



清盤人追蹤資產 質疑許家印與前妻離婚避債

丁玉梅逾22億全球房產 或被接管

新聞追蹤

根據外電引述消息所指，繼今年6月恒大(03333)創辦人許家印及前行政總裁夏海鈞被禁制處理直接及間接持有的逾600億元資產，包括3個位於山頂布力徑的豪宅、一架私人飛機和兩架空中巴士後，許家印前妻丁玉梅仍在全球多處擁有價值2.85億美元(約22.23億港元)房產，估計將有可能被接管或拍賣，以償還債權人。

大公報記者 許臨

恒大於今年1月被香港法院頒令清盤，其總負債金額超過2.5萬億元，正式走上破產之路，成為香港有史以來最大宗上市公司清盤個案，當時已傳出創辦人許家印透過「技術性離婚」讓「前妻」丁玉梅有望帶走部分資產。

市場關注丁玉梅行蹤

據了解，丁玉梅持有恒大大約5.99%股份，並於2018年至2020年期間，透過兩間全資持有公司獲得約28億元股息。早前一份法庭文件顯示，丁玉梅在英國的銀行存款超過400萬美元(約3120萬港元)。

不過，恒大清盤人早前已提出向許家印、丁玉梅及恒大前高層等7人追討約60億美元(約468億港元)的股息及酬金後，昨日更傳出丁玉梅在全球擁有多處房產，價值達約22.23億元，隨着香港的清盤人在全球範圍內搜尋恒大相關資產，相關房產可能遭到接管或拍賣，以償還債權人。而丁玉梅的律師事務所代表和代表清算人的Karas So LLP官員尚未回應媒體的置評請求。

投資者及清盤人都甚為關注丁玉梅持有的資產及行蹤，因為去年8月恒大旗下恒大汽車(00708)一則公告中，將丁玉梅定義為「獨立於本公司及其關聯人士的第三方」，而非此前被列為「許家印配偶」，引發外界質疑二人或是為避債的「技術性離婚」。之後更有傳丁玉梅自許家印被帶走調查後不久就神秘失蹤，當時就有傳丁玉梅早已移居海外。

今年3月，清盤人便以公司名義入稟，向創辦人許家印、前行政總裁夏海鈞，及前首席財務官潘大榮展開民事訴訟。該訴訟其後加入許的前妻丁

玉梅及公司等7名被告，追討據稱為誤報的股息及酬金約60億美元。其後於6月再入稟，禁制許家印及夏海鈞處理直接及間接持有的逾600億元資產，當中包括3個位於山頂布力徑的豪宅、一架私人飛機和兩架空中巴士。

看到許家印被禁制處理的資產，有網民就慨嘆許家印確實曾經「風光」，除了豪宅及私人飛機外，還包括兩輛勞斯萊斯，屬2017年推出幻影(Phantom)第8代，價值逾9000萬元。不過，恒大負債超過2.5萬億元，無論怎樣拍賣資產也資不抵債，即使是更小的資產也不能讓其帶走，更有網民高呼「不能讓丁玉梅跑了」!

清盤人可採取行動收回資產

據了解，許家印在香港剛開始發跡時曾在尖沙咀購買300多呎的物業也早已被釘契討債。另前行政總裁夏海鈞的資產，涉及天后柏傲山一伙複式單位，和三個車位，該單位早前已和興迅集團創辦人及董事總經理張益麟簽訂買賣合約，以8200萬元出售，而賣樓的收益扣除向銀行償還按揭後則不可再處理。

事實上，許家印及夏海鈞早已被要求需就手上價值5萬元或以上的資產，以書面通知債權人，包括資產的價值、地點等。而訴訟原本只列兩人為被告，其後已加入丁玉梅。故此，傳出丁玉梅仍持有達22.23億元的資產後，自然引起各界關注。

擅長跨境重組及破產的德杰律師事務所合夥人Daniel Margulies表示，這些資產將為未來債權人的行動奠定基礎，清盤人可能會為了債權人的利益而採取行動收回資產。

