

恒大物業新主席：將引入國企

華南城5票據延至後年還款 票息降至9厘



恒大早前標售旗下香港恒大中心，長實有份入標，若成功售出，有助紓緩財困。

紓緩財困

據內媒消息指出，中國恒大(03333)旗下物業公司恒大物業(06666)，其新任主席段勝利昨於首次召集的公司中高層會議中表示，恒大物業將引入國企。另外，華南城(01668)公布，集團5項票據獲同意延長至2024年，且票息降至9厘。

內房新動向

| | |
|-------|---|
| 8月1日 | 克而瑞統計，7月首100房企銷售額約5231.4億元人民幣，按月跌28.6%，按年跌39.7% |
| 7月29日 | 傳政府考慮沒收財困房企未開發土地 |
| 7月28日 | 傳中央政府要求銀行提供1萬億元人民幣貸款助內房完成「爛尾樓」 |
| 7月26日 | 寶龍地產公布債務違約 |
| 7月25日 | 高盛估計，今年內房高息債違約率達45%，較5月預測高逾13個百分點 |
| 7月25日 | 外電報道，中國國務院已批准成立一個規模達3000億元人民幣的房地產基金，以拯救陷入財困的內房企 |
| 7月22日 | 穆迪估計，多家香港銀行借出與內房相關貸款規模超過4000億元 |

在境外債務重組方面，恒大期望在2022年內盡快公布具體重組方案並取得積極進展。恒大早前招標出售旗下香港物業香港恒大中心，長實有份入標，若能成功售出，也對集團紓緩財困有一定幫助。

年內公布重組方案

恒大物業早前公布134億元(人民幣，下同)存款質押調查結果，發現恒大物業質押相關的貸款通過第三方(扣除費用後)回流至中國恒大，用作一般營運。與此同時，恒大物業董事會根據調查結果，要求中國恒大前行政總裁兼執董夏海鈞、前首席財務官潘大榮在內的6名涉事高管辭任相關職務。

資料顯示，該134億元存款，分別做了3筆存單質押，以作恒大物業的子公司為多家第三方公司存單質押擔保，及用以向第三方借款、用於支付款項，恒大物業

再為第三方公司提供質押擔保，讓對方向銀行尋求貸款。惟3筆款項因借款方未能還款，現已被銀行接管。消息指，恒大一批境外債權人要求此事的額外資訊，以解釋恒大如何在沒有進行任何披露的情況下質押這些資金。

至於受此次質押事件牽連，辭任副主席兼行政總裁的夏海鈞，過去一年已減持約1000萬股恒大物業股份，及約300萬股恒大汽車股份，涉及超過3000萬港元。內地傳媒更將夏海鈞形容為「逃兵」，指夏海鈞在恒大最困難的時候逃跑。亦有報道指，自恒大流動性危機爆發後，夏海鈞已

沒有出席集團的內部會議，反映他已經逐步淡出恒大管理層。

另外，華南城公布，集團於徵求同意中獲得絕大多數票據持有人的支持，並在到期日前獲得了必要同意，並計劃簽署徵求同意聲明中所述的補充票據契約條款，以使擬議修訂生效。

根據協議，華南城的5筆票據之中，11.5厘票據、10.875厘票據、11.95厘票據及10.75厘票據獲延長至2024年還款，利率降至9厘，而7.25厘票據，同樣延長至2024年還款，利率則升至9厘。該5筆票據合共未償還本金約15.655億美元。

7月內地百城新房價轉跌

【大公報訊】受傳統銷售淡季等因素影響，內地7月部分城市新樓市場仍然受壓，部分城市二手樓在寬鬆政策推進下成交活躍度有所提升。中指研究院最新數據顯示，百城新房均價環比止漲轉跌，跌幅0.01%，百城二手房均價環比持續下跌，且跌幅擴大。

中指研究院數據顯示，7月內地100個城市新建住宅平均價格為每平方米16204元(人民幣，下同)，環比跌0.01%，同比則升0.52%。其中一線城市環比跌0.16%，同比升0.17%；二線城市環比升0.11%，同比亦升1.02%；三、四線代表城市環比

