



物業買賣添撤辣條款 地監局批評不妥當



▲施政報告將於下周三公布，市場關注對樓市措施的內容。

【大公報訊】行政長官李家超將於下週三發表任內第二份施政報告，市場憧憬調整樓市辣招。有地產代理公司要求物業買賣雙方簽署一份買賣協議備忘錄，其中寫入「撤辣」條款，若施政報告中未有宣布放寬住宅物業需求管理措施，買賣雙方可取消交易。

恐掀法律爭拗 引起市場混亂

地產代理監管局行政總裁韓婉萍表示，有關備忘錄內容含有意圖，令文件

在施政報告發表後生效，甚至可取消，地監局認為相關做法並不妥當，容易引起法律爭拗、引起物業市場混亂，在合約簽署時間為「現在」還是「施政報告發表後」亦可能出現分歧。

韓婉萍強調，在備忘錄內留空可能令簽署人士面臨風險，例如換樓客按法例需先繳納15%從價印花稅，在12個月內賣出舊樓才能退回部分稅款，若簽署的備忘錄出現留空，在施政報告後才填寫日期，則雙方可能對交易生效時間產

生爭議。

中原強調無觸犯法律

據了解，中原地產及利嘉閣地產近期均有提供相關買賣備忘錄。中原集團主席施永青回應稱，監管部門並未提供理據，僅列出罪狀，做法不公平，指出中原地產在推出相關備忘錄前，已徵詢三名「大狀」意見，均認為沒有問題。他強調，代理將條款寫出來的目的是方便客人、避免爭端，待到時機成熟才會變成正式合約。

中原地產表示，在地監局表示關注此事後，公司再徵詢大律師意見，對方回應指並未觸犯任何法律，亦不牽涉避稅問題，有關備忘錄僅依循市場、為滿足業主及準買家需要而設立。

議員江玉歡分析道，在《印花稅條例》下，「買賣合約」定義廣泛、難以釐清，即便隨意用一張紙寫都可能構成買賣合約，形容是次事件存在灰色地带，「不會那麼容易沒事」。

比亞迪盈喜獲大行唱好 股價飆7%

瑞銀：車價淨利潤料創新高 出口貢獻提升

比亞迪（01211）發布盈利預喜，第三季股東應佔溢利最多翻倍，加上每輛汽車利潤或創新高，獲大行唱好，股價應聲飆近7%。瑞銀相信，伴隨出口及高端新型號汽車銷量增加，將成為比亞迪第四季盈利增長動力。不過，大摩關注新能源車市場減價戰，對比亞迪業績潛在壓力，而歐盟對中國新能源車補貼調查也會影響投資者入市態度。整體汽車板塊昨日逆市向好，長城汽車（02333）股價升2.1%。

大公報記者 周寶森

盈喜「常客」比亞迪在10月底公布季績前，周二晚發布盈喜，預告第三季股東應佔淨利潤率95.45億至115.45億元人民幣，按年大升67%至101.99%；扣除非經常性損益後的淨利潤86.05億至105.05億元人民幣，增長61.29%至96.9%。

受盈喜消息刺激，比亞迪股價昨日股價曾飆高8.3%，見260.8元；收市報257.4元，升6.9%；全日成交額46.87億元，較上日的8.32億元大增4.6倍。

另外，比亞迪電子（00285）同樣發盈喜，預料首三季多賺1.29至1.51倍，股價升2.3%，報39.3元。

電池成本降 抵銷減價戰影響

瑞銀表示，即使中國電動車市場價格競爭激烈，比亞迪每輛汽車的淨利潤仍然可創歷史新高，第三季淨利潤估計介乎1.1萬至1.3萬元人民幣，按季上升24%至51%，按年多9%至34%。

瑞銀相信，比亞迪季績理想，主要得益銷售量增加、品牌溢價提升、成本控制，以及出口銷量貢獻提升至9%所致。加上出口及高端新車型銷量有望增加，將成為比亞迪第四季利潤增長主要動力。

大摩稱，比亞迪股價因最新季度業績盈喜而造好，但市場或關注中國新能源車市場第三季末開始的減價衝擊，並且歐盟早前對中國新能源車補貼的調查，也會影響投資者持貨信心。

不過，高盛認為，電池原材料成本下降，將幫助比亞迪抵銷價格競爭的不利影響。

業績惹憧憬 股價上望280元

博威環球證券金融首席分析師聶振邦表示，比亞迪業務前景佳，在市場欠缺焦點主題下，預料資金會繼續流向比亞迪，股價首個阻力位270元；若果業績公布再有驚喜，股價可試280元水平。不過，比亞迪股價潛在上升空間有限，主要受制於港股資金不足，無法支持個別股份股價持續上升。

汽車板塊有買氣，乘聯會數據顯示，10月首15日乘用車零售79.6萬輛，按年上升23%，按月多14%。新能源車同期零售29.4萬輛，按年大增42%，按月多8%。另外，今年首9個月低於5萬元人民幣車型銷量佔比按年減少1個百分點至3.1%；5萬至10萬元人民幣車型銷量佔比15.6%，按年下跌4.6個百分點。長城汽車股價升2.1%，收報10.54元；吉利汽車（00175）漲0.8%，報9.33元；理想汽車（02015）升0.6%，報130.7元。

