

傳監管部門建議滴滴來港上市

【大公報訊】外電消息指，國家網信辦對科企網絡安全調查接近尾聲，同時建議中概股滴滴出行、滿幫集團及Boss直聘母企看準網在港上市，網信辦、滴滴、看準網和滿幫集團均未有作出回應。

網絡安全調查下月公布結果

中國網約車巨頭滴滴於今年6月底在紐交所掛牌上市，其後被網信辦審查，目前對滴滴的調查仍在進行當中。華爾街日報引述消息人士指，有關部門預計最快將於下個月公布調查結果。報道指，三企高管被網信辦約談時，監管當局提出有關在港上市的想法。

資料顯示，國家網信辦7月初以安全審查為由，停止滴滴的新用戶註冊，其後更以違法違規收集使用個人信息為由，要求流動應用程式下架。7月中時，國家網信辦會同公安部、國家安全部、自然資源部、交通運輸部、稅務總局、市場監管總局聯合進駐滴滴出行，開展網絡安全審查，表明對數據安全的重視。

事實上，自滴滴出行在美掛牌後，國家網信辦連番出手，「BOSS直聘」與「滿幫集團」也受波及，需要接受網絡安全審查。隨後官方接連頒布和修訂多項新法規，收緊境外上市公司的資訊、數據管理，並規定掌握超過100萬使用者個人資訊的平台運營者赴海外上市，必須先申報網絡安全審查。

分析指，內地一直加強監管平台經濟，尤其擔心網絡平台公司赴美上市後，這些企業是否可以保障國內客戶的信息安全、數據安全，這些個人資料是否需要交給美國當局，因此尤其加強在境外發行證券與上市相關保密和檔案管理工作規定，並完善數據安全、跨境數據流動、涉密跨境監管合作等，這都會使中國企業打消赴美上市的念頭，轉而直接在內地與香港上市。

滴滴近期事件簿

6月30日	滴滴出行在美上市，籌資約44億美元
7月2日	網信辦以安全審查為由，停止滴滴新用戶註冊
7月4日	網信辦以違法違規收集使用個人信息為由，要求滴滴App下架
7月16日	網信辦等七部門聯合進駐滴滴出行，開展網絡安全審查
8月20日	網信辦等五部門出台《汽車數據安全管理若干規定》，要求重要信息應存儲境內
9月1日	交通運輸部等五部門，約談滴滴出行等11家網約車平台，要求整改不合規行為

大公報製表

憧憬信貸放鬆 內房股逆市上揚

惠譽：29房企列觀察名單 評級或大幅下調

顯著反彈

內地房地產市場資金需求正在得到滿足。內房股昨日顯著上揚，負債率偏高的融創（01918）股價大漲一成。旭輝控股（00884）股價升8%。未來數個月房地產相關信貸或逐步輕微放鬆，樓價最快在明年首季反彈。另外，惠譽把29家內房企業列入評級觀察名單，表示若行業基本面仍然疲軟或流動性情況惡化，個別內房企業評級可能會被大幅下調。

大公報記者 周寶森

內地9月份一至三線城市新盤銷售價格按年漲幅均低於8月份，內地居民置業信心偏弱，不利內房企業流動性。惠譽最新把富力地產（02777）、龍湖集團（00960）、旭輝控股等29家內房企業列入評級觀察名單。惠譽表示，今次把內房企業列入評級觀察名單，預示部分企業的評級或因新標準而有所變化，但下調評級或只有一級，也可能是僅修訂評級展望。不過，若內地房地產行業基本面維持疲弱，或市場流動性情況進一步惡化，個別企業的評級可能被大幅調低。

摩通：信貸收緊致樓市疲弱

然而，內房股未有受到惠譽報告影響。內地銀行針對房地產相關貸款收緊程度有所放鬆，加上投資者正面解讀官方近期對房地產行業的言論，提振資金進場吸納內房股。被列入惠譽觀察名單的融創股價升10.1%，報18.16元；旭輝控股股價升8.6%，報37.35元；龍湖集團股價升7.6%，報37.35元。