許家印/恒大近期被入稟 禁制處理資產

- 山頂布力徑10號C座獨立屋
- 山頂布力徑10號B座獨立屋
- 山頂布力徑10號E座獨立屋
- 尖沙咀柯士甸道祥景樓某單位
- 遊艇「The Event」
- 遊艇「Evergrande No.1」
- 兩架勞斯萊斯「幻影」系列
- 私人飛機Gulfstream G450
- 空中巴士A319
- 空中巴士A330
- 丁玉梅在全球擁有價值達2.85億美元房產(可能遭到接管或拍賣)



許家印(左)及其前妻丁玉梅



山頂布力徑10號洋房項目鳥瞰圖

融創配股集12億 股價瀉逾27%

【大公報訊】融創中國(01918)擬配股集資約12億元，支持境內公司債解決方案，消息觸發融創股價瀉逾27%。市場憂慮其他房企仿效，連帶多隻二三線企內房股也大幅下跌。

資金用於償還境內債

據了解，融創中國擬以先舊後新方式配售最多4.89億股，佔公司擴大後股本約5.31%，每股作價2.465元，較昨日收市價3.08元折讓約19.97%，預料淨集資約11.92億元，擬主要用於支持境內公司債的長期解決方案落地，及一般營運資金。

融創中國指出，鑒於市場復甦持續低於預期，集團已將境內公司債2024年上半年和第三季的本息支付展期至2024年底，並正在尋求長期解決方案，更好的化解開市場債務風險。完成後，由公司主席兼執行董事孫宏斌的家族信託控制的融創國際投資，以及其一致行動人士的持股量，由29.16%降至27.61%。

內房股昨日全線下跌，因市場憂慮「抽水潮」蔓延，不過，資深證券界人士謝明光認為，港股經過了9月份的急升後，投資者對消息會特別敏感，由於中央積極推出一系列提振經濟措施，內地樓市也有望逐漸回穩，故此投資者需



融創中國計劃以先舊後新方式配售最多4.89億股，預料淨集資約13.1億港元。

懂得分辨昨日內房股全線下跌是否因市場反應過大。目前來看，一些優質的內房股如華潤置地(01109)及中海外(00688)仍可視為內房股中的首選，若大市回穩，再加上相信中央施行政策漸見成效，這類優質內房股有望率先反彈。

大摩:68%內地居民有意置業

摩根士丹利新近研究報告也指出，9月調查結果顯示，內地居民對房價前景看法略有改善，儘管買樓計劃仍然疲弱，但賣家願意接受較少的降價和損失。摩根士丹利的調查訪問2031名在一線至四線城市的居民，其中68%具有

內房焦點股份昨日表現

股票	收市價(元)	變幅(%)
融創中國(01918)	2.24	-27.27
世茂集團(00813)	1.37	-20.35
萬科企業(02202)	6.62	-17.04
雅居樂(03383)	0.87	-16.35
龍湖集團(00960)	11.92	-13.75
越秀地產(00123)	5.96	-9.15
建發國際(01908)	14.18	-8.16
綠城中國(03900)	8.76	-7.60
中國海外(00688)	14.44	-6.60
華潤置地(01109)	25.2	-5.79

買樓計劃的受訪者認為，近期政策放寬對置業計劃產生積極影響，而38%的受訪者預期未來12個月內樓價會下跌，這顯示潛在買家對樓價的看法有所改善。而且有一半受訪者表示，會考慮在未來入市，更有18%的受訪者表示，「非常可能」這樣做。

事實上，從北水的流入情況來看，北水對融創中國未有過分「悲觀」的看法，昨日北水南向淨流入融創中國達8.76億港元，比阿里巴巴(09988)及中芯(00981)的6.48億港元及2.52億港元淨流入還要高。

渣打料內地發債12萬億穩經濟

【大公報訊】渣打銀行報告指出，中國近期的「組合拳」金融政策很可能令中國經濟增長和通脹更快觸底反彈，代價則是發行更多政府公債，預計未來3年內或發行12至15萬億元(人民幣，下同)，約佔國內生產總值的9%至11%)的政府債券，預算赤字亦會擴大。

渣打銀行中國宏觀策略主管劉潔預期，特別國債和地方債務置換將增加，今季料新增1萬億元的特別國債，以及1至2萬億元的地方政府債用於債務置換。此外，貨幣政策寬鬆加快，以及受供給增加和資產轉換風險的影響，中國利率短期內將保持震盪，之後會進一步下跌。