港股表現方面，恒指全日跌40點或0.2%，報7732點；科技指數下挫64點或1.6%，報3771點。儘管指數下滑不足百點，但全日報跌股份逾千，達1007隻；上升股份496隻。聶振邦稱，港股欠缺方向，恒指本周周幅上落，介乎17800點至17500點。



比亞迪股價走勢



汽車股昨日普遍造好

股份	昨收(元)	變幅(%)
比亞迪（01211）	257.40	▲6.9
長城汽車（02333）	10.54	▲2.1
蔚來（09866）	66.95	▲1.2
吉利汽車（00175）	9.33	▲0.8
理想汽車（02015）	130.70	▲0.7
零跑汽車（09863）	33.00	▲0.6
廣汽集團（02238）	3.79	▲0.3

北汽電動車品牌極狐 搭配寧德時代超充電池

策略合作

北汽新能源與寧德時代聯合召開神行超充電池合作啟動會，北汽新能源旗下電動車品牌極狐，將搭配寧德時代的神行超充電池。同時，雙方將在動力電池領域建構更為緊密的策略夥伴關係，透過產品賦能、技術賦能和商業模式探索，全方位攻擊超充發熱、電池包級超快充、長續航力和輕量化兼顧等技術難題。

北汽研究總院院長助理、三電中心主任袁文靜表示，動力電池系統是電動車的關鍵架構件。北汽新能源與寧德時代深化合作，致力打造「真實力、真品質」的超值車型，營造舒心、安心、放心的用戶體驗。

寧德時代國內乘用車事業部



▲北汽新能源與寧德時代在神行超充電池上合作。

哪吒汽車選址阿聯酋 設研發和組裝新廠

擴大業務 據內地傳媒報道，哪吒汽車將在阿聯酋阿布扎比智能和自動駕駛汽車產業(SAVI)園區，開設研發中心和組裝廠。該項目由阿布扎比經濟發展部和阿布扎比投資辦公室主導，該園區提供先進的設施和增值服務，有助自動駕駛汽車應用的設計、測試和製造。

哪吒汽車在SAVI的設施，將是該公司繼上海和香港中心之後的第三個研發設施。它還將提供區域後台服務，包括銷售、市場營銷、進出口和售後組件。哪吒汽車將在亞斯島的測試區試驗最新技術，該島提供道路移動性測試平台，並有多間技術創業公司。

阿布扎比投資辦公室代理總裁巴德

爾·阿洛馬表示，SAVI很榮幸哪吒汽車來到阿布扎比，辦公室亦很高興能夠支持該公司在亞斯島上開發智能和自動駕駛汽車，並成為電動車和電池行業的領軍人物。

據悉，阿布扎比正開發全面的多模式園區，旨在加速智能和自動駕駛汽車在空中、陸地和海上的部署。

佳兆業債務重組方案 未獲債主支持

【大公報訊】佳兆業（01638）周二晚公布境外債初步重組方案，包括以股抵債、發行新票據兌換舊債、處置資產償還等，料可用於償債的現金最多有750億元人民幣。然而，對於提案中的部分條款，債權人小組表示不支持。

截至去年底，佳兆業境外有息負債約123億美元，其中包括優先票據未償本金約115億美元，永續資本證券未償本金約2億美元，以及其他有擔保及無擔保債務約6.5億美元。

過去數月，佳兆業及其顧問與債權人小組緊密合作，對財務和運營狀況進行盡職調查。佳兆業並回應一系列問

題、提供各種形式的支持文件、檔案和證據，各方交換一些初步重組方案，惟至今尚未達成最終協議。

以債換股 處置資產償債

就境外債重組問題，佳兆業已向債權人小組提交初步指示性重組方案，包含三項提議，分別為：將一定數量的現有債務轉換為股份，以實現可持續的資本結構；將剩餘現有債務兌換為新的以美元計價的公開票據；將若干資產處置所得款淨額，包括現有項目中的一系列舊改項目，作為償還新票據的額外資金來源。

【大公報訊】碧桂園（02007）或面臨債務違約。據了解，碧桂園一筆1500萬美元境外債利息未能在寬限期內支付。債權人透露，昨日上午9時仍

未收到碧桂園的付款。碧桂園重申，由於內房市場出現深度調整及銷售疲軟，預期將無法履行所有海外債務，希望尋求整體解決方案。

碧桂園曾在上周二宣布，難以如期償付所有境外債務，隨後一筆約1500萬美元的債息兌付的30日寬限期已屆滿，有多位債權人宣稱未收到款項。一間持有碧桂園美元債的美國資產管理公司表示，已準備好承擔一些損失，只希望重組進程更加高效。

企業債券研究機構GimmeCredit分析師Cedric Rimaud指出，若碧桂園不能在寬限期内完成兌付，將會構成債



▲碧桂園面臨債務違約。

碧桂園：無法還境外債 尋求解決方案

務違約。根據合約，債務違約可能進一步觸發全部境外債務交叉違約。

統計：內房業累計9000億債違約

據了解，碧桂園目前持有約110億美元離岸債券及60億美元離岸貸款，目前有多隻境外債未能按期兌付，其中部分債務的寬限期尚未截止。

多家機構提醒內房財務狀況。摩根大通表示，自2021年以來拖欠債務的房企，在中國房屋銷售量佔比40%。據CreditSights統計，2021年以來，在內房未償付的1750億美元債券中，有1146億美元（約9000億港元）違約。