

# 正榮地產閃崩 曾暴挫八成

## 公司澄清：「不贖回永續債」傳聞不實

內房債務危機持續，市場有傳聞稱正榮地產（6158）將不再按原有計劃在今年3月贖回2億美元永續債，引發昨日正榮地產出現「股債雙殺」。正榮地產昨日午後曾閃崩暴跌逾81%，低見0.68元，收市仍跌66.39%，報1.23元；至於正榮服務（6958）更一度重挫逾87%，低見0.52元，收市仍跌57.7%，報1.73元。正榮地產澄清指不贖回永續債的傳聞不實，並指可能有機構惡意做空再買入，公司正進一步了解股價下跌的原因。

◆香港文匯報記者 岑健樂

**昨日**正榮境內公司債盤中臨停，亦加劇了投資者對正榮系的憂慮。昨日正榮境內公司債「20正榮03」午後大跌逾20%，同日，上交所發布盤中臨停公告，表示債券「20正榮03」下午交易出現異常波動，決定自2月11日14時16分開始暫停交易，自2月11日14時46分起恢復交易。

而由於正榮地產昨午一度暴跌逾81%，合共16次觸發市場調節機制，股份進入冷靜期。

「或有機構惡意做空再買入」

金融資訊提供商REDD昨引述消息人士稱，正榮地產未能平息市場對其定於3月5日贖回的2億美元永續債命運的疑慮。一位消息人士稱，當大量其他開發商尋求美元延期時，正榮地產管理層及其控股股東在贖回永續債的必要性上存在分歧。

對於市傳公司將不會贖回永續債，正榮地產澄清表示傳聞不實，並指可能有機構惡意做空再買入，公司正進一步了解股價下跌原因。另外，據澎湃新聞報道，正榮地產實際控制人歐宗榮的部分持股被強制平倉。報道引述港交所資料顯示，目前歐宗榮擁有正榮地產54.71%的股權以及正

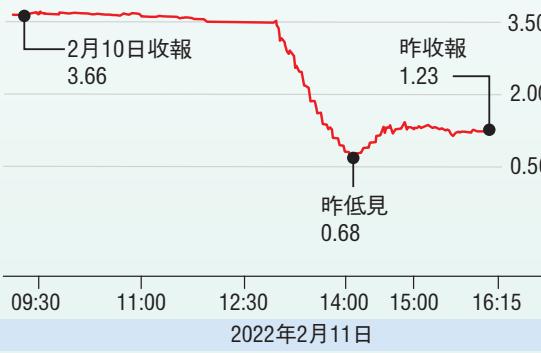
榮服務63.26%的股權。

**未來兩月共2.7億美元債到期**

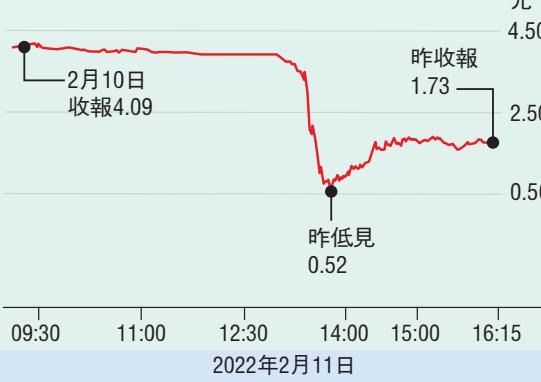
事實上，內地民企房地產企業還債壓力沉重仍打擊市場情緒，稍有風吹草動就會引發恐慌沽盤。根據Refinitiv數據，正榮地產的境內外債券存量規模為約269億元人民幣，正榮地產在3月和4月共有2.7億的美元債到期。另外，2019年6月公司還發行過一筆金額2億美元的浮息美元永續債。在債務憂慮下，2022年4月13日到期的正榮地產美元債（票面利率5.98%）昨日買價（面值1美元）曾跌至70.375美分，前日尾盤還在80美分以上；至於2024年9月10日到期的正榮地產美元債（票面利率7.1%）則曾跌至35美分，前日尾盤則在41.8美分附近。