惠理固定收益投資團隊報告指出，近期中國推出新一輪政策「組合拳」，以刺激房地產及股票市場。有關措施包括下調存款準備金率和政策利率、進一步放

寬樓市政策，以及為股市提供流動性支持。中國在聲明中承諾致力遏止房地產市場下行，並穩定樓市，反映意識到解決庫存問題及重振消費信心。然而，其對經濟增長的影響及再通脹的路徑將取決於政策執行的速度。

惠理又謂，據媒體報道，中國可能在未來數周發行總值約2至3萬億元的超長期特別主權債券，以進一步刺激經濟增長、緩減地方政府壓力和帶動消費。同時，這些措施覆蓋範圍較廣泛，未必可即時緩解消費疲弱和住房庫存問題。



市場認為，中國今季新增一萬億元特別國債

建行1.6億地產不良貸款 3.6折起拍

【大公報訊】建設銀行(00939)廣東省分行宣布，將公開轉讓惠州市志悅佳開發有限公司的不良貸款，涉及未償本金1.43億元(人民幣，下同，約1.56億港元)，未償利息1203.84萬元，未償本息總額達到1.55億元。此次線上公開競價將於10月30日進行，起始價為5600萬元，相當於原價值的3.62折。

公告披露，建設銀行上述轉讓資產借款人為惠州市志悅佳開發有限公司，借款人所屬行業為房地產業，借款人所在地區廣東省惠州市，貸款筆數為1筆，目前該筆貸款已損失但未核銷，訴訟情況為執行中，擔保情況為保證+抵押+質押，加權平均逾期天數為422天。

據半年報披露，截至2024年6月末，建設銀行不良貸款餘額3429.04億元，較去年末3252.56億元增加176.48億元，增幅為5.43%；不良貸款率1.35%，較去年末1.37%下降0.02個百分點。按行業劃分來看，該行截至2024年6月末房地產業不良貸款餘額為473.87億元，不良貸款率為5.20%。

淘寶香港免運費 訂單雙位數增長

【大公報訊】記者李潔儀北京報道：阿里巴巴(09988)旗下淘寶天貓海外事業總經理葉劍秋表示，早前升級滿額包郵到港服務後，刺激香港業務的商品交易量(GMV)及訂單量錄得雙位數增長，新用戶按年增逾一倍，以日均購買金額更按年升5倍。

為迎戰「雙11」大促，淘寶香港站上月底宣布投入10億元(人民幣，下同)，包括滿99元包郵服務升級至逾10億件商品適用，覆蓋全部輕小件商品，

由服飾、3C數碼、家居收納及化妝護膚等等。

葉劍秋表示，不少新興品牌獲得香港消費者歡迎，例如萬聖節用品、兒童餐具、寵物玩具等。雖然滿額包郵到港優惠暫只實行3個月，但相關措施會一直延續，團隊會視乎消費者的反饋而調整商品類目。

88VIP會員接入港信用卡支付

物流方面，滿額包郵亦刺激整體直

郵訂單量按年增長1倍。葉劍秋表示，菜鳥在港的自提點及自提櫃已由9月份的800個，躍升至目前超過1000個，其中逾450個自提點提供周日營業服務，高峰時間每天有400至500架物流車次營運。

葉劍秋相信，在各項指標增長勢頭下，估計今年「雙11」來自香港的整體GMV可望有雙位數增長。

另外，淘寶天貓港澳事業部負責人陳子堅表示，近日針對88VIP會員提供

更多服務，包括剛於本周一(14日)開通接入本地信用卡支付，讓香港88VIP會員毋須局限只用內地支付方式。

較早前，淘寶突然停用順豐，主要因調整界面作出的暫時調整，原定10月中可讓消費者重新選擇順豐。不過陳子堅回應稱，雙方的系統仍需時磨合，強調並非淘寶單方面可以解決，還要視乎合作夥伴的進度，至於是否未能趕及「雙11」前完成，他只說希望能在今年下半年完成系統整合。



葉劍秋(右)表示，估計今年「雙11」來自香港的整體GMV可望有雙位數增長。旁為陳子堅。大公報記者李潔儀攝