



富力再遇危機 兩子企遭提清盤

呈請人僅佔18%債務 董事會：已有足夠抵押品

再有內房企業被入稟清盤。富力地產(02777)披露，旗下兩全資附屬公司先後收到清盤呈請，案件將分別在高等法院審理。富力董事會表示，呈請人持有貸款僅佔未償還本金的18%，並不代表相關持份者的利益。

大公報記者 蔣去情

正面臨銷售下滑壓力的富力地產近期遭遇清盤危機。今年7月8日富力地產旗下全資附屬公司兆晞有限公司收到Seatoun Private Credit Master Fund(呈請人)在高等法院提交的清盤呈請，隨後在8月19日旗下富力地產(香港)同樣收到呈請人的清盤呈請，兩宗案件將分別在9月25日和10月30日在高等法院審理。

呈請人為淡馬錫旗下基金

據了解，呈請人為新加坡政府投資公司淡馬錫旗下的私募基金主權基金。清盤呈請觸發富力地產股價在昨日跌1.3%，收市報0.76元。自7月9日首次傳出附屬公司清盤消息以來，股價累計已下跌近一成。根據一份在2023年1月訂立的融資協議，截至今年7月9日，兆晞仍有6.1億美元的貸款尚未償還，富力香港為擔保人之一，富力地產為義務人之一。富力地產董事會認為，對兆晞和富力香港的呈請皆不代表兆晞、富力香港或集團其他持份者的利益，呈請人僅為其中一名貸款人，僅持有貸款未償還本金的18%。

富力地產表示，該貸款已有足夠的抵押品，包括一家全資附屬公司的全部股權作為質押，該公司持

有位於中國的68間酒店及一幢寫字樓，強調有擔保債權人可以行使其權利強制執行抵押品，而不是申請附屬公司清盤，直言任何此類申請清盤的嘗試都會損害價值，並會減少債權人可收回的追討。集團正尋求法律意見，並將採取一切必要行動保護其合法權利。

查閱今年3月底公布的2023年年度業績公告，富力地產曾提及，仍在積極物色將酒店資產變現的機會，希望以可行的商業條款出售給有興趣的買家。

物色買家 售酒店資產變現

富力地產並提到，公司已聘請安邁融資顧問有限公司為財務顧問、盛德律師事務所擔任法律顧問，以制定境外債務的整體負債管理方案，公司正與顧問共同探討全面可行的解決方案，以保障所有持份者利益，並確保集團的長遠發展，未來將積極與境外債權人就重組方案進行溝通與合作。綜合統計每月公布的未經審核營運數據，富力地產銷售額自2021年以來連跌3年，其中2022年全年銷售384.3億元(人民幣，下同)，按年下跌近七成。今年首七個月實現銷售63.8億元，較去年亦有所減少。



富力地產旗下兩全資附屬公司先後收到清盤呈請。

到期時間	1年內	1至2年	2至5年	5年以上
債務規模(人民幣)	485億元	238.3億元	455.3億元	94.4億元

負債數據資料來源：富力2023年年報

近年內房清盤案審理情況

內房股份	情況	股份交易狀態
恒大(03333)	高等法院在今年1月頒布清盤令	停牌
融創(01918)	境外債務重組計劃已在2023年10月獲得高等法院批准	正常交易
佳兆業(01638)	清盤呈請聆訊已延期至2024年9月9日	正常交易
碧桂園(02007)	清盤呈請聆訊已延期至2025年1月20日	停牌



恒大今年1月遭法院頒布清盤。

佳兆業與債權人達成協議 股價升5%

【大公報訊】佳兆業(01638)公布，與債權人小組訂立重組支持協議，有關債權分別佔佳兆業範圍內債務未償還本金總額的34%以上，及瑞景範圍內債務未償還本金總額的36%以上。擬進行重組旨在為公司提供長期恢復空間，以保持業務穩定；提供足夠的財務靈活性，以實



