

蔡加讚購星島14%股權 任聯席主席

佳兆業太子女減持 市值計料套現5400萬

股權變動

陷入財務危機的佳兆業(01638)再有動作，主席郭英成女兒郭曉亭入主星島(01105)近17個月後，將一半持股約1.25億股星島股份，出售給玩具大王蔡志明之子蔡加讚。完成交易後，郭曉亭與蔡加讚在星島持股比例均為14.2%，後者亦會出任執行董事及聯席主席。雖然沒有公布作價，但以星島上周五收市價0.435元計，總值約5437萬元，與當年郭曉亭以每股1.5元購相比，賬面虧損71%。

大公報記者 李信

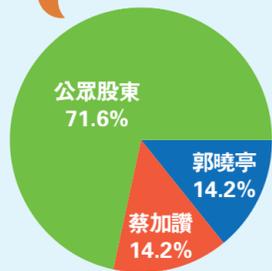


▲蔡加讚入股星島，並出任執行董事及聯席主席。圖為蔡加讚早前出席義工活動。資料圖片



佳兆業主席郭英成女兒郭曉亭在17個月前，以每股1.5元入股星島。

完成交易後 星島股權分布



佳兆業近年出售資產

日期	項目
2022年	
5月	佳兆業太子女郭曉亭，減持1.25億股星島股份，按上周五收市價0.435元計算，該批股份價值約5437萬元，股份由玩具大王蔡志明之子蔡加讚接手。交易完成後，郭曉亭與蔡加讚持股均為14.2%。
2021年	
12月	以最多1.86億元售中環中心38樓全層
11月	佳兆業與商人陳壯榮各持50%權益的啟德地皮，以79.48億元沽售

郭英成女兒退任職位

日期	事件
2021年	郭英成女兒郭曉亭辭任佳兆業美好執行董事及副主席職位
12月	郭英成女兒郭曉欣及郭灝麗辭任佳兆業健康執行董事，同日郭曉欣辭任佳兆業資本執行董事

市場人士指出，現時部分內房出現財困，即使目前行業政策已見放寬，但仍難以扭轉困局，投資者宜避之則吉，應選擇財政實力較健康有央企背景的內房。至於日後星島會否炒上，則難以判斷，除非將來蔡氏將資產注入星島，否則以目前傳媒環境，難寄厚望。「好難靠傳媒賺到錢，但星島的公眾形象不錯，可增加老闆的影響力。」

任命昨日生效 董事酬金每月1元

去年以每股1.5元入主，現估計以三折價出售。對於郭曉亭蝕賣股份，分析估計，主因是其家族生意，即內地房地產的經營出現不少財政困難，且去年以來，多隻內房爆發債務危機，或許令郭氏無心戀戰傳媒。當然，沽售星島的金額，對正值缺水的佳兆業幫不了什麼。

資料顯示，郭曉亭原來持有星島2.5億股，持股比例為28.39%。完成交易後，郭曉亭持股比例將與蔡加讚相同，均為約14.2%。蔡加讚亦會調任為集團的執行董事及董事會聯席主席。根據僱傭合約，蔡加讚委任自昨日起生效，將有權收取每月1元的董事酬金。

蔡加讚於2021年起擔任星島的獨立非執行董事，其本身為為旭日國際集團副主席，以及Unique Timepieces Watches Group的創始人及主席。他畢業於美國南

加州大學，擁有國際關係學士學位。至於星島新聞集團，近年的經營十分艱苦，2021年度收入錄得8.35億元，按年增加1.1%，虧損由上一年度8091萬元，擴至1.4億元，每股虧損15.88仙。不派末期息。現時集團經營的報章，包括《星島日報》、免費報章《頭條日報》、英文免費報章《英文虎報》及《星島日報》的海外業務。

去年虧損擴大至1.4億元

其他刊物方面，集團還有旗艦雜誌《東周刊》、《JobMarket 求職廣場》、「HeadlineJobs 頭條搵工」及「The StandardJobs」。展望前景，集團在上月派發的《年報》中提到，雖然去年經濟氣氛和營商環境略有改善，但香港現時受到變種新冠病毒迅速蔓延影響，經濟環境再度陷入陰晴不定的局面，拖累經濟復甦的步伐。

