

# 許家印拍胸口 恒大敢擔當負責任

## 兩筆債息月內先後到期 將臨重大考驗

恒大事件愈發引起全球金融市場擔憂，重演「雷曼時刻」的聲音頻現，本周四恒大其中一筆債息到期，將面臨重大考驗。面對市場的質疑，恒大(3333)主席許家印昨日在工作群中發出一封給恒大所有員工的「家書」，向員工表示問候和鼓勵，稱恒大一定能盡快走出「至暗時刻」，並承諾會向市場交出一份敢擔當、負責任的答卷。恒大汽車(0708)則向3名非執董和逾3,000名僱員授出約3.24億股購股權，以保集團整體利益及長遠發展穩定性。

●香港文匯報記者 周曉菁

據悉，許家印在內部信中提及近日的財困，指「當前，公司遇到了前所未有的巨大困難，全體恒大員工都經受着從未有過的嚴峻挑戰。各級領導排除萬難、身先士卒、沒日沒夜，是保障公司大局穩定的中流砥柱。」並向所有員工致以最真誠的感謝。他稱，堅信恒大一定能盡快走出「至暗時刻」，加快推進全面復工復產，一定能實現「保交樓」的重大目標，向購房者、投資者、合作夥伴和金融機構交出一份敢擔當、負責任的答卷。

### 高盛：倘違約或有連鎖反應

雖然許家印屢次表示有信心渡過難關，各大行卻各有說法。高盛分析員認為，恒大的債務危機，有機會引出一系列的連鎖反應。一旦恒大最終造成違約，將會令全球投資者面臨最大的下行風險，全球股市也會因此受累。該行還料，恒大事件更會直接拖慢中國今年經濟增長，近期有個別負債較高的房企同樣遭到拋售，反映恒大危機正在擴散。保守估計GDP將減少1.4個百分點，但最壞情況，恐會拖累GDP增長減少4.1個百分點。按2020年數據換算，恒大總負債約相當於中國總GDP的2%。

### 富瑞：現系統性風險機會微

富瑞發報告直言，恒大違約遠不及「災難級別」，出現系統性風險的可能性很低。該行解釋，監管部門密切關注恒大，料一兩個月或者至年底前，就會出手解決問題，或幫助取得有建設性的改善，從而減少對市場及經濟增長的影響。

### 瑞銀：其他內房再融資添憂

瑞銀則稱，恒大或將需要進行債務重組並削減開支，預計市場對其他開發商的物業交付及再融資憂慮將會增加，市場內還有10家開發商有潛在風險，涉及合約銷售額共約1.86萬億元人民幣，為恒大規模的約2.7倍。

本周四恒大將面臨重大考驗，其一隻債券8,350萬美元利息支付的最後期限，9月29日還有一筆4,750萬美元的利息到期。「恒大系」昨日整體表現依舊受壓，恒大股價曾跌逾7%，全日跌0.44%報2.27元；恒大物業(6666)彈2.94%至4.2元，恒騰(0136)跌2.86%至2.04元，恒大汽車未有升跌，收報2.9元。

### 恒大汽車授出3.24億股購股權

另外，恒大汽車(0708)宣布，向3名獨立非執行董事及約3,180名科研技術僱員等授出購股權，賦予他們權利認購公司合共約3.24億股新股份，約相當於公司已發行股份約3.31%。行使價為每股3.9元，較9月20日收市價2.9元溢價34.48%；購股權有效期自9月20日至2028年9月19日。



●許家印昨給恒大所有員工的「家書」稱，恒大一定能盡快走出「至暗時刻」，並承諾會向市場交出一份敢擔當、負責任的答卷。資料圖片

## 花旗：恒大危機不會成雷曼翻版

香港文匯報訊(記者周曉菁)花旗銀行發表報告指出，恒大(3333)事件不會成為中國版的雷曼事件，相信內地監管機構會堅守防範系統性風險的底線，為化解債務危機爭取足夠的時間，減少因恒大違約造成的風險及影響蔓延。