▲佳兆業表示，或在重組生效前後進行供股。

現可持續的資本結構及提升資產淨值；及保護所有利益相關方的權利及權益，並為所有利益相關方爭取價值最大化。消息利好佳兆業股價，收市升5.6%至0.113元。

計劃債權人的重組代價將包括：六檔以美元計價的優先票據，其將根據該等佳兆業計劃債權人有權索償額，或瑞景計劃債權人有權索償額在每個計劃下按比例分配予各計劃債權人；及可轉換為公司新股份的八檔以美元計價的強制可轉換債券，其將根據該等佳兆業計劃債權人有權索償額，或瑞景計劃債權人有權索償額在每個計劃下按比例分配予各計劃債權人。公告指出，為促進資產負債表去槓桿化及增強流動性，在遵守適用法律及上市規則要求的前提下，公司可在重組生效日期之前或之後進行一次或多次供股，其

中保薦人郭英成及或郭英智將通過出資1.15億元人民幣的股東貸款參與供股。佳兆業表示，重組的成功需要廣泛的支持，促請未簽署重組支持協議的所有佳兆業範圍內債務及瑞景範圍內債務持有人，盡快加入重組支持協議。

遠洋債權人促增現金選擇

另外，外電引述消息人士報道，遠洋集團(03377)關鍵債權人小組，於本月19日就重組計劃提出反建議，包括為所有債券持有人增加現金選擇、降低折讓率以及提高利率。遠洋清盤呈請首次聆訊定於下月舉行，根據7月時的公告，遠洋計劃將約56億美元的離岸債務重組為22億美元的新債券，利率為3%，而剩餘債務將轉換為強制可換股債券或新的永續證券，不過債權人小組當時反對該計劃。

越秀服務多賺逾一成 新簽項目59個

【大公報訊】越秀服務(06626)公布截至今年6月底止中期業績，期內錄得總收入19.6億元(人民幣，下同)，按年增長29.7%；公司擁有人應佔盈利為2.8億元，按年增長12.1%；派中期息每股0.1港元，按年提升12.4%，派息率50%。未來將關注高品質的投拓標的，追求高質量的規模發展。

期內來自非商業物業管理及增值服務的收入為16億元，按年增長32.8%，其中社區增值服務錄得收入6.5億元，增速達61.2%；來自商業物業管理及運營服務的收入為3.6億元，按年增長19.2%，主要是受惠在管商業項目數量增長、在

管面積增加。期內合約面積為8880萬平方米，在管面積為6670萬平方米。新增業務方面，資本運營總監萬思蘊表示，上半年新簽約項目59個，新增合約面積926萬平方米，按區域劃分的增量以大灣區為主，佔比76%，按業態劃分的增量則是以住宅為主，佔比54%。

財務數據方面，公司有現金及現金等價物及定期存款48.7億元，增幅主要來自經營活動所得帶來的增加。萬思蘊提到，上半年經營性現金淨流入2.1億元，雖按年有所下滑，但也屬於正常業務周期。同時期內集團並無銀行借款或來自關聯方的貸款。

人行維持LPR不變 幣策續穩健偏鬆

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：中國人民銀行昨日發布的8月1年和5年期以上貸款市場報價利率(LPR)分別持平於上月的3.35%和3.85%。分析稱，上半年LPR報價已歷經兩次較大幅度的調整，加之部分銀行正面臨較大淨息差收窄和經營壓力，本月LPR報價持穩符合預期。考慮到主要發達經濟體降息的臨近，未來LPR存在進一步下行的空間，人行料依據中國宏觀經濟、通脹、房

地產行業復甦節奏等相機決策。光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂華坦言，上半年LPR報價已經歷兩次較大幅度的調整，房貸利率和實體經濟融資成本不斷刷新歷史低位，政策效果仍持續釋放中。與此同時，當前部分銀行面臨較大的淨息差收窄和經營壓力。此外，二季度人行貨幣政策執行報告明確指出，引導LPR報價更多參考短期政策利率，充分發揮政策利率的期限結構功能，目前政策利

率仍續穩定。儘管本月LPR報價維持不變，但從趨勢上看，下一階段中國的貨幣政策料續「穩健偏鬆」總基調。畢馬威中國經濟研究院院長蔡偉相信，人行政策將堅持「以我為主」，同時權衡中國經濟增長、價格穩定等多個目標，以及海外政策環境的變化。鑒於美聯儲年內將啟動降息，匯率因素對人行政策的牽制有望減輕，中國貨幣政策空間預計將進一步打開。

