

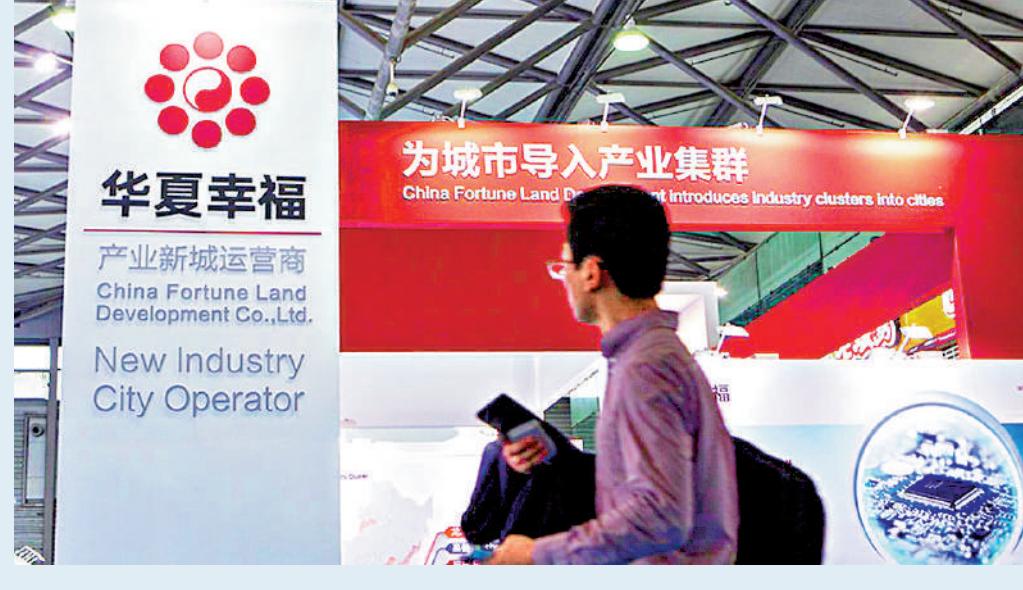
華夏幸福售武漢項目還債 潤地接洽

原計劃投資300億 擬建近400米高商住大樓

賣產救亡

內房賣產套現未停止，於上交所上市，並進行債務重組的華夏幸福（600340），據報有意出售旗下武漢長江中心項目予華潤置地（01199），以套現。華夏幸福股價昨日跌近2%，至36元（人民幣，下同）。惟華夏幸福股價則升2.5%至322元（人民幣，下同）。

大公報記者 趙建強



內房最新動態		
7月6日	華夏幸福 (600340)	擬向華潤置地出售武漢長江中心。該項目於2019年以116.25億元人民幣投得
	寶龍地產 (01238)	提出下周到期的6億元人民幣債展期一年
7月5日	花樣年 (01777)	未償還本金約7.24億元人民幣債券獲延後至今年12月
	佳源國際 (02768)	兩份清盤呈請分別於6月29日及7月4日被撤回
7月4日	融創 (01918)	稱正制定債務解決方案，並委任財務顧問及法律顧問評估公司資本結構及流動性狀況
7月3日	世茂 (00813)	公布10.2億美元票據違約

大公報記者整理

▲華夏幸福進行債務重組，累計未如期償還債務金額約461.25億元。

資料顯示，華夏幸福於2019年9月以116.25億元投得武漢長江中心，項目總建築面積約163萬平米，擬建25萬平米購物中心、近400米高的寫字樓、住宅等，計劃總投資額約300億元，惟華夏幸福陷入財困，只能出售套現。根據內地傳媒報道，華夏幸福早前曾公布債務重組方案，公司計劃出售約750億元的資產，以償還金融債務約500億元。

截至2022年6月30日，華夏幸福債務重組計劃中，金融債務已簽約實現債務重組的金額累計為1186.03億元，累計未能如期償還債務金額仍有約461.25億元。集團預計，可於2022至2023年完成債務重組。

寶龍尋求延期還6億債

其他內房股方面，寶龍地產（01238）計劃，將下周到期的「19寶龍02」票據延期一年償還，該票據餘額約6億元。報道指，寶龍提出的展期方案，是公司於7月15日的到期日先支付5%的本金，6個月後付15%，剩餘的80%一年後支付。「19寶龍02」票面利率為7.4%。

