險相對為低。值得一提的是，過去三次被視為是頭號風險因素的「合規風險」，今年卻跌出五大之外。

調查報告由羅兵咸永道全力協助進行，在52個國家及地區訪問836位保險從業員及行業觀察員，由他們指出未來兩至三年保險業存在哪些重大風險。負責本年度調查的責任編輯David Lascelles表示，保險公司架構和科技上的變革或顛覆傳統營運模式，同時保險業正經歷一個非常艱難的經濟氣候。羅兵咸永道全球保險業風險主管合夥人Mark Train認為，保險業者應找出有前景的業務並加以支持，及投資於高成本效益的業務，並將低表現或低效益業務分辨出來，加以優化或剷除。

## 內地航機需求十年達3200架

【大公報訊】記者林靜文報道：海航集團旗下的飛機租賃公司Avolon昨日發布《絲綢與財富之國》白皮書系列第二部分，主要針對中國國際航線市場進行分析。報告指出，未來10年，中國航空公司飛機需求將達3200架，當中有一半尚未訂購。此外，內地旅客外遊殷切，預期未來10年國際旅客數量年增長8.9%，其中國內航空公司的國際旅客量增長11.7%。

報告指出，中國是世界最大的出境遊客源國，去年中國出境遊人數突破1.2億人次，惟仍未及中國人口的10%，市場增長潛力巨大。數據顯示，從2010年至今，中國國際航空旅客年複合增長保持14%。

除中國國航（00753）、東方航空（00670）和南方航空（01055）外，內地還有18家航空公司已開通國際航線，市佔率約30%。報告提醒，內地航空公司爭相進入國際市場，或隨着地方政府補貼到期，難以為繼。

Avolon戰略負責人及白皮書作者Dick Forsberg表示，中國為國內和國際航空公司、飛機OEM以及飛機租賃公司帶來一個長期增長機遇，隨着中國航空公司專注於挖掘增長潛力，以及國際航空公司的進入，航空公司市場競爭將變得更加激烈。

目前，中國報告現役客機總數2800架，佔到全球客機總數的13%，與其他國家平均值相比，寬體客機資源相對不足，預期未來10年，中國航空公司還需訂購1150架窄體客機、400架寬體客機以及150架支線客機。Dick Forsberg認為，飛機OEM和飛機租賃商可充分填補中國航空業訂單不足的市場空缺，特別是在寬體客機方面。



## 創聯教育力拓相互保險

【大公報訊】記者吳涵宇報道：阿里巴巴旗下螞蟥金服牽頭參與的信美人壽相互保險社上月正式開業，作為共同發起人之一的中國創聯教育（02371）亦借此契機，開拓針對特定人群的定製化保險市場。創聯教育執行董事及策略總監李嘉有信心公司今年能夠扭虧為盈，並透露信美首隻保險產品將於今年8月或9月面市。

信美人壽相互保險社由九家公司共同出資成立，去年獲批內地首張相互保險經營牌照，初始運營資金為10億元（人民幣，下同），創聯教育借出資金2500萬元，佔2.5%。李嘉指出，相互保險在海外發展成熟，於美國、歐洲、日本的保險市場份額分別達27%、30%及45%，惟內地市場仍是一片空白，相信發展空間廣闊。

## 看好螞蟥金服信用體系

創聯教育過去五年累積約2000萬中產階級付費用戶，多為教師、醫生、律師等專業技術人員及公務員。李嘉表示，公司擁有龐大數據庫，再運用螞蟥金服強大的大數據分析處理技術，令保險產品設計得以個性化、定製化，實現定向銷售。他頗為看好螞蟥金服正在建立的信用體系，認為有助於拓展社保、醫保領域，形成覆蓋面廣、規模龐大的產業鏈。

李嘉預期，未來三至五年內，公司保險業務規模及收入將超過原有教育業務。不過，相互保險以普惠為目的，管理費不超過8%，盈利能力並不強；加上信美專注於產品設計和研發，不會涉獵經銷業務，且其基金性質令出資公司無權分成。除了通過信美發展相互保險外，創聯教育還於今年以1000萬元收購北京中金保險經紀公司，通過各類保險產品的經紀及銷售業務增強盈利。

創聯教育上月申請更名為「創聯教育金融」，李嘉強調公司並非計劃轉型，會繼續將原有的教育業務做大做强，並希望通過拓展保險及相互保險市場，最終反哺教育產業。

## 周生生年內或再關兩店

【大公報訊】周生生（00116）主席周永成昨日於股東會後表示，雖然本地零售銷售數據自去年第四季回穩，但零售市道仍不如前，難見有反彈跡象，料今年零售市場持平。集團年初至今已關閉兩間分店，計劃年內再關閉一至兩間，但強調不會裁員。

首席財務長譚承志表示，個別地區分店在續租時獲減租，部分街舖租金減幅達30%，但商場舖減租幅度較小，甚至有加租情況。他又指，集團5月銷售表現反覆，按年有輕微下跌，主要因為消費模式轉變，內地客佔比現時不足一半，情況不如過去幾年，如今本地客佔比反有一半以上。

至於內地業務方面，周永成表示，內地市場仍屬高增長市場，集團會繼續擴張內地業務，目前有400間內地分店，料每年增加50間分店；集團線上銷售業務佔整體一成，以內地市場為主，料網上銷售佔比會增加，但目前無確實目標。



## 四海國際附屬擬購美娛樂企

【大公報訊】四海國際（00120）宣布，附屬CJIL擬投資美國娛樂內容開發及製作公司（潛在目標公司），預期CJIL將成為其單一最大股東，並有可能持有其大部分權益。四海國際股價昨升約1.5%，收報0.34元。

潛在目標公司主要從事開發及製作娛樂內容業務，並於其特定場地作獨家展示發布，其開創了一種嶄新的體驗式娛樂，通過技術將故事包裝成多感官場景，讓觀眾置身其中，並彷彿身處夢境一樣的動人情景。

潛在目標公司的行政總裁曾以建以電影、出版、音樂為主、市值以十億美元計的兩間多元化娛樂企業而聲名遠播，而該公司的總裁是科技領域的先行者，多次榮獲奧斯卡獎項，其以建立和經營娛樂行業備受推崇的視覺效果、動畫和製作室而聞名。

四海國際為百利保及世紀城市的上市附屬公司，並與富豪酒店和富豪產業同為世紀城市集團旗下的上市公司之一。主要經營業務涵蓋物業發展及投資、專注發展內地業務、金融投資及其他投資項目。