摩通指出，內地樓價在2014年5月至2015年4月間出現下跌，主要受到高庫存所致；反觀現時樓市疲弱，則是因為信貸收緊的緣故。摩通相信，內地未來數個月或開始逐步輕微放鬆信貸，今個樓價下跌周期估計會較2014年的短，樓價或在明年首季反彈。

專家：內房最壞時間恐未見

另外，第一上海首席策略師葉尚志表示，內房股昨日出現異動，主要是投資者對樓市政策收緊的憂慮有所緩和，相信升勢可延續兩、三個交易日，只是必須注意，內房板塊仍處於調整期，在年底前會繼續呈區間上落格局，且走勢較為波動。現階段未屆中長線持有的時機，投資者適宜進行短線操作。

光大新鴻基證券策略師伍禮賢稱，內房企業資金鏈偏緊的情況暫時未見改善，而且須留意內地居民置業意欲是否恢復。他相信，內地樓市低潮尚未過去，關注臨近年底或會有更多內房企業發生違約事件，最壞時間恐未見。投資者暫時不要急著入市撈底反彈。

整體大市方面，恒指昨日先高後低，收市時跌118點，報26017點。科技指數跌55點，報6636點。

融創近期股價走勢

7月22日 高位21.95元

昨日收報18.16元 升10.1%

9月27日 低位12.96元

惠譽列入評級觀察名單內房股

股份	昨收(元)	變幅
融創中國(01918)	18.16	+10.1%
旭輝控股(00884)	5.00	+8.6%
龍湖集團(00960)	37.35	+7.6%
合景泰富(01813)	7.65	+6.6%
時代中國(01233)	6.08	+6.4%
中國奧園(03883)	3.46	+5.4%
富力地產(02777)	5.65	+5.4%
龍光集團(03380)	8.58	+4.8%
中駿集團(01966)	2.58	+4.8%
中國金茂(00817)	2.53	+3.6%
遠洋集團(03377)	1.80	+3.4%
佳兆業(01638)	1.70	+3.0%
融信中國(03301)	3.46	+2.6%
禹洲集團(01628)	0.94	+1.0%
金輝控股(09993)	4.40	+0.9%
祥生控股(02599)	5.22	+0.9%
華南城(01668)	0.61	無升跌
綠景中國(00095)	1.77	無升跌
正榮地產(06158)	3.98	-0.5%
中梁控股(02772)	3.77	-1.3%
國瑞置業(02329)	0.345	-5.48%

註：以上僅列出在港掛牌內房股

大公報製表

恒大賣產失敗 復牌瀉逾12%

【大公報訊】恒大（03333）出售恒大物業（06666）的談判告吹。摩通認為，出售資產失敗，對恒大及恒大物業股價將構成負面影響。恒大股份在昨日復牌後，遭投機資金拋售，股價急瀉12.5%，收報2.58元；恒大物業亦要捱沽，股價挫8%，報4.71元。

摩通表示，由於恒大土地儲備規模龐大，非單一內房企業能夠購入該批土儲，兼且潛在買家憂慮恒大附屬存在隱藏債務，所以預期恒大出售資產計劃，恐怕需要1、2年時間才能完成。摩通又稱，在目前政策環境下，內地房企寧願保留現金，也不願意動用巨額資金收購恒大的資產。除非該公司願意以較大折讓價出售資產，或把資產拆拆出售。

至於恒大物業出售計劃，參考合生創展（00754）出價320億元，收購恒大物業全數股權，以此收購規模，目前不會有一家物管企業擁有足夠資金提出收購。其他物管企業對收購少數恒大物業的少數權益亦不會感到興趣。

第一上海首席策略師葉尚志指出，恒大仍處於風口位，除非有太大把握，否則投資者不宜沾手這隻股份，而恒大物業備受恒大事件所困擾，在後者的債務解決前，都看不到押注該股份的理由。光大新鴻基證券策略師伍禮賢同樣提醒投資者不要押注恒大，博股價會有反彈。另外，雖然恒大物業現時業務正常運作，只是因大股東的問題有待解決，所以未屆入市博股價反彈的時機。