小鵬上季交付量升30% 虧損收窄近六成

【大公報訊】小鵬汽車(09868)公布，第二季度汽車銷售收入同比升54.1%至68.2億元人民幣(下同)，汽車總交付量升30.2%至30207輛，股東應佔淨虧損12.8億元，大跌54.3%。同時，憑藉技術降本兌現及來自大眾戰略合作的技術變現收入，毛利率提高至14%，而去年同期為-3.9%。上半年計，汽車交付量升25.6%至52萬輛，股東應佔淨虧損跌48.4%至26.5億元，不派息。展望第三季度，管理層預期汽車交付量將介乎4.1至4.5萬輛，按年增加約2.5%至12.5%，總收入將介乎91億元至98億元，增加約6.7%至14.9%。小鵬汽車董事長及首席執行官何小鹏表

示，從8月MONA M03上市開始，即將進入一個強勁的產品周期，在未來3年，將有大量的全新車型和改款車型上市，相信通過強勁的大產品周期及更高效的營銷體系，長期積累的技术優勢和在AI上取得的突破性進展，將轉化為在中國和全球市場的銷量增長，有信心重回增長的快車道。

未來3年進強勁產品周期

小鵬汽車名譽副董事長及聯席總裁顧宏地亦表示，期待隨着大產品周期驅動的全球市場銷量增長，公司的規模經濟、經營效率、現金流將顯著改善。

截至今年6月30日，小鵬實體銷售網絡共有611間門店，覆蓋185個城市，自營充電站網絡達至1298座充電站，包括442座小鵬S4超快充站。第二季度總收入為81.1億元，同比升60.2%，而汽車毛利率為6.4%，去年同期為-8.6%，增長乃主要由於成本降低及車型產品組合改善所致。另外，今年7月，總交付量為11145輛，截至7月底，年內累計總交付量為63173輛。

截至今年及去年6月30日止六個月，經營活動使用的現金淨額分別約為73.9億元及62.2億元。截至今年6月30日，公司短期借款總額為41.6億元，借款實際年利率為2.62%。

蔚來加快布局 明年實現充電縣通

【大公報訊】蔚來(09866)公布「加電縣縣通」計劃，董事長兼首席執行官李斌宣布，將在2025年6月30日前實現充電縣縣通，每個縣都有蔚來充電樁，讓所有電動車用戶都能用上蔚來充電樁。換電方面，在2025年12月31日前實現27個省級行政區換電縣縣通，涵蓋2300+個縣級行政區，從2026年開始，蔚來將攻堅其餘省級行政區，涵蓋2800+個縣級行政區。

李斌表示，蔚來目前已建成19個省級行政區高速換電網絡，高速換電方面，蔚來在高速公路布局了832座換電站，建成7縱6橫11大城市群高速換電網絡。中國高速公路總里程約18.4萬公里，相當於每221公里高速公路，就有一座蔚來換電站。此外，截至8月20日，蔚來已在全國布局換電站2480座、充電樁23009根，無論是充電樁、或換電站，建成數量均領先產業。

與7車企達成換電合作

蔚來共同創辦人、總裁秦力洪指出，要實現加電縣縣通，就要堅持開放合作。截至目前，蔚來與20個汽車品牌達成充電策略合作，與7家車企達成換電策略合作，與3000+交通、能源、房地產等領域合作夥伴進行全方位充換電合作。蔚來也與中國石化、中國石油等合作，目前已共建333座換電站，加油站亦可加電。

秦力洪表示，蔚來正式開啟加電合夥人計劃，向全社會開放合作建造換電站。他表示，基礎建設是全社會的事，蔚來牽頭帶動大家一起做。合作方式一，充電站加盟，雙方分享服務費收益；合作方式二，換電站固定收益；合作方式三，換電站保底+分成。



▲小鵬第二季度汽車總交付量升30.2%至30207輛。