持平，同比升0.13%。7月長三角城市群受區域內溫州、常熟、上海等城市房價下跌帶動，新建住宅價格環比由升轉跌；珠三角城市群因區域內多數城市房價下跌，新建住宅價格環比亦由升轉跌。

展望未來，中指研究院認為，內地樓市政策預計將保持寬鬆基調，各地政府將繼續加大居民住房消費支持力度，二線城市限購、限貸、限售等政策或將進一步優化，而更多三、四線城市的行政限制政策則有望取消。另外，短期內「保交樓」將是各地政府關注的焦點，政府助力問題項目紓困力度或將加大，預計內地房地產市場有望逐漸企穩恢復。

標普：2.4萬億內房貸面臨違約

【大公報訊】內地多個城市爆發爛尾樓問題，評級機構標普估計，在最壞情況下，內地銀行將有2.4萬億元(人民幣，下同)或6.4%的按揭貸款面臨風險。而德意志銀行亦警告，假若內地房地產企業違約潮蔓延，保守估計，可能有高達7%的房貸處於危險之中，甚至可能更高。

假若真的出現巨額抵押貸款損失，市場對內房信心將會大跌，政府將更難抑制日益加劇的波動。因此，消息指內地有意設立規模最高達3000億元的房地產基金，並要求銀行提供1萬億元貸款，以幫助房地產企業完成「爛

尾樓」，以及為爛尾樓業主提供還貸緩衝期。不過，目前上市內銀披露，受停貸問題直接影響的逾期按揭貸款僅約21億元，差距甚大。

分析指，目前銀行處於兩難情況，假若放任房企項目爛尾，銀行損失也會巨大，但若幫助房企完成項目，也會拖延銀行處理不良貸款的步伐。事實上，市場消息指，當局要求銀行提供1萬億元貸款協助內房完成爛尾樓，以及為爛尾樓業主提供還貸緩衝期，有機會增加銀行的不良貸款比例，對銀行股價將產生不利影響。

七姐寶誕暨園遊晚會

齊色園黃大仙祠

園遊晚會

七夕，是每年農曆七月初七的傳統節日。相傳這天牛郎與織女會於天上的鵲橋相會，是象徵愛情團圓的節日。後世民俗以織女為七姐，並將當日定為七姐誕慶祝。

- 日期：2022年8月4日(星期四)
- 時間：晚上6時至9時30分
- 地點：齊色園黃大仙祠

齊色園黃大仙祠今年將首辦七姐寶誕暨園遊晚會予公眾參與，費用全免，歡迎善信入園共慶佳節。當日節目包括：

- 傳統手工藝工作坊
- 七夕歷史故事介紹
- 七姐盆展示
- 即影即有攤位
- 月老姻緣一線牽

備註：第一參神平台於8月4日下午1時起暫停開放。

監院危言

擁護婦女界、倡憲政憲法權益
喚起青少年、懷愛國愛港真心

七夕結良緣祈福科儀

時間：晚上7時至8時30分

「祈福科儀」將於本園YouTube頻道及Facebook專頁同步直播

*科儀只接受已報名人士參加。

七姐心明手巧、鬚眉不讓

特別嘉賓

獻供嘉賓

李慧琮女士, GBS, SBS, JP
香港立法會議員

陳曼琪女士, M.H., JP
香港立法會議員

范徐麗泰女士, GBS, SBS, CBE, JP
香港特別行政區候選人
諮詢委員會委員非官守成員

葉劉淑儀女士, GBS, SBS, JP
行政會議非官守議員召集人

麥美娟女士, SBS, JP
民政及青年事務局長

黃智華先生, JP
黃大仙民政事務專員

陸晶晶博士
香港中文大學
道教文化研究中心副研究員

駱慧瑛博士
香港大學崇基宗學館
藝術顧問

許菱子教授
香港演藝學院中樂系教授

網上查閱有關詳情
www.siksikyuen.org.hk

2327 8141 2351 5640

info@siksikyuen.org.hk

九龍黃大仙竹園村二號

齊色園黃大仙祠 Sik Sik Yuen Wong Tai Sin Temple