銀保監：恒大金融債分散 銀行風險可控

【大公報訊】記者海巖北京報道：恒大債務危機引起投資者擔憂，內地官方多次發聲稱恒大事件風險可控。中國銀保監會統計信息與風險監測部負責人劉忠瑞昨日在國新辦舉行的三季度銀行業保險業數據信息暨監管重點工作發布會上表示，恒大問題主要還是個別現象，不會對行業或者整個中資企業的信譽帶來影響，中資企業信譽的關鍵和根本在於中國宏觀經濟的持續穩定向好。

對於銀行業對恒大的風險敞口，劉忠瑞介紹，恒大總債務中，金融負債佔到總負債不到三分之一，總體上風險敞口不大。且恒大的負債在各家銀行比較分散，就單家銀行來講，整體風險敞口都不大，總體上風險可控。

內地官方近期多次對恒大事件表態，人行行長易綱日前直言，恒大風險是個案風險，恒大事件對金融行業的外溢性可控，有信心能把風險控制在一定範圍，避免發生系統性風險。

中國社科院世界經濟與政治研究所副所長張斌坦言，恒大事件影響下，房地產企業在境內外的融資渠道雙雙收緊，國內金融機構對房地產企業的貸款更加審慎，中國房企在海外美元債市場則遭遇恐慌性拋售。

在此背景下，張斌說，市場恐慌情緒持續發酵，甚至波及其中資企業，由此監管部門在過去一周內三次表態恒大問題為個案且風險可控，並有意調整過於收緊的政策，派定心丸提振市場信心。

華置4折掙佳兆業票據 料蝕5億

【大公報訊】繼出售恒大（03333）股份後，華人置業（00127）再公布出售其持有總值1億美元的佳兆業（01638）票據，不包括應計利息，出售金額約3372萬美元（約2.6億港元），若包括應計利息，出售金額則約3789萬美元（約2.95億港元），料為公司帶來5億元虧損。

此次華置出售的票據，分別為2024年到期的9.375厘優先票據、2025年到期的11.7厘優先票據，及10.875厘優先永續資本證券，本金額分別為4200萬美元、5500萬美元，及300萬美元。

華置分兩批出售上述三隻票據，其中第一批4800萬美元本金額的票據以約4折約1830萬美元出售，而第二批5200萬美元本金額的票據，則低至3折約1541萬美元，此次出售后，華置仍分別持有兩隻票據3300萬美元及9500萬美元的本金額，而優先永續資本證券則剩餘2700萬美元的本金額，若按3折處理上述三隻剩餘本金額1.55億美元本金額的票據，華置賬面虧損將超過1.1億美元（超過8.5億港元）。

資料顯示，華置於今年4月28日公布，斥資1.5億美元購入該筆2025年到期的11.7厘優先票據，該票據總發行規模約為5億美元。當時華置稱，在低利率環境下，計及票據的利率及債務工具現行市價，有關投資可為集團提供機會提高投資收入。

華置近年購入內房資產大多以大幅虧損告終，公司2020年11月26日公布，購入於2021年11月到期的1億美元8.875厘中梁控股（02772）優先票據，但至今年8月23日，公司以683.8萬美元出售其中本金額700萬美元的票據，錄得已變現虧損約134.1萬港元。

今年9月底，華置公布於8月30日至9月21日期間，合共出售約1.089億股恒大股份，佔恒大已發行股本約0.82%，總代價約2.47億港元，每股平均售價約為2.26元，預期錄得已變現虧損約13.77億元。

當代置業停牌 評估資本結構

【大公報訊】早前申請將一隻美元債還款期延遲三個月的當代置業（01107）昨日申請停牌，公司於新加坡交易所的公告中表示，雖然公司流動性仍然緊張，但相信延期還款並非最佳方案，因此放棄延期償還債券，改為聘請財務顧問評估資本結構。

資料顯示，當代一份本金額2.5億美元（約19.5億港元）的票據將於10月25日到期，當代早前因資金問題及避免債務違約，申請將還款期延長三個月至2022年1月25日，當代亦表示會