

奧園被迫債10億 股價瀉一成

內房板塊受累 專家：中海外潤地穩健

弱勢難改

內地房企忙於籌措資金應付到期債務之際，剛完成配股集資6億元的中國奧園（03883）遭花旗入稟香港高等法院追債，加上投資者關注中國恒大（03333）債息到期支付情況，淡友借勢質內房股，奧園股價急挫近一成兼創逾4年半收市新低，世茂集團（00813）跌半成。投資者入市意欲冰封，恒指昨日回吐194點，終止五連升；科技指數續創歷史新低。分析員預期，港股弱勢難扭轉，恒指明年1月份或下試21139點。

大公報記者 周寶森

奧園配股集資6億元後，便遭花旗及Nine Masts Investment Fund入稟法院追討約1.31億美元（約10.2億港元）債務連同應計利息及費用。與此同時，陷於債務苦海的佳兆業（01638）減持廣州舊村更新項目約49%權益，以緩解資金壓力。A股陽光城（000671）母公司遭到內地司法部門凍結8243萬股陽光城股份，佔股本12.21%。

恒大發行的兩隻美元債券在本周二（28日）到期支付債息，涉及2.55億美元，投資者關注支付情況；另外，中原地產向恒大追討屯門恒大·瑠瓏灣佣金1.13億元，並表示停接樓盤銷售委託。

科技指數創新低

內地放鬆房企融資，但部分內房股暫未脫離危險期，大市昨日調整，熱錢沽貨離場。奧園股價急挫9.7%，報1.49元；世茂跌5.3%，報5.21元；佳兆業插3.6%，報0.8元；恒大則逆市升1.9%，報1.65元。

物管股股價同樣受壓，世茂服務（00873）急插9.7%，報5.43元；融創服務（01516）跌9.4%，報7.48元。

整體港股表現方面，恒指連升5個交易日後，在期指結算日走低，全日跌194點，收報23084點。科技指數跌勢未止，昨低收97點，報5471點，創歷史新

低。市場交投淡靜，主板成交額較上日減少36%至629億元。駿達資產管理投資策略總監熊麗萍相信，港股通昨日暫停，在欠缺北水入市，導致主板成交額減少。

恒指下季恐見二萬一

展望後市，高實集團副總裁李慧芬表示，港股跌浪往往延續12、13個月；今輪跌浪自3月份開始，按此計算，港股或在明年2、3月份觸底回升。李慧芬稱，恒指明年年初或再試2020年3月的21139點，及後會在低位橫行。

熊麗萍則稱，港股暫時欠缺動力向上，未見到明年1月份有轉勢的潛在利好催化因素，但又未必會延續近月一浪低於一浪的態勢，不排除有技術反彈的機會。炒股不炒市繼續是入市策略，她指出，機構投資者在新年調整組合持股時，個別股份有可能有較佳表現；另外，近期股價已深度調整且具投資題材的股份，值得投資者關注。

熊麗萍認為，新能源車在明年年初仍值得留意；再生能源板塊方面，下游發電廠值博率較高，應該避開光伏玻璃及原材料等中上游行業股份。內房股方面，國資背景且並未遇到債務問題的內房股是首選，如中國海外（00688）、華潤置地（01109）。

中國奧園(03883)今年股價瀉78%



證券界對港股看法

高實集團 李慧芬	港股跌浪一般持續12、13個月，明年1月份有機會下試21139點水平，農曆新年後或會轉好
駿達資產管理 熊麗萍	恒指明年1月份或出現技術反彈，但沒有催化大市轉勢的因素；繼續看好能源車及新能源電力股
渣打香港 梁振輝	大市再跌空間未必大，若監管稍為放鬆，將會為市場帶來活力

內房及物管股暴瀉

公司	昨收報(元)	變幅(%)
內房股		
綠景中國 (00095)	1.35	▼14.0
中國奧園 (03883)	1.49	▼9.7
世茂集團 (00813)	5.21	▼5.3
富力地產 (02777)	3.21	▼4.2
物管股		
世茂服務 (00873)	5.43	▼9.7
融創服務 (01516)	7.48	▼9.4
新城悅服務 (01755)	10.82	▼7.5
雅生活服务 (03319)	13.90	▼5.4

大公報製表

賣產撲水 物管業併購規模飆2.3倍

【大公報訊】內地物業管理企業併購加速，良好品牌價值和優質服務能力的公司獲得市場的認可。據中國指數研究院統計數據，今年截至12月28日，物管行業已披露交易信息的併購個案交易額高達353.2億元（人民幣，下同），較2020年全年增長約234.15%，並呈現大額交易頻現、上市公司收購為主要特徵。業內人士指出，政策助推物管行業健康發展，未來國資物業公司收購活躍度料提升。

中國指數研究院數據顯示，今年物管行業併購交易達75宗，併購方涉及36家物業公司；被併購標的估值水平較2020年平均估值下降約20%。分析人士稱，龍頭和上市公司通過併

