

# 恒大力降負債 三年內擬減3665億

爭取達標

恒大(03333)去年合約銷售額按年增長20%並突破7000億元(人民幣,下同),利潤卻大跌53%,即使扣除投資物業公平值、金融工具公平值等影響,核心業務利潤仍大跌26%,末期股息更按年大跌77%至0.152元。集團發布減債目標,希望至2022年底,全面符合「三道紅線」要求。

大公報記者 麥雲迪

恒大主席許家印(圖)宣布未來三年降負債目標,其中有息負債從去年底7165億元,至今年6月底減至5900億元,2022年6月底減至4500億元以下,2023年6月底減至3500億元以下,合共削債3665億。而對於中國政府提出的「三道紅線」,恒大計劃在今年6月底前將淨負債率降至100%以下,今年底將現金短債比達到1以上,2022年年底則將資產負債率降至70%以下,全面達到監管要求。為實現該目標,從年初開始,恒大加快賣樓節奏,前三個月銷售1510億元,按年增長2%,回款約1330億元。

## 擬年底分拆房車寶上市

自去年起,恒大有息負債已減少2000億元,並通過引入戰略投資、分拆資產上市等方式增加權益888億港元,包括恒大物業引入戰略投資235億港元、上市集資140.8億港元等。



另外,旗下房車、汽車線上線下全管道交易及綜合服務平台「房車寶」,目前擁有全民經紀人會員2129萬,門店4.3萬家。日前,房車寶已引入弘毅投資、中信等戰略投資者,投資額163.5億港元,現階段估值超過1600億港元,許家印稱,希望今年底或明年初可分拆房車寶上市。

## 恒大汽車第四季試產

恒大汽車方面,許家印稱目前集團正同步研發14款車,已發布9款,恒大汽車又於全球布局十大生產基地,天津、廣州基地已啟動試生產調試,擬今年第四季試生產。

恒大去年銷售額增長兩成,惟利潤下跌百分之五十三。

## 恒大2020年業績

| 分項     | 金額(人民幣)   | 變幅   |
|--------|-----------|------|
| 營業額    | 5072.48億元 | ↑6%  |
| 股東應佔利潤 | 80.76億元   | ↓53% |
| 核心業務利潤 | 301.3億元   | ↓26% |
| 每股基本盈利 | 0.613元    | ↓53% |
| 每股攤薄盈利 | 0.61元     | ↓53% |
| 末期股息   | 0.152元    | ↓77% |

大公報製表

## 九肚山純華宅府第 沙田海極緻遼闊景<sup>1</sup>

觀賞 馬場體育盛事<sup>1</sup> 鳥瞰 吐露港沿海優美幹線<sup>1</sup>

示範單位及售樓處設於尖沙咀浪景匯2樓

查詢熱線: 3167 8888

發展項目所在街道名稱及門牌號數: 騰坪路18號\* 區域: 沙田 賣方為施行《一手住宅物業銷售條例》第2部而就發展項目指定的互聯網網站的網址: www.el-futuro.com.hk 本廣告/宣傳資料內載列的相片、圖像、繪圖或素描顯示純屬畫家對有關發展項目之想像。有關相片、圖像、繪圖或素描並非按照比例繪畫及/或可能經過電腦修飾處理。準買家如欲了解發展項目的詳情,請參閱售樓說明書。賣方亦建議準買家到有關發展地盤作實地考察,以對該發展地盤、其周邊地區環境及附近的公共設施有較佳了解。

長江實業地產發展有限公司 CHEUNG KONG PROPERTY DEVELOPMENT LIMITED

# 西營盤尚瓏首推50伙 688萬入場

【大公報訊】新盤本月再掀混戰。富豪酒店(00078)旗下執行董事范統表示,系內西營盤尚瓏首推50伙,折實平均呎價30229元。較去年9月恒地(00012)同區的藝里坊,2號首批折實27620元,半年貴近1成,並貴絕西營盤。

該批單位實用242至431方呎,折實688.1萬至1355.83萬元,折實呎價27972至31626元。買家除獲得樓價折扣外,同時可獲贈富豪會籍,及高達28萬元Regal dollar,有關Regal dollar相當於樓價約2%,可用於支付管理費,入住系內酒店等。預計復活節後推售。

中洲置業旗下火炭新盤正式命名星凱,堤岸。中洲置業行政總裁陳志興表示,項目若取得售樓紙後隨即推售。該公司營銷策劃總監楊聰永稱,標準單位1房至3房實用面積由330至950方呎,主打2房戶佔約34%。

## 中洲火炭新盤主打2房戶

項目基座設有約10萬方呎商場,開始安排預租。新地代理總經理胡致遠表示,沙田瓏珀山1期示範單位將於復活節假期開放,月內推售,暫未決定以價單或以招標形式出售。

## 尚瓏小檔案

|        |   |
|--------|---|
| 地址     | 皇后大道西160號                               |
| 單位總數   | 130伙                                    |
| 首張價單伙數 | 50伙                                     |
| 實用面積   | 242-431方呎                               |
| 定價     | 819.17萬-逾1614萬元<br>(折實688.1萬-1355.83萬元) |
| 呎價     | 33300-37650元<br>(折實27972-31626元)        |
| 平均呎價   | 35987元(折實30229元)                        |
| 示範單位地址 | 宜必思香港中上環酒店                              |
| 開放日期   | 即日                                      |

大公報製表



郁亮指,房地產要從開發為主,轉向開發與經營並重,使房地產將越來越像服務業。

# 萬科:內房轉向質量效益發展

【大公報訊】記者毛麗娟報導:中國房地產訂立「三條紅線」,萬科(02202)主席郁亮認為,是希望讓房地產從規模速度向質量效益發展轉變,加上「雙集中」等政策的出台,標誌着行業明確進入了管理紅利時代,即房屋回歸居住屬性,房地產回歸實業屬性。

## 今年首季負債率可達標

郁亮解釋,這意味着行業回報水平將逐漸向社會平均水平靠攏,房地產要從開發為主轉向開發與經營並重,使房地產將越來越像服務業,房

企不能再靠囤積原材料、賺土地升值的錢了,也不能靠加槓桿賺金融槓桿的錢。

萬科目前集團剔除預收賬款的資產負債率為70.4%,輕微超出三條紅線的「綠檔」70%要求,郁亮相信今年首季已可達標。

郁亮又稱,目前集團負債比率僅18%,是希望等待更好的機會,料今年中國要求集中供應土地,對資金需求將比較大,集團低負債可有彈性地運用資金,強調不是有意保持那麼低,但穩健的財務策略會繼續堅持。

旁 ▶ 范統(右)稱有信心市場可消化該批單位。

▲ 范統(右)稱有信心市場可消化該批單位。

▲ 范統(右)稱有信心市場可消化該批單位。