

估值一度逾1600億 APP月初停止更新 恒大收縮業務 房車寶擬解散

估值曾經超過1600億的恒大（03333）附屬公司「房車寶」，目標成為全球規模最大線上線下房產、汽車交易平台及綜合服務平台，可是伴隨着內地樓市、車市吹冷風，據報房車寶在內地多個區域業務已接近解散狀態，而房車寶的應用程式（APP）在11月初更新後，至今未有再更新訊息。另外，全築控股入稟向恒大追討2.38億元工程欠款。恒大昨日股價逆市靠穩，微升0.3%。

大公報記者 周寶森

港股市場今年初吹起科網熱潮，多家上市公司把業務添加新經濟元素後，便推出市場進行融資。恒大旗下互聯網房產及汽車交易平台「房車寶」，在今年首季成功引入包括周大福、弘毅投資、中信資本作為投資者，籌集163.5億元；由於該輪引資涉及房車寶的10%總股本，換算該公司估值當達1635億元。當時恒大主席許家印揚言，希望分拆房車寶在今年完成美國上市工作，成為全球規模最大線上線下房產、汽車交易平台及綜合服務平台。

內地建築商入稟追討逾2億

不過，由於房車寶上市進度受阻，按照交易條款，即在交割日後12個月內，未能完成合資格上市，投資方有權要求恒大以溢價15%回購該批股份。今年7月份，市傳許家印需要自掏腰包，支付款項回購股份。屋漏偏逢連夜雨，內地樓市銷情又拾級而下，汽車銷售又因芯片短缺而放慢，內地媒體報道，由於資金及業務收縮等原因，房車寶在多個區域業務已接近解散狀態，只留有部分員工處理善後工作。同時房車寶APP內資訊自本月初至今已再沒有更新。

恒大在2020年與內地152家中介機構合作創立房車寶，當時號稱擁有全民經紀人會員2162萬，線下門店超過3萬

間，平台擁有客戶超過2000萬，去年發放佣金161億元人民幣。據官方網站最新數據，房車寶全民經紀人會員為2129萬，專職經紀人38.7萬，線下門店4.3萬家，每年精準導流實地看房客戶超2000萬，預計2021年交易額將超2萬億元人民幣。

內地A股建築商全築控股入稟內地法院，向恒大追討約2.38億元人民幣逾期欠款，並要求承擔案件相關訴訟費用。全築控股在公告表示，今年10月8日至11月16日，已與恒大系企業因工程款糾紛事宜，向多地法院提起訴訟，至今已收到法院關於333宗訴訟的《受理案件的通知書》。在「保交樓」的政策指導下，大部分項目所在地政府正積極協調在建項目復工，並建立監管賬戶保證資金支付。

月底完成內部合併重組

據報恒大內部發文指出，因應戰略發展需要對機構設置進行調整，計劃於11月30日前完成相應機構合併及人員調整。恒大昨日股價微升0.3%，報2.8元。

另外，根據港交所股權披露資料，騰訊(00700)前日(16日)再度減持恒大系恒騰網絡(00136)約1.14億股，每股平均價1.591元，套現約1.81億元，持股量由21.71%降至20.48%。

樓車全渠道平台 成立未滿一年

【大公報訊】房車寶是恒大另一項跨界發展業務，去年底在深圳揭牌，成立至今未滿一年。房車寶以「數字科技、房車合一」為口號，通過三大平台推展業務，包括「房車寶平台」、「房車寶全民經紀平台」、「房車寶SaaS管理平台」，構建房產、汽車線上線下全渠道綜合交易服務平台。

「房車寶平台」屬於綜合交易服務平台，聚焦全球一手及二手房買賣、房屋租賃，以及一手與二手車買賣、車輛租賃等業務，通過數字科技，實現資源信息

►房車寶去年底在深圳揭牌，包括許家印等集團高層均有出席。



百度料廣告收入放緩 明年推概念車

【大公報訊】百度（09888）新上任的首席財務官羅戎在電話會議上表示，雖然預期內地疫情在12月進一步受控，但在教育、房地產、旅遊等廣告業務影響下，預期第四季廣告收入增長將會放緩。