購，快速提升管理規模，同時拓展業務邊界。

另外，碧桂園服務（06098）成為併購「大戶」，僅9月份已進行兩次併購，包括以不超過100億元收購富力物業旗下富良環球，以及總代價不超過33億元收購彩生活（01778）旗下鄰里樂控股100%股權。

中國指數研究院物業事業部副總經理牛曉娟表示：「有的開發商短期資金周轉面臨壓力，因此出售旗下物業公司。」

格隆匯分析文章評論，當前行業中企業加速併購尋求規模效應，具有良好品牌價值和優質服務能力的物管企業方能持續得到市場認可，特別是

未來進入存量博弈下，這類在技術與服務上下功夫的企業才更具有長跑優勢，實現行穩致遠。

展望行業未來，光大證券房地產行業首席分析師何緬南認為，未來物管行業的增量將不僅體現在規模擴張，「優質優價」的服務模式可以有效提升物管公司的毛利率水平。

政策推動發展 估值料提升

中信證券指出，近年來行業併購加快，民企在靈活性上具備優勢，但未來國有企業的活躍度將提升。平安證券認為，政策鼓勵智慧物業建設，推動行業中長期健康發展，2022年物管行業估值有望提升。

阿里研售微博持股 洽商上海文廣

【大公報訊】彭博社引述消息指，阿里巴巴（09988）正在研究處置持有的28.9%微博（09898）股份，並正與國企上海文廣集團磋商，有傳後者或收購阿里所有微博持股，惟目前雙方的磋商尚處於初期階段，未知最終會否達成交易。

阿里巴巴及微博對消息不予評論，上海文廣集團及其所有者上海市政府也沒有作出回應。微博早於2014年4月在美國上市，在中國和美國雙重監管壓力下，本月初回港第二上市。招股書顯示，在港上市後若超額配股權未獲行使，阿里巴巴持股將達28.9%，而新浪公司則持股41%。

月初掛牌至今跌16%

微博是由新浪網推出，為中國最大規模的社交媒體平台之一，今年第三季營收達6.07億美元，按年增長約三成，廣告及營銷業務收入約5.38億美元。截

至今年9月，微博的月活躍用戶達5.73億、日活躍用戶達2.48億。微博2014年以每股17美元在美國上市，周二收報29.54美元，累積上升逾七成。

微博今年12月8日在港第二上市，每股定價272.8元，首日掛牌已「潛水」，昨收報228.4元，累積下挫逾16%，市值約535.81億元。



▲微博在港第二上市後股價續跌。

恒大汽車恒馳5下線 快步入量產

【大公報訊】據內地傳媒報道，恒大汽車（00708）首款車型恒馳5LX終正式下線，近期網上流傳一張熱烈慶祝恒馳5總裝全線貫通的圖片，下線車型被張貼了「通線調試車」的號牌，同時產線中控大屏幕上顯示「慶祝總裝產線全線貫通」。據悉，整條生產線貫通後，恒馳5即將步入量產階段，並將明年上市。消息令恒大汽車股價升2.5%，報3.35元。

恒馳5定位為緊湊型純電SUV，售價20萬元人民幣以下，競爭對手為奧迪Q3、寶馬X1等車型。今年11月

份，恒馳5LX就現身工信部新車公示系統。一般而言，在工信部發布公示後，新車便會進入正式公告，然後在4至6個月內，申報的新車就會開啟上市程序。然而，在12月7日工信部所發的《道路機動車輛生產企業及產品》（第350批）的許可公告中，恒馳5的兩款車型並未出現。

吉利夥Waymo 開發電動車

市場人士指，這次下線對恒大汽車具重大意義，但它的完成度到底如何，何時能真正進入市場，則仍要等

待正式公告。

另外，吉利（00175）系有新動作。外電報道，吉利系旗下電動車品牌Zeekr（極氪）將與Google同系之無人駕駛車業務Waymo One合作，提供專屬電動車，並在全美營運。

報道指出，電動車將在瑞典的極氪歐洲創新中心設計與研發，採用極氪智能出行平台「浩瀚-M」架構（SEA-M），並與Waymo的自動駕駛技術整合，預計可於未來數年在美國行駛，但Waymo未有公布向Zeekr購入多少輛電動車及投放時間。

恒大保交樓 本月目標3.9萬伙

【大公報訊】踏入2021年最後一周，中國恒大（03333）在官方徵信強調，全體員工日夜奮戰，全國各地項目陸續集中交付，確保完成本月交樓3.9萬伙的目標。恒大指出，本月最後一周全國項目交付量呈爆發式增長，貴州貴陽恒大文旅城交付1602伙，遼寧瀋陽瀋撫恒大養生谷批量交付1600餘伙，廣東佛山鄺湖城、濱江左岸等項目交付1303伙，山西大同恒大翡翠華庭及甘肅蘭州恒大翡翠華庭分別交付923伙及594伙。