《年報》又指出，疫情帶來的不確定性令香港的消費者信心仍然不明朗。但在此大環境下，集團將不斷推進傳統媒體加新媒體的「雙驅並行」模式，積極創新，不斷開拓及把握市場機會，服務產業發展。此外，剛過去的「2022年北京冬季奧運會」帶來了額外廣告收入，而香港特別行政區成立25周年相信也將為廣告收入及業務發展帶來商機。

佳兆業貝沙灣物業 提早截標

【大公報訊】由佳兆業(01638)或相關人士持有的薄扶林貝沙灣三期貝沙徑17號洋房，早前由接管人推出招標，惟負責的世邦魏理仕表示，截標日期會由原來的6月29日提早至6月17日。

世邦魏理仕香港資本市場部執行董事兼主管甄淑岷解釋，由於貝沙灣三期獨立屋部分放盤稀少，加上其他放盤未必方便安排現場視察，所以該物業推出市場後，隨即吸引大量潛在買家蒞臨視察，反應非常熱烈，亦有部分潛在買家在現場視察後表示收購意願。有見及此，將截標日期提早至6月17日正午12時。

資料顯示，該物業屬貝沙灣第三期發展，樓高兩層，實用面積約3953平方呎。物業內部裝修豪華，設施轉梯樓貫通上下兩層，地下大廳擁約4.7米特高樓底。物業一樓原則設有4個套房，經裝修改動後現為娛樂室及套房，娛樂室可望海濱長廊及全海景觀，享盡海天一色美景。物業附設私人花園及屋頂平台，而車庫位置則設有兩個停車位。此外，由於該物業坐落於貝沙徑後段位置，罕有設置私人火閘，私隱度極高。

花樣年遭清盤呈請 涉11億貸款違約

【大公報訊】內房財務危機浪接浪，有企業更被申請清盤。花樣年控股(01777)公布，接獲Flower SPV 4 Limited針對未償還貸款融資約1.49億美元(約11.6億港元)，向開曼群島大法院提清盤呈請，要求按開曼群島公司法清盤及委任共同清盤人。花樣年表示，將極力反對呈請，將徵詢法律意見，並採取一切必要行動保障其法律權利。

公告指出，花樣年已獲其法律顧問告知，倘該公司最終因呈請而清盤，清盤開始日期(即於5月26日提出呈請當日)後就該公司直接擁有的財產作出的任何產權處置、該公司的任何股份轉讓或股東地位的任何變更將屬無效，惟呈請其後被撤銷、駁回或永久終止，則於開始日期或之後作出的任何有關產權處置、轉讓或變更均不會受到影響。

花樣年股份自今年4月1日起已暫停買賣，以待公司刊發其截至2021年12月31日止年度的財務業績。該公司股份將繼續暫停買賣，直

至另行通知。

為應對財困，早前花樣年曾與專注從事股本投資、不良資產投資、資產管理及產業資源整合的粵民投另類簽協議；粵民投另類將在多個方面為花樣年集團提供協助，包括檢討花樣年的財務狀況，以制定方案增強其資產價值，進一步保障其利益相關方的權益；促進有效落實全面債務重組計劃，包括將其自身或其指定人士定位為花樣年債務重組的可能戰略投資者；利用其於債務重組的專長，促進與花樣年集團債權人的溝通；及協助花樣年制定可能出售花樣年資產的計劃，包括策略規劃及交易架構。

富力10億售海南省物業

富力地產(02777)發公告指，將出售仍在建中物業，物業位於海南省海口市大英山新城市中心區B18地塊，包括總建築面積2.5574萬平方米的商业辦公物業及總建築面積6415.97平方米的零售物業，代價約為10億元人民幣(包括增值稅)。

內房債務最新動態

日期	事宜
2022年	
5月	● 富力地產出售在建中物業，代價約為10億元人民幣
4月	● 花樣年售新加坡住宅項目，收益淨額約379.4萬新加坡元
3月	● 恒大出售杭州水晶城項目，套現36.6億元人民幣
1月	● 雅居樂出售廣州亞運城予中海外，套現18.43億元人民幣
2021年	
12月	● 世茂以20.86億元出售維港匯
	● 奧園出售香港項目套現9億元
11月	● 由商人陳壯榮及佳兆業集團合營的公司，以79.5億元售啟德物業