該行分析，部分銀行可能受到連累，根據其對銀行高風險房企貸款敞口的分析顯示，民生銀行(1988)、平安銀行和光大銀行(6818)的信貸風險最大，而南京銀行、重慶農村商業銀行(3618)、中國郵儲銀行(1658)則不易受到衝擊。巴克萊也認為，目前的市場環境與雷曼時的情況並不相同，即便發生大規模違約，也不能為中國「雷曼時刻」創造相應的條件，就恒大債務的規模而言，對中國經濟體量佔比來說非常小。

### 標普：內銀可消化恒大違約

評級機構標準普爾則預計，中國政府不會向恒大提供任何直接支持。標普評級報告認為，只有在出現影響深遠的風險蔓延，導致多個大型開發商倒閉，並對經濟構成系統性風險的情況下，政府才會被迫介入，若只是恒大一家倒閉並不會導致這樣的局面。標普預計，恒大對其他大型開發商項目的直接負面影響是可控

的，即使是出現違約的情況，也相信中國銀行業能夠在不造成重大擾動的情況下消化恒大違約。該行稱會留意潛在的連鎖反應。

### 晨星：不應視拯救恒大理所當然

晨星(Morningstar)研究分析師Patrick Ge也指，恒大債券問題持續發酵，投資者不應將中央拯救視作理所當然，華融事件可以作為今次恒大的參考。但強調兩者不能百分百作比較，因恒大只是一家房地產發展商，擁有少量電動車業務，且恒大債券息率偏高；華融則是金融機構，其債券是投資級別債券。基於兩者性質不同，中央處理兩家公司問題的手段也可能有分別。據他與債券組合經理的了解，華融的不良貸款組合對於中國金融市場有「系統性風險」，但中央不一定會為恒大提供拯救方案。

此外，標普表示，將周一股價暴瀉近九成的新力控股(2103)評級，由「B」下調至「CCC+」，並列入負面觀察名單。指新力控股有約2.4億美元的優先票據將於10月18日到期，但集團至今仍未有明確的還債計劃，反映其缺乏風險管理及對外溝通，料新力暫時也難以發債再融資或出售資產，以套取現金還債。

## 大股東低撈 地產股料漸穩定



●港股昨先跌後升，成交縮減至1,192億元。中通社

香港文匯報訊(記者岑健樂)隔夜美股三大指數大幅下跌，港股昨日表現波動。恒指昨早低開231點後，跌幅一度擴至327點，低見23,771點。不過受惠地產股反彈，午後港股表現回勇，恒指最多曾升185點，高見24,284點。最終收報24,221點，升122點或0.51%，周一大跌的本地地產股和內房股均有反彈，大市成交1,192億元。國指收報8,640點，升1點或0.02%。恒生科技指數收報6,242點，跌28點或0.46%。

郭氏家族逾8.5億再增持新地 據港交所最新權益披露資料顯示，新

地(0016)控股股東於周一以逾8.5億元在市場買入公司股份。上周起已連日在市場增持股份的新地主席郭炳聯母親鄧肖卿周一買入724萬股股份，每股均價94.7981元；同日郭炳聯及其侄兒兼新地執行董事郭基輝，亦分別以94.7493元及95.0463元的均價買入150萬股及23萬股。新地昨收報96.1元，升1.69%。

### 李嘉誠連日增持長實股份

此外，長實集團(1113)資深顧問李嘉誠同日亦以均價42.2979元買入公司120萬股份，涉資逾5,075萬元。長實在回覆傳媒查詢增持事宜時表示，李嘉誠基金會於9月15日、16日、17日及20日以平均價每股48.2668元、46.2484元、45.291元及42.2979元購入長實共274.8萬股。長實昨收報43.55元，升4.06%。另外，九龍倉(0004)收報25元，升3.31%；恒基地產(0012)收報29.55元，升2.07%；新世界發展(0017)收報30.95元，升1.81%。

### 內房股勁彈 恒大則7連跌

內房股方面，富力地產(2777)主要股東供80億元資金應付短期債務，收報4.81元，大升12.12%；碧桂園(2007)收報7.13元，升8.85%，是表現最好的藍籌。融創中國(1918)收報14.08元，