瑞銀中國/香港房地產投資研究主管林鎮鴻早前曾表示，去年是內地房地產開發商違約比例為歷來最高的一年，未來三四個月是房企還債的高峰期，該板塊的融資壓力可能要待還債高峰期過去後，哪些企業仍留下，以及銷售端恢復的情況，才能有所減緩。因此，該行預料今年仍將有幾家內地房地產開發商出現違約。

### 正榮地產昨曾閃崩跌逾81%



### 正榮服務昨最多曾跌逾87%



◆中芯稱被納入美國所謂的「實體清單」，為營運帶來很多困難。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 岑健樂）中芯國際（0981）於2020年12月被美國列入所謂的「實體清單」，中芯國際昨表示，去年在合規情況下拓展生產線，事件對先進製程業務有影響，形容是不可迴避的問題，但今年發展計劃已考慮上述因素。對於公司的業務前景，中芯國際表示，雖然目前仍處於有關清單上，不過仍能保持正常運作，但需要預留部分供應鏈應對潛在問題，因此不能用盡所有生產環節。

本季產品售價料升10%

中芯國際代理董事長高永崑昨表示，美國將公司納入所謂的「實體清單」，為營運帶來很多困難，雖然過去一年與供應商緊密合作解決問題，生產連續性已基本受控，但對先進產能的布局仍有很大影響。他強調，「實體清單」是公司無法迴避的問題，因此在日後的生產營運規劃，以及今年的業務指標規劃已考慮到相關因素。

中芯國際聯合首席執行官趙海軍則表示，去年因為晶片供應鏈安全問題，帶動客戶備貨需求，同時亦帶動擴產，料今年市場將承接旺盛需求，而手機和消費品市場欠缺發展動力，有助晶片供求回復平衡，至於互聯網及電動車等市場則仍存在結構性產能缺口。趙海軍預計，今季公司產品的平均售價有望提升逾10%，當中包括更複雜和先進的產品訂單。

次季毛利率或將降低

另外，他預計今年首季毛利率將介乎36%至38%，其餘季度的毛利率會較首季回落。另外，中芯國際預計全年毛利率指引則為高於公司2021年水平（即31%），次季至末季的毛利率會較首季低，原因主要有二：首先是隨着投入新機器及設施增產，預計涉及折舊開支會增加；其次是市場供應鏈仍有潛在隱憂，冀保留一定靈活性。趙海軍預計，今年折舊開支繼續上升，有機會達20億美元水平，但增幅已經較去年有所放緩。

中芯國際早前公布截至去年12月31日止的季度業績。銷售收入約為15.8億美元，按年增長61.1%。公司擁有人應佔利潤約為5.34億美元，按年大升逾1.07倍。

中芯國際昨收報20.15港元，升2.49%。

## 瑞銀料人行進一步放鬆政策

放鬆政策。

在內地方面，該行認為由於房地產市場疲弱以及局部地區實施抗疫防控舉措，上半年內地經濟料將較為疲軟。但在全球主要央行邁向緊縮立場之際，人行貨幣政策轉向寬鬆，可望支持房地產行業回穩，帶動經濟在下半年復甦，內地股市預計將取得中雙位數的漲幅。不過該行認為在人行處於寬鬆模式下，人民幣將小幅走軟。

**仍看好亞洲增長前景**

除中國內地以外，該行認為亞洲市場相對抗跌，反映出該地區增長前景依然看好，而經濟數據亦顯示新一波疫情所帶來的影響逐漸遞減。該行認為隨着由Omicron變異病毒株引起的疫情見頂，同時確診病例數保持穩定，政府將有望進一步放鬆出行限制，帶動亞洲經濟再次復甦。

因此，該行亦繼續看好亞洲股票，尤其青睞經濟重啟和再通脹的受益者，而



◆瑞銀預期人行將放寬貨幣政策，可帶動經濟在下半年復甦。

資料圖片

有關主題今年以來表現良好，主要看好能受惠內地刺激政策的基礎設施和原材料板塊。受惠大宗商品價格上漲的金屬採礦和能源板塊，以及受惠貨幣政策收緊下的銀行股等，這些類股往往具有較強的現金流、持續的股息分配、能對沖通脹或者具定價能力。

