

# 內地調控礙樓價爆升 地價貴難圖利 融創吼併購 伺機增土儲

內地地價急升，融創中國（01918）主席孫宏斌昨日於業績會上直指「風險很大」，相信中央政府此次調控態度堅決，而隨着嚴格的調控政策持續，樓價難以繼續增長下，料高價搶地的發展商將面臨虧損。他又相信，今年下半年不少中小型房企將面臨資金問題，屆時將是收、併購的機會。

大公報記者 趙建強

孫宏斌表示，去年第四季起，融創認為中國內地地價升幅過快、過高，而在政府推出限價調控下，不少新拍賣土地除非樓價繼續爆升，否則將無利可圖，因此去年第四季起幾乎停止買地。不過，他亦指出，截至去年底，融創土儲高達7912萬平方米，土儲貨值估計達1.2萬億元，融創目前並不急於補充土儲，未來將等待機會入市。

## 去年合約銷售1506億增逾倍

去年融創合約銷售按年增長1.2倍至約1506億元（人民幣，下同），其中權益銷售亦達1040億元，突破千億元，公司今年可售資源進一步達到4185億元，目標銷售將提高至2100億元，衝擊2000億元。孫宏斌預料，今年內地樓價難以大升，但亦不會大幅下滑，而在限價政策使住宅變相平賣下，料銷售將繼續暢旺，認為今年房企銷售問題不大。

## 入股樂視 看好娛樂事業前景

至於提及早前收購佳兆業（01638）失敗，孫宏斌強調，最重要是收購失敗後「不糾纏，不去打官司，爭個頭破血流」，在「有分歧時去做其他應該做的事」，因此雖然相繼入股綠城（03900）及佳兆業都失敗，但並未影響公司併購的口碑，未來料將有更多併購機會。他又稱，融創併購多過投行，反映賣家對公司的信任。

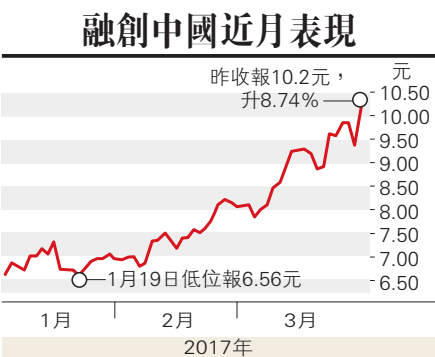
## 深控：香港地產風險較低

【大公報訊】近期不少內房企以天價在港搶地，**深圳控股（00604）**主席呂華承認，該公司曾考慮與合作夥伴聯手在港投地，不過最終合作談不成。他又稱對香港的高地價「感害怕」。但他亦指出，香港地產較少政策限制，風險比較低，所以其他公司以高價買地是可理解。

至於該公司發展方面，呂華表示，由於內地一、二線城市樓市的調控力度大，令三、四線城市的樓市回暖。但他認為回暖情況難以持續，所以未來會繼續發展深圳等一線城市。另外，他表示公司亦有意在海外市場尋求發展機會，但不一定是地產項目。

## 上置綠地擬來港投資

上置（01207）亦積極拓展海外發展，集團主席賀斌吾表示，去年由傳統開發商轉型為國際金融地產，建立包含銷售物業及投資物業的房地產組合，除了內地一線城市外，亦在倫敦和悉尼擁有物業，為



至於公司入股樂視，孫宏斌解釋，主要是看好未來三、五年娛樂事業發展，強調公司已經安排管理層進入樂視，目前樂視「正向好的方向變化」。

對於不少內房企來香港投地，孫宏斌則稱無意來港發展，又透露有人曾向其推薦項目，但融創並無興趣，未來將會以做好現有項目的城市及區域為主。

## 無意返A股 擬內地開股東會

融創昨日股價造好，全日升8.742%至每股10.2港元，孫宏斌稱近期公司股價上升，相信隨着滬港通、深港通開通，更多內地投資者可以投資港股，而內地投資者對公司更為熟悉，使公司股價持續造好，但他表示無意回歸A股，認為港股近期表現更好，且「更正常」，但他亦指出，未來會考慮在內地開股東會，以服務「更了解公司」的內地股東。

集團提供穩定租金收入。

對於內地外匯管制問題，賀斌吾稱公司以當地市場為主，並尋求當地銀行的資金支持，今年會繼續物色海外投資機會，若香港項目有合適回報，亦會考慮。集團執董朱強補充，母公司中國民生投資旗下有海外架構，亦能對上置提供海外資源援助，加上公司以金融地產平台的形式發展，相信不會受政策所影響。

**綠地香港（00337）**主席兼行政總裁陳軍亦稱，該公司密切關注香港的房地產市場，並會積極在港尋找合適項目。而公司除了專注現有的長三角地區外，還考慮發展泛珠三角地區的一線周邊城市，但暫時不考慮三、四線城市。

**眾安房產（00672）**董事長施侃成則表示，未來該公司期望維持低成本拓展，繼續尋找一些土地成本較低的项目，亦看好未來內地城鎮化發展，將會由目前以長三角發展為主，改為拓展一些人口較多的中大型城市。

## 南航獲美航斥15.5億入股

【大公報訊】記者**林靜文**報道：國企混改升溫！南方航空（01055）向美國航空發行2.7億股新H股，佔擴大後已發行H股總數的8.83%及已發行股份總數約2.68%，籌15.53億元，每股認購價為5.74元，較昨日收市價5.34元溢價7.49%。市場分析指，隨着南航與美航聯手，內地三大航空在中美航線上的競爭將更為激烈。