升8.47%。雅居樂集團(3383)收報6.56元，升7.89%。不過，中國恒大(3333)持續疲軟，收報2.27元，跌0.44%，連跌7个交易日。

### 黃德几：港股支持位23300

金利豐證券研究部執行董事黃德几對香港文匯報表示，市場早前似乎對香港地產股過度恐慌，相信本港地產股經歷了前日的大跌後，會漸漸穩定下來，因為香港大型地產商的負債不算非常嚴重，而且全球寬鬆貨幣政策與供應仍然偏緊，令香港樓價仍然高企。此外，他指出過往亦有香港大型地產商透過捐農地等措施，協助特區政府解決持續嚴峻的房屋問題，相信日後它們亦會配合政府依法施政，市場無須對相關股份過度擔憂。而內房股的前景則需要視它們的財政情況，例如是否符合「三條紅線」要求，不能一概而論。至於大市表現方面，他認為市場會繼續密切關注恒大債務危機的最新發展，不排除恒指會再度下跌，較大的支持位在23,300點。

### 傳譚仔國際中秋節後招股

新股消息方面，市傳保誠(2378)國際配售部分已錄得超額認購數倍。另有傳經營「譚仔雲南米線」及「譚仔三哥米線」的譚仔國際將於中秋節假期後招股，集資約1億美元(約7.8億港元)。

## 銀娛：認同賭牌質比量更重要

香港文匯報訊(記者殷考玲)就澳門修訂博彩法，澳門政府本周一與博彩業界會面，銀娛(0027)公共關係高級副總裁林志成在修法諮詢會上表示，完全明白透過審視及修訂博彩業的法律法規來完善法制建設對澳門以至未來長遠穩定及可持續發展的重要性，而銀娛同意文本所提及的經營娛樂場幸運博彩的批給數量，「質」比「量」更為重要，集團會致力推動非博彩元素項目。

### 未來聚焦建設非博彩元素

林志成又稱，在加強對行業監管的大前提之下，深思如何在配合行業發展需要、「世界旅遊休閒中心」的發展定位和粵港澳大灣區建設的發展戰略，以及應對新形勢以及外部和區域競爭的情況之間，取得一個良好平衡。在推動非博彩元素項目方面，銀娛在澳門的現有項目已投放超過500億澳門元，並計劃再投放多500億，發展澳門銀河的第三、四期，及聚焦建設非博彩元素。

他表示同意諮詢文本中提出，需要重新檢視經營娛樂場幸運博彩的批給期限，以澳門整體的可持續發展作為全盤考慮，並建議可以參考其他亞洲及國際博彩市場的做法，定下一個適合行業發展環境，以及澳門長遠穩定的期限，方便往後批給到期時，可以考慮及平衡包括就業市場的穩定性、投資者經營發展所需時間及對回報的合理期望。

### 瑞信：對博彩股看法審慎

至於澳門修訂博彩法導致濠賭股日前急瀉，瑞信昨發表報告指，首場諮詢會並無令人意外的新進展，業界主要關心的問題，包括提升澳門居民在博彩企業持股、派息須事先獲政府批准，當中讓政府委派代表進駐博企的議題並未有被談及。該行繼續對博彩股持審慎看法，認為行業基本面會受削弱，包括派息、投資回報和營運。瑞信又指，業界整體支持諮詢建議，不過關注非法收取存款新規定的執行和定義，而且中介人擔心會削弱他們的資本和商業模型。

濠賭股昨日反彈，美高梅中國(2282)漲7.1%，永利澳門(1128)及新濠國際(0200)升逾4%，銀娛(0027)升3.4%，金沙中國(1928)升4%。

### 濠賭股昨反彈

股份	昨收(元)	變幅(%)
美高梅中國(2282)	5.85	+7.1
永利澳門(1128)	6.22	+5.4
新濠國際(0200)	9.81	+4.5
金沙中國(1928)	15.68	+4.0
銀河娛樂(0027)	41.75	+3.5
澳博控股(0880)	5.50	+2.4