另外，消息指，寶龍亦希望將另外兩個票

據，「20寶龍MTN001」、「20寶龍04」延期償還，兩債規模均為10億元，將在8月面臨回售行權。受消息影響，寶龍昨日股價跌6.87%至1.22港元。

相對地，龍湖（00960）繼續於內房民企中表現搶眼，公司於7月4日及5日先後向專業投資者公開發行2022年公司債券（第三期），發行規模為六年期債券及不超過17億元，票面利率則為4.1%。

華置投資賬面蝕2.1億

花樣年（01777）則傳來好消息，集團旗下原定7月到期的未償還本金額約7.24億元的8.2%債券持有人，已同意將到期日延遲至12月；及將今年7月5日到期應付的債券利息，分為20%利息於7月8日支付，剩餘的80%則於今年12月5日支付。

內房債務問題持續，大規模投資內房股的華人置業（00127）繼續面臨減值虧損，集團預期截至今年6月底，透過出售證券投資及財資產品帶來已變現收益約2500萬港元，但餘下的金融資產則為集團帶來公平值變動之未變現虧損淨額約2.1億港元。

另外，消息指，寶龍亦希望將另外兩個票

內房銷售回暖 萬科按月升53%

【大公報訊】今年上半年，內房銷售持續疲弱，已公布數據的房企中，大部分銷售均出現斷崖式下跌，龍頭股萬科（02202）上半年銷售2152.9億元（人民幣，下同），按年跌近4成，6月銷售471.9億元，跌幅亦達3成。深受債務困擾的融創（01918），6月銷售更按年大跌逾8成至140.4億元。

雖然按年銷售仍然大幅下挫，但內房企亦出現一線曙光，如萬科6月銷售環比錄得高達53.4%的增長，融創中國6月銷售，環比亦錄得9.26%增長。萬科董事會主席郁亮早前就曾預計，房地產市場短期內見底，並將出現緩慢溫和的恢復。

融創至今仍停牌，且債務問題仍未有解決跡象，但上半年累計合約銷售額仍能突破千億元至1128.2億元，雖然跌幅高逾6成，但6月銷售環比升約9%，而且，今年上半年中國房地產銷售額能夠突破千億元的房企僅9家，融創為其中之一，反映市場對公司仍有信心，為集團繼續經營下去帶來一絲希望。

其他房地產企業方面，雅居樂（03383）6月合約銷售金額為82.7億元，按年跌42.7%，但環比同樣錄得35%增長，並創下今年上半年單月銷售新高。

不過截至6月底止，集團合約銷售則僅得394.5億元，跌幅仍高達47.6%。

而上半年銷售表現最佳的房企，莫過於越秀地產（00123），6月合約銷售額錄143億元，按年勁增119%，使上半年銷售按年增長3%至489.14億元。

主要內房上月銷售數據 (元人民幣)

企業	6月銷售	按年變幅
萬科 (02202)	471.9億元	↓30.2%
綠城中國 (03900)	256億元	↓18.2%
越秀地產 (00123)	143億元	↑119%
融創 (01918)	140.4億元	↓82.2%
旭輝 (00884)	135億元	↓48.3%
雅居樂 (03383)	82.7億元	↓42.7%
中駿 (01966)	60.5億元	↓51%

大公報記者整理

特刊

香港回歸祖國二十五周年 福田口岸經濟圈形成



▲位於深圳福田區的皇崗口岸。



▲位於深圳福田區的福田口岸。

2022年，是香港回歸祖國25周年。25年間，深港兩地伴隨着越來越多的口岸的開放及發展，兩城的交流愈加頻繁，關係愈加緊密。近年來，對於不少剛剛北上工作生活的港人來說，地處深圳福田區的口岸地區，這裏地處城市中心地帶，交通便捷，生活便利，可以選擇更多樣的方式快捷回港。而其周邊欣欣向榮、蓬勃發展的經濟圈，也正在成為港人們最歡迎的生活圈。