許家印兄公司 捲入600宗商業訴訟

【大公報訊】正陷財困的恒大(03333)，其主席許家印的家人亦可能為錢銀而頭痛。據悉，近期廣州雅旭裝飾設計有限公司因違反限制高消費令，遭列為失信被執行人，而該公司的大股東許家欽便是許家印的兄長。目前該公司已累計被執行超671萬元(人民幣，下同)，累計失信被執行近183萬元。

據內媒報道指出，2021年下半年以來，廣州雅旭涉及超過600宗數額不等的商票、欠款及施工糾紛，被全國各地的分包商告上法庭。工商登記信息顯示，許家欽是廣州雅旭的大股東，持股比例為80%，另外20%股份的持有者許火健是廣州恒大實業集團的高管。

資料顯示，廣州雅旭涉訴紀錄高達670宗，其中超過600宗是作為被告，87%的訴訟案都是去年8月(即恒大集團暴雷)後發生，而最新一則有關票據糾紛訴訟的開庭時間，已經排到了今年7月22日。

廣州雅旭成立於2002年，即恒大集團創立後的第6年；幾位與雅旭合作過的分包商透露，廣州雅旭是恒大集團地產業務的主要承包商之一，在裝修工程上，許家欽實際上是最大的總包。

愛奇藝研來港上市 上季虧轉盈

【大公報訊】再有中概股計劃在港上市，百度(09888)旗下影視平台愛奇藝(US:IQ)正與顧問探討赴港上市，但目前未有時間表。由於包括愛奇藝在內40家企業已被美國證券交易委員會(SEC)列入「確定除牌名單」，愛奇藝首席執行官龔宇指，正研究保護股東權益的方案，並指集團正跟顧問研究在港上市的可能性。

愛奇藝在美股市場已上市逾4年，2018年3月29日，愛奇藝敲響納斯達克市場的上市鐘聲，以18.2美元開市，但

卻以15.55美元報收，較發行價下跌13.6%。當時市場認為，儘管愛奇藝在2015年至2017年間營收分別達到53.186億元(人民幣，下同)、112.374億元及173.784億元，增長速度驚人，但淨虧損額也在不斷擴大，由2015年的虧損25.75億元增至2017年的虧損37.369億元。

在美上市4年 股價累跌78%

由於當時不少投資者對虧損的企業仍存戒心，這也成為當時愛奇藝在美股

市場「破發」的原因。截至上周五(27日)，愛奇藝的股價為3.98美元，較發行價18美元，下跌約78%。

愛奇藝最近發布截至今年3月31日未經審計的第一季業績，營收73億元，其中會員服務營收45億元，同比增長4%。日均訂閱會員數1.014億，較去年四季度淨增加440萬，另非美國通用會計準則財務指標(non-GAAP)的運營利潤為3.3億元。

這是愛奇藝上市以來首次實現季度盈利。在公布去年全年業績時，官龔宇

便曾表示今年的目標是盈虧平衡，結果首季便達到目標。龔宇更認為，愛奇藝首季的表現將可持續，在未來幾個季度將繼續執行目前的運營策略，並相信將繼續取得理想的效果，而市場也普遍認為愛奇藝的業務前景已大幅改善。

友寶擬IPO集39億 螞蟻持16%

另內地自動售貨機製造商友寶在線計劃在港IPO，集資3億至5億美元(約23.4億至39億港元)。友寶曾於2016年2月24日在新三板掛牌，2016年下半年

以協議方式轉讓，2019年3月12日摘牌。但公司至今一直是市場資本寵兒，成立至今超過十輪融資，明星機構者雲集。根據招股書顯示，螞蟻集團是其第二大股東，持股16.68%，春華資本持股5.56%。

業務上，友寶表示已經將人工智慧技術整合至技術型零售平台中，以標準化及數位化業務流程，包括選址及商品組合優化、採購到自動售貨機補貨及維護。2019年至2021年間，友寶的營收分別為27.27億、19.02億及26.76億元。