繼第二季業績「見紅」，百度截至9月底止第三季再錄得虧損，股東應佔虧損按季擴大至165.59億元（人民幣，下同），當中包括投資快手（01024）的公允價值調整產生的189億元非現金、按市價計量的長期投資虧損，經調整淨利潤為50.9億元，按年下跌27%。

期內，總收入錄得319.21億元，按年增幅放緩至13%，符合市場預期。廣告收入為195億元，增幅約6%。百度智能雲營收同比上升73%。

百度發表對第四季度財務指引，

假設百度核心收入同比增長5%至16%，預計總收入將介乎310億至340億元，按年增幅為2%至12%。

對於百度核心收入的預測幅度較闊，羅戎回應指，主要由於百度核心內有80%屬於廣告業務，預期疫情仍然影響廣告市場。

在內地反壟斷政策下，互聯網巨頭需要互聯開放生態系統。百度董事長兼首席執行官李彥宏認為，開放內容生態是長遠趨勢，預期百度亦可受惠其中。

另外，李彥宏表示，百度Apollo在智能交通及智能駕駛領域的積極投入，可提升交通效率，緩解交通擁堵，減少交通事故，也將助推電動汽車產業發展。

今年第三季，百度Apollo在L4級別累計測試里程超過1600萬公里，同比增長189%，獲得411張自動駕

駛測試牌照。期內，百度自動駕駛出行服務平台「蘿蔔快跑」提供11.5萬次乘車服務。

李彥宏發布全員信中提到，百度制定自動駕駛出行服務的目標，到2025年將業務擴展到65個城市，2030年擴展到100個城市。他續說，集團旗下智能汽車公司「集度」計劃明年在北京車展上，發布首款概念車，目標是2023年實現量產。

百度與B站第三季業績(元:人民幣)

百度 (09888)	分項	哩哩哩哩 (09626)
319.21億 ▲13%	收入	52.07億 ▲61%
23.08億 ▼63%	經營利潤／虧損	(18.78億) 虧損擴大
(165.59億) 盈轉虧	淨虧損	(26.77億) 虧損擴大
50.9億 ▼27%	經調整淨利／虧損*	(16.22億) 虧損擴大

備註：「*」為非公認會計準則 (Non-GAAP)

大公報製表

佳兆業傳近38億售屯門地 蔡志明接盤

【大公報訊】同樣面臨債務違約危機的佳兆業（01638），市場消息指擬將持有的屯門青山公路住宅地皮出售，作價為37.7億元，而買家為有「玩具大王」之稱、旭日國際集團主席蔡志明，佳兆業發言人對傳聞未有評論。據悉，扣除欠款後，佳兆業可取回約11.2億元。

資料顯示，佳兆業去年1月份擊敗15家財團，以35億元奪得屯門第48區青山公路青山灣段住宅地，為其首次在港奪得官地。可建樓面58.2萬平方呎，以中標價計，每呎樓面地價為6005元，貼近當時的市場估值上限。佳兆業透露以獨資入標，認為地皮具發展潛力，在大灣區概念下，對香港長遠發展前景抱樂觀態度，而地皮亦於年初已獲屋宇署批出圖則，可建4幢3層高的洋房、4幢樓高21層的分層住宅。

外電引述市場消息指，買家蔡志

明及兒子正尋求一筆40.15億元的抵押貸款，以作收購。事實上，佳兆業主席郭英成與玩具大王蔡志明私交甚篤，2015年佳兆業經歷深圳多個樓盤被鎖、美元債務違約及股份停牌，與郭英成同屬潮汕人的蔡志明投下信心一票，斥資5億元買入佳兆業5.21%股權，同時亦令佳兆業達公眾持股量25%的復牌要求。蔡志明兒子蔡加讚現為星島（01105）獨立非執行董事。

奧園佳兆業再遭降級

此外，評級機構惠譽調低佳兆業的長期外幣發行人違約評級，由「CCC-」下調兩級至「C」，一個月內降6級；高級無抵押貸款評級由「CCC-」削至「C」，回收率評級維持在「RR4」不變。據報佳兆業未能支付在上周四、五到期的美元債券利息，按協定佳兆業需要在30天寬限期