整體而言，該行認為股市還有進一步上行空間，但面對着通脹和利率上

升，提醒投資者亦需要積極管理風險，如烏克蘭危機可能導致能源價格飆漲，或是美聯儲採取更激進的加息舉措，若美國的實際利率快速走高，譬如在3個月內升逾50個基點，將不利於亞洲高息貨幣。該行亦建議投資者可在投資組合中納入大宗商品以及醫療保健等防禦性行業，以對沖不確定性。

股票代碼：A股：600663 B股：900932 股票簡稱：陸家嘴 編號：臨2022-002

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司 關於中期票據獲准註冊的公告

本公司謹此通知，本公司中期票據獲准註冊的內容如下：

本公司於2021年4月21日，2020年度股東大會審議通過了《2021年中期票據總額的議案》（詳見公告：臨2021-016），2021年度股東大會審議通過了《2020年中期票據總額的議案》（詳見公告：臨2020-016），2021年度股東大會審議通過了《2021年中期票據總額的議案》（詳見公告：臨2021-016），公司以其控股子公司（其中上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司擔任母公司）包括貸款、債券、債權融資產品等、信託產品等在內的各項有息債務的總額按不超過200億控制。同時，為保證融資工作的順利進行，公司股東大會授權董事會，並同意董事會進一步授權公司中期票據工作的具體事宜。

近日，公司收到中國銀行間市場交易商協會（以下簡稱「交易商協會」）出具的《接受註冊通知書》（中市協注〔2022〕MTN74號，以下簡稱「通知書」），交易商協會決定接受本公司中期票據註冊。

本公司將根據通知書的要求，並按照《非金融企業債務融資工具註冊發行規則》、《非金融企業債務融資工具開盤發行註冊工作規程》、《非金融企業債務融資工具信息披露規則》及有關規則指引規定，做好公司中期票據的發行、兌付及信息披露等相關工作。

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司  
二〇二二年二月十二日

### 申請酒牌續期公告

肥姐麻辣餐廳

現特通告：林翠霞其地址為新界荃灣大河道98號全城薈7座11樓E室，現向酒牌局申請位於新界荃灣沙咀道169號福至樓滿樂大廈地下169舖肥姐麻辣餐廳的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4字樓酒牌局秘書處。

日期：2022年2月12日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE

MAY'S HOT & SPICY

Notice is hereby given that Lam Chui Ha of Flat E, 11/F., Block 7, Parc City, 98 Tai Ho Road, Tsuen Wan, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of MAY'S HOT & SPICY situated at Flat 169, G/F., Fook Chi Lau, Moon Lok Dai Ha, 169 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 12th February 2022

刊登廣告熱線

28739888/ 28739842

## 上月強積金人均蝕7544元

差，錄得負回報4.2%。

人幣債券基金可持盈保泰

駿隆表示，美國去年12月通脹為40年新高，料將推出寬鬆貨幣政策抗通脹，並於3月結束買債及加息，不排除每次會議加息的可能，並於下半年縮表，停止再投資到期債券。

至於亞洲地區受疫情及地緣政治影響，表現各異。駿隆集團常務董事陳銳隆表示，高風險投資者可考慮價值較低、通脹溫和、可採取較寬鬆貨幣政策的內地及香港股市，趁低吸納，至於偏好美股的投資者需留意基金經理的選股能力。他亦建議低風險投資者可考慮轉移資產至人民幣貨幣及債券基金持盈保泰。

惠」，其中北向通客戶可享100元開戶迎新獎賞，南向通客戶可享首月0%基準認購費、人民幣定存年息2.68厘、人民幣活期年息1厘及免匯款手續費的優惠。

跨境理財通去年9月正式啟動，金管局早前曾透露，截至去年底，開設跨境理財通戶口的投資者已經超過2.2萬名，進行的跨境匯款超過5,000筆，涉資逾4億元人民幣。

## 上商推理財通優惠搶客

跨境理財服務，包括人民幣、港元及外幣存款、外幣兌換、匯款等，希望為大灣區客戶提供不同類型合資格理財產品，以把握區內金融市場迅速發展所帶來的龐大機遇。

該行最新亦推出優惠吸客，為配合跨境理財通服務，由即日起至6月底，推出「跨境理財南/北向通客戶專享優