港青鍾愛福田口岸周邊生活 遍地公園療愈身心

現今，越來越多北上的香港青年選擇常住地時，沒有再選擇傳統港人聚集地羅湖區，而是開始「落戶」在福田區。

「這裏的生活和羅湖一樣方便，遍地都是商場和餐廳；另一方面，這裏又沒有老城區那麼擁擠。」生活在深圳福田的一位港青表示。福田口岸與皇崗口岸周邊本已已經形成了自有的經濟帶，無論是免稅店、商舖、公寓住宅都已經發展成熟；而周邊的馬成時代廣場、卓越、INTOWN購物中心、星河中心商場、皇庭廣場、卓悅中心等已有或新興的商場，生活設施齊全，不同購物中心種類豐富。

除了生活上的便捷，港青也對福田口岸經濟帶的環境情有獨鍾。據悉，深圳福田公園綠地500米服務半徑覆蓋率，居於深圳市第一。推門見綠，成為福田居民的「小日常」。2021年，深圳福田區共完成了10個社區公園的營建，目前，福田公園總數已由125座躍升到135座，成為名副其實的「公園城市」。

早在2019年11月，深圳首條郊野徑手作步道——梅林山郊野徑示範段就已建成，2020年底，深圳市中部郊野徑全線完成建設。在華強北工作的徒步愛好者港青蔡友翔，周末節假日常常會登上梅林山、梅林水庫：「從華強北這樣建築林立、人流眾多的地方，走入梅林水庫有山有水的自然風光之中，在城市中心區就能找到這樣療愈身心的路段，特別有反差，也十分愜意。」



居住在深圳的港人楊忻傑。



城中村的朋友們。

有溫度有人情味

「雖然從新冠疫情開始，我就沒有回過香港，但我一直住在福田，這裏有福田口岸、皇崗口岸，還有福田高鐵站，等一通關，無論哪一種出行方式都可以很方便回到香港。」居住在深圳的港人楊忻傑2019年來到深圳後，便一直工作居住在深圳市福田區。「湊巧的是，我都是住在福田區的城中村附近。」

此前，楊忻傑在崗廈村經營一家港式叉燒店，目前則作為一名自由職業的設計師居住在下沙村旁。開叉燒店時，周邊鄰居會經常來聊天，光顧他的生意，「周邊的鄰居家裏有幾口人，做什麼工作，小朋友上幾年級，我都了解得清清楚楚。」楊忻傑笑道，從那時候開始他便愛上了在福田城中村的生活。

「做正宗港式叉燒需要新鮮土豬肉，城中村有生鮮超市，也有接地氣的市場，能滿足各種食材的需求。」楊忻傑每一大早在城中村與其他居民搶購剛剛上架的

豬肉時，總是覺得這裡充滿了煙火氣息，十分熱鬧。

今年，楊忻傑搬到了下沙村附近，小區樓下便是下沙地鐵站，馬路對面就是KKONE商場，生活更加方便了。雖然搬來沒多久，但楊忻傑也已經結識了不少居住在此的新朋友：「我業餘時間會組樂隊在酒吧演出，因為共同的興趣愛好認識了隔壁琴行老闆，大家偶爾會聊聊天，探討下音樂；還因為去下沙村剪髮，認識了一家男士理髮店的老闆，給他的店免費設計了LOGO，他則免了我燙髮染髮的錢，從此相識，都是緣分！」

楊忻傑從崗廈村到下沙村，對福田城中村有了更深入的認識與了解，這裏雖然聚集了各類職業的人群，人流極大，卻也美食豐富，生活便捷，「更重要的是，這裏的居民充滿了人情味，大家樂於了解彼此、樂於分享，讓我這個香港人在這裏交到很多深圳的新朋友！」

新皇崗口岸升級巨變 見證深港「同根同源」

目前，吸引深港兩地關注的還有正在升級中的新皇崗口岸。其於2019年啟動重建，預計於2023年新口岸聯檢大樓完成建設。

據悉，皇崗口岸是聯繫河套深港科技創新合作區深港雙方園區的重要節點，也是串聯廣深港澳科技創新走廊的重要樞紐。皇崗口岸是全國最大的、唯一全天候通關的陸路口岸，將打造成為輻射大灣區、面向世界的集出入境口岸、立體綜合交通樞紐、城市活力公共空間於一體的現代化國家一級口岸。