◀恒大近日負面消息不斷，惟股價昨日仍然企穩。

恒大近期事件簿

11月17日

- 全築控股入稟向恒大追討2.38億元工程欠款
- 報道指恒大旗下房車寶在多個區域業務接近解散
- 傳恒大發出內部架構重組，多個部門將合併集中管理

11月16日

- 據報許家印自7月份至今，向恒大注入超過70億元人民幣現金
- 市傳許家印以山頂豪宅作為抵押，獲取8.2億元貸款

10月23日

- 有報道指許家印希望恒大降低對地產發展的倚賴，轉型發展電動汽車

大公報製表

內房融資鬆綁 潤地子企獲准發ABS

【大公報訊】房地產融資似有所鬆綁。華潤置地旗下公司獲批本周發行購房尾款ABS（資產證券化）。內地自8月開始便沒有新ABS獲批。此外，綠城地產17.82億元ABS項目，在上交所已更新為「已反饋」狀態。

外電引述知情人士指，海通華泰—海淀幸福里1至5期資產支持專項計劃原始權益人：北京銘海置業，為華潤置地旗下公司，該ABS儲架規模為20億元人民幣；其中1期規模5.2億元，優先級5億元。華潤置地、北科建集團、中交地產分別對優先級A1、

A2、A3檔證券提供差額支付補足承諾。據上交所的披露，海通華泰—海淀幸福里1至5期資產支持專項計劃7月7日「已受理」，7月20日已獲上交所審核「通過」。

此外，中信證券—綠城2021年度應收賬款資產支持專項計劃項目昨日獲上交所更新為「已反饋」。該ABS擬發行金額為17.82億元，權益人為綠城地產，計劃管理人為中信證券。

中國銀行間市場交易商協會在11月9日舉行房企代表座談會，參會人士已透露，會上釋放了房企發債將鬆

綁的積極政策信號，部分房企有計劃近期在銀行間市場註冊發行債務融資工具。保利發展、招商蛇口等房企也啟動在銀行間市場註冊發行債務融資工具。有行業機構數據顯示，自11月10日以來，有25家房企及城投企業宣布在銀行間市場融資，所涉金額達287.8億元。

中指研究院企業事業部研究負責人劉水分析稱，經營穩健、綜合實力較強的國有房企、民營房企將加快發債融資步伐。融資類型有望更加豐富，信貸類融資有望逐步適度放寬。

B站遊戲收入轉升9% 活躍戶2.67億

【大公報訊】「B站」哩哩哩哩（09626）第三季均活躍用戶（MAU）為2.67億，同比上升35%。主席兼首席執行官陳睿預期，第四季用戶將穩中有升，有信心實現3年達4億用戶的目標。

陳睿在電話會議上表示，B站透過健康內容生態驅動用戶增長，由去年側重於增加品類，今年還對場景進行擴張。他續說，上季月均付費用戶為2390萬，同比增長59%，付費率回升至8.9%，用戶日均使用時長達88分鐘，創營運以來最高紀錄。

百度與B站第三季業績(元:人民幣)

百度 (09888)	分項	哩哩哩哩 (09626)
319.21億 ▲13%	收入	52.07億 ▲61%
23.08億 ▼63%	經營利潤／虧損	(18.78億) 虧損擴大
(165.59億) 盈轉虧	淨虧損	(26.77億) 虧損擴大
50.9億 ▼27%	經調整淨利／虧損*	(16.22億) 虧損擴大

備註：「*」為非公認會計準則 (Non-GAAP)

大公報製表

在活躍用戶中，移動端月活用戶按年上升36%至2.5億。陳睿提到，希望打造全場景、全品類的社區平台，又認為視頻主場不單是手機，隨着視頻質素越見提高，相信會有更多屏幕成為視頻場景，例如電視屏幕。目前電視端月活躍戶已超越電腦端。

B站第三季淨虧損擴大至26.77億元（人民幣，下同），按非公認會計準則，經調整淨虧損擴大至16.22億元。

期內，營業額創新高達52.07億元，按年增長61%。B站預計，第四季總營業額將介乎57億至58億元。第三季移動遊戲收入扭轉跌勢，為13.92億元，按年增長9%，按季升近13%。廣告收入為11.72億元，增幅放緩至1.1倍。受惠推進商業化進程，增值服務收入升95%至約19.1億元。

被問到B站是否已進行布局「元宇宙」，陳睿認為，元宇宙是概念而不是產品，當中包括一些要素，例如遊戲內的生態系統、虛擬現實、社交關係等，因此B站是較適合做元宇宙的公司之一。