▲恒大在全國有多個項目本月交樓。

恒大表示，雖然9月以來面臨前所未有的困難，但集團拒絕躺平，集團全體員工日夜奮戰，在保證交付的同時，強調始終嚴格質量把關，確保高品質交付。

同時，恒大成立由工程、物業、售後等部門組成的聯合驗收小組，在交樓前逐幢逐層逐戶驗收，並稱此次大規模交樓，無論是工程質量、裝修品質、園林配套等，都獲得業主高度認可。

早前，恒大召開復工復產保交樓周例會，主

恒大本年最後一周交樓數據

項目	交樓量
貴州貴陽恒大文旅城	1602伙
遼寧瀋陽瀋撫恒大養生谷	1600餘伙
廣東佛山鄺湖城、濱江左岸等	1303伙
山西大同恒大翡翠華庭	923伙
甘肅蘭州恒大翡翠華庭	594伙

席許家印表示，截至本月26日，全國項目復工率91.7%，較9月初「保交樓誓師大會」時提高40個百分點；復工人數8.9萬。他表示，80%以上的主體、裝修單位恢復了與恒大合作，80%以上的長期合作材料供應商也恢復供貨，簽署6869份材料供應合約，新的材料供應模式對「保交樓」最後的裝修工程起到關鍵作用。

兩筆債進付息寬限期

許家印又強調，絕不允許恒大任何一個人躺平，並指只要不惜一切代價做好復工復產、抓好工程建設，就一定能將房屋交付給業主，就一定能恢復銷售、恢復經營、還清債務。

另恒大仍要努力「找數」。外電報道，恒大兩項美元債券已在周二（28日）到期付息，包括價值5040萬美元的息票、利率7.5%的2023年債券；2.048億美元、利率8.75%的2025年債券。恒大在宣布違約前，有30天寬限期，若周二未能付息，寬限期將於周三（29日）起計算。

證券代碼：000030、200030 證券簡稱：富奧股份、富奧B 公告編號：2021-76

富奧汽車零部件股份有限公司關於境外收購事項的進展公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露內容的真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。

一、對外投資概述

富奧汽車零部件股份有限公司（以下簡稱「公司」）於2020年8月14日召開了第九屆董事會第二十四次會議，審議通過了《關於公司收購ABC Uniformtechnik GmbH & Co. KG有限股份和ABC Uniformtechnik GmbH全部股份》的議案。公司擬以自有資金收購ABC Uniformtechnik GmbH & Co. KG有限股份和ABC Uniformtechnik GmbH全部股份（兩者合稱標的公司）。該交易分兩次收購，公司已於2021年2月1日完成第一次交割，收購標的公司80%股份，按照與Altenloh, Brinck & Co. GmbH & Co. KG（以下簡稱「出售方」）簽署的《股份購買協議》，過渡期滿後，公司收購其餘20%股份。

具體內容詳見公司在《證券時報》、香港《大公報》以及巨潮資訊網上刊登的《關於境外收購事項的公告》（公告編號：2020-39）、《關於境外收購股份購買協議簽署完成的公告》（公告編號：2020-40）、《關於境外收購事項的進展公告》（公告編號：2021-05）。

二、對外投資進展情況

鑒於本次境外收購第二次交割的先決條件均已滿足，根據《股份購買協議》約定，並經與出售方簽署的書面文件確認，本次境外收購第二次交割已於2021年12月28日完成。第二次交割完成後，本次境外收購已全部交割完畢，公司持有標的公司100%股份。本次收購事項不構成關聯交易，也不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的上市公司重大資產重組。

（一）交易價款

按照《股份購買協議》約定，實際交易對價根據經審計的經最終交割報表進行調整，調整後的交易對價（對應標的公司100%股份）為1,313.30萬歐元，公司前期已支付1050.64萬歐元（對應標的公司80%股份），本次交易支付262.66萬歐元（對應標的公司20%股份）。

（二）資金來源

本次投資資金來源為公司自有資金。

（三）對外投資目的和對公司的影響

第二次交割完成後，公司持有標的公司100%股份，為公司的全資子公司。標的公司作為公司歐洲業務發展的前沿陣地，將全力開展本地化經營，建立國際化研發中心，擴大海外業務規模，充分發揮協同作用，進行產品整合，推動公司的國際化運營。

三、相關風險提示

總體的法律政策體系、商業環境、文化特性和中國存在較大區別，本次交割後，在經營過程中可能面臨經營、管理、後援整合及國內外政治經濟環境變化等風險。公司將加強對標的公司的資金管理和對外投資風險的管理，提升標的公司的管理水平，利用自身競爭優勢，發揮公司在國內外市場的協同作用，抵禦經營風險，推動公司的快速發展。

特此公告。

富奧汽車零部件股份有限公司董事會
2021年12月30日