## 美航將派員入董事會

根據協議，認購所得淨額為15.47億元

。交易完成後，美國航空將派一名觀察員入董事會，並無投票權。南航表示，相關股份禁售期為三年，該董事會觀察員預期為董事會會議帶來價值並貢獻知識及專長。南航同時指出，交易可進一步加強管理及國際化程度、提升在國際航空市場的競爭力及影響力。

除了股權方面的合作，南航和美航還將在代碼共享、聯運協議、人員／經驗交流、銷售、旅客忠誠度計劃、機場設施共用等領域加深合作。南航集團董事長王昌

## 海航傳洽購《福布斯》控股權

零售集團Dufry AG部分股權，後者估值為76億美元。

從傳統的航空和物流業務，進軍到地產、金融、零售、媒體和生態科技等領域，海航通過併購，目前總資產已超過萬億元。去年實現收入逾6000億元，員工超過41萬名。去年至今，海航已斥資超過300億美元在全球進行收購。



▲圖左起為融創中國執行總裁兼首席財務官曹鴻玲、主席孫宏斌、行政總裁汪孟德及副總裁兼董事會秘書高曦  
大公報記者趙建強攝

## 永續債激增 恒大少賺51%

【大公報訊】記者**趙建強**報道：中國恒大（03333）雖然合約銷售額同比增85.4%至3733.7億元（人民幣，下同），成為內地銷售額最高的房地產企業，但恒大受永續債按年激增49%至1129.44億元影響，去年股東應佔利潤被大幅攤薄，按年減少51.3%至50.91億元，反而永續債權益持有人利潤增長1.09倍至106.46億元，遠超股東權益。

## 引入戰略投資者 負債率料降

恒大淨負債比率亦按年增加26.3個百分點至119.8%，雖然副主席夏海鈞多次強調公司負債率仍屬安全，以及資金充足，又稱高負債是因為購入大量土儲，但恒大亦承諾會解決永續債高企問題，稱今年上半年會償還50%的永續債，今年內償還2/3。

夏海鈞又相信，隨着公司分拆地產的業務在A股上市，將合共引入約450億元戰略投資者，公司負債率將進一步減低。



▲圖左起為恒大首席財務官潘大榮、主席許家印及副主席夏海鈞  
大公報記者 林少權攝

面對公司近期又發行25億美元債，被問到是否資金吃緊，恒大主席許家印反問，截至去年底公司手持現金達3043.3億元，「這樣也叫資金吃緊？」夏海鈞則補充，發債是希望透過再融資以償還舊有高息債，及將短債換為長債，以減低公司受外匯管制的影響。

恒大今年不派末期股息，夏海鈞解釋，主要由於集團正準備分拆業務於A股上市，根據中證監的要求，現時屬重組期間而不能派息，他承諾「重組」完成後，會將去年可分派收入50%及2017年上半年可分派收入50%派特別息。目前第一輪引資已於去年12月完成，夏海鈞估計引入第二輪約150億元的投資者可於5月完成審批。

另外，恒大目前土儲達2.29億平米，其中一、二線城市佔比約達75%，另有約1800萬平方米舊改項目位處核心城市，相信未來三年合約銷售目標可分別達4500億、5000億，及5500億元，未來增長空間甚大。

▲圖左起為恒大首席財務官潘大榮、主席許家印及副主席夏海鈞  
大公報記者 林少權攝

順表示，此次合作，是南航着眼於服務中美關係發展、「一帶一路」建設，探索國有企業混合所有制改革的重大舉措，同時也是加快南航國際化進程，打造廣州、北京雙樞紐戰略布局的重大舉措。

相較於南航來說，國航（00753）和東航（00670）則更早在中美航線開始布局，前者自2003年已與美聯航達成戰略合作協議，共同經營多條代碼共享航線，後者亦於2015年引入達美航空作為戰略投資者，持有東航3.55%股份。數據顯示，國航

和美聯航市佔率達42%；東航及達美航空排名第二，達27%；剛剛簽署股權交易的南航和美航則合共佔有20%的市場份額。

中金公司指出，美航是美國第一大航空公司，與南航分別屬於不同的航空聯盟，雙方合作屬跨聯盟合作，反映內地航空業的投資價值。另有數據指出，目前北京、上海和廣州分別佔有中美航線45%、40%和11%的市場份額。有分析認為，南航可利用此次交易，進一步擴大廣州樞紐在中美航線間的優勢。

購負責《財經》雜誌網站營運的公司，北京聯辦財訊文化傳媒入股。

另一方面，有消息人士指出，海航目前已與Dufry AG股東進行接觸，包括淡馬錫和新加坡主權財富基金新加坡政府投資公司等。分析指，對Dufry潛在的股權收購，將為海航進一步整合與交通運輸和旅遊相關業務創造條件。

## 駿傑復牌瀉八成 變毫子股

【大公報訊】記者**陳詠賢**報道：停牌逾一個月的創板新股駿傑（08188）復牌，大股东莊峻岳將所持的2500萬股配售予455名承配人，每股作價為配售價0.54元，較停牌前價格3.47元有84.4%的折讓。該股昨日復牌，股價隨即大冧，變回毫子股，開報0.7元，較停牌前的3.47元跌近八成，及後更一度跌至0.53元，跌穿配售價；最終收報0.61元，跌82.4%，但較配售價高約13%。全日成交2.82億股，成交金額1.67億元。

上月22日，駿傑在創業板正式掛牌，上市未幾即獲瘋炒，最高曾升至3.51元，較配售價高5.5倍。股價異常觸動證監會神經，上市僅半日，即被證監會勒令停牌，成為首間上市後最快被停牌的公司。

巨無霸新股國泰君安（02611）昨日起招股，據五間券商資料顯示，招股首日合共為其借出1060萬元孖展額，相當於公開發售集資8.24億元計，僅1.29%認購，未足額。另有市場消息指，國際配售方面已獲數倍認購。

瀋池水務（03768）及夜場股高門（08412）昨日孖展截止，前者孖展未足額，後者則超購逾31倍。

## 東風去年純利133.6億增16%

【大公報訊】記者**李永青**報道：東風集團（00489）公布全年成績表，股東應佔溢利133.55億元（人民幣，下同），按年增15.6%；每股基本盈利155分，擬派末期息每股23分。東風表示，未來兩年將根據發展規劃，推進自主創新及新能源能力建設，探索汽車出行服務、水準事業等新事業，合理安排新車型和新產品導入，而今年明兩年每年投資總額均約為165億元。

去年東風汽車銷售約315.68萬輛，同比增長約為10.1%；銷售規模連續七年保持行業第二。其中，乘用車銷售約278.77萬輛，同比增長約為10.6%；商用車銷售約36.91萬輛，同比增長約6.9%。汽車業務均衡發展，自主、合資品牌齊驅並進。去年東風集團實現自主品牌汽車銷售90.75萬輛，同比增長約9.5%，其中，東風乘用車公司銷量突破15萬輛，同比增長約50.5%；東風商用車公司銷量13.32萬輛，同比增長約12.3%。

與此同時，合資品牌東風日產乘用車公司銷量突破110萬輛，東風本田汽車公司銷量再創新高，達到57.01萬輛，同比增長約40.3%。

東風將於6月29日至7月7日期間暫停辦理股份過戶登記手續。

## 安東料今年收入快速增長

【大公報訊】記者**劉鑛豪**報道：安東油田服務（03337）去年下半年業績有改善，昨日股價抽高3.2%，收報0.94港元。公司主席羅林表示，今年業務將回復快速增長，希望在兩、三年後，年度收入可以提升至50億元（人民幣，下同）。安東去年收入16.1億元，按年減少11%。

安東去年股東應佔虧損1.6億元，按年縮窄17%，稅前虧損3059萬元，少於上半年的3832萬元。安東首席執行皮至峰預料，今年業務發展勢頭良好；截至去年底，手頭訂單31.5億元，目前已有近30億元在手訂單進入施工啓動階段，首季訂單執行情況較去年同期有雙位數增長。至於國際油價對業務的影響，皮至峰指出，當布蘭特原油油價低於每桶45美元時，油公司以推出工程訂單為主；當油價高於每桶45美元，油公司便會增加工作量；若油價太高，油公司就偏向採用其他國際公司提供服務。為降低油價周期影響，安東會爭取更多天然氣井作業工程訂單，因為天然氣需求量較大。

## 博華塞班島賭場月底完工

【大公報訊】記者**李潔儀**報道：博華太平洋（01076）主席馬文邦表示，集團位於塞班島的賭場項目力爭於今月底完工並陸續投入運作。他續說，該賭場內將設有80張賭枱，整個項目投資額介乎20億至30億美元（約156億至234億港元）。

集團全球資本市場總裁嚴衍申表示，目前有18個博彩中介人向北馬里納賭場委員會申請中介人牌照，待中介人獲授牌照後開始與集團旗下賭場Garapan合作。他估計，今年內最少有10個博彩中介人可獲發牌照。

博華太平洋2016年業績扭虧為盈，全年賺9.36億港元，主要受惠在塞班島Garapan的臨時賭場太平洋娛樂產生經營溢利，每股基本盈利0.66仙。

期內，集團總收益錄得接近75億元，按年激增9.5倍。年內，貴賓轉碼數約2512億元，貴賓博彩收益急增10倍至71.3億元，贏率由2.58%升至2.84%。中場業務方面，博彩收益為2.6億元，按年增長近3倍，中場博彩投注額上升1.8倍至9.2億元，贏率為28.53%。博華太平洋昨日全日尋底，股價以全日最低0.141元收市，逆市急挫7.8%。