

許家印涉嫌違法 被採取強制措施

恒大系股份全線停牌 負債總額高達2.4萬億

內房危機

傳聞僅在一天後便被坐實。恒大(03333)昨晚公告稱,接到有關部門通知,公司執董及董事會主席許家印因涉嫌違法犯罪,已被依法採取強制措施,為此前滿天飛的傳聞畫上句號。同時,恒大系三隻港股在昨日開市前宣布停牌,恢復交易僅一個多月便再度叫停,直至另行通知。

大公報記者 蔣去情



▲許家印曾以2900億元人民幣的資產,成為中國首富。
▲恒大系股份在昨日開市前宣布停牌。

恒大近期已有多名現任或前任高層傳出被監管機構控制,包括恒大集團原副總裁兼恒大人壽原董事長朱加麟、前總裁夏海鈞、前首席財務官潘大榮、恒大財富董事長杜亮等一眾高管,而集團創始人許家印也因為涉嫌違法犯罪被採取強制措施。

股份停牌前一日大瀉兩成

許家印行動受限的消息一早便有傳聞,有內媒引述消息指出,許家印在本月初被警方帶走,並正在指定地點接受監控,而在恒大最近兩次例會中許家印均未露面。周三(27日)恒大系股價狂瀉兩成,其中恒大、恒大物業(06666)、恒大汽車(00708)分別暴跌19%、14.5%和20%。

根據恒大最新發布的2023年中期報告,截至今年6月底止,負債總額2.388萬億元(人民幣,下同),較2022年底的2.437萬億元下降了492.1億元。總資產1.744萬億元,資不抵債。隨後在8月中旬,恒大更是在公告中將許家印妻子丁玉梅的表述更改為「本公司及其關聯人士的第三方」,技術性離婚以分割財產、規避債務的說法甚囂塵上。

恒大旗下子公司也不好過。在恒大地產2021年和2022年業績中,核數師利安達均「無法表示意見」,同時公司被披露的被執行人信息不斷堆積,截至9月19日已有超過690條被執行信息,執行總金額超過548億元,還存在多條限制消費令、失信被執行人和終本案件信息。更為關鍵的是,恒大地產還因為涉嫌信息披露違法,被中國證監會下發《立案告知書》,決定對其立案。

地產業務被立案 難融資填債

面臨危局,恒大並非毫無「掙扎」。在8月中旬,恒大曾根據美國《破產法》第15章在紐約申請破產保護,並向市場解釋為「正常推進境外重組程序的一部分,不涉及破產申請」。然而,因為銷售狀況不及預期,恒大與債權人協商後認為,有必要重新審視債務重組條款,原定於9月25日和9月26日的協議安排會議也被撤銷,並且由於恒大地產正在被立案調查,從而無法滿足新票據的發行資格,借新還舊的路也被堵死。

在內地監管部門不斷放寬買樓相關政策,為行業鬆綁的大環境下,內房市場也迎來行業洗牌的關鍵時刻。但隨着債務重組計劃前景不明、旗下子公司遭到調查、許家印本人及一眾高層相繼被控制,恒大可謂前途未卜。



恒大曾投入大量資金開拓造車業務,但仍未實現量產。

債價僅餘面值3% 恒大地產未清償到期債2800億

信心大減 恒大集團(03333)董事會主席許家印因涉嫌違法犯罪,被依法採取強制措施的消息公布後,其債券價格即出現恐慌性急跌,一隻去年已達約面值100美元的債券,債價即跌至3美元,創發行以來的新低。市場人士指出,作為恒大絕對實控人,許家印此刻被控制,令人擔心拖累其積極處理債務的進程。再者,內媒報道,近期多名恒大核心成員被帶走,勢必影響與債權人商討債務問題,前景讓人擔憂。

據內媒引述知情人士透露,近期多名恒大核心成員被帶走,包括許家印二兒子許騰鶴,他曾主導恒大財富的工作;恒大前首席財務官潘大榮,主要負責恒大系資金運作。市場人士指出,由於恒大已失去主心骨,很多大事都不能即時決定,債權人的信心會大打折扣,債務重組工作將更加困難。

由於許家印被強制措施,不少人愈來愈擔心恒大「捱到多久」?按其最近中期報告,獨立核數師表示,截至今年6月30日集團的負債淨額及流動負債淨額分別約6442億元(人民幣,下同)及7131億元,而現金總額(包括現金及現金等價物以及受限制現金)為約133億元,對其情況表明存在重大不確定性,可能對集團持續經營的能力產生重大懷疑。因此,市場人士擔心,若恒大不能成功重組債務,短期違約壓力巨大。

另外,截至年8月底,恒大旗下恒大地產涉及未能清償的到期債務累計約2785.32億元;恒大地產逾期商票累計約2067.77億元。

同時,若恒大最終崩盤,肯定影響巨大。市場人士指出,若恒大最後破產,破壞力不限於地產行業,內地銀行、地方政府、企業和個人等多個領域都會被波及。



恒大發展史

1996年	恒大集團創立
2006年	恒大從廣州向全國開始布局
2008年	金融海嘯席捲市場,許家印不走尋常路,通過和香港富豪打牌成功拿到資金
2010年	恒大進軍中超足球賽場,投入總額達200億元人民幣
2018年	恒大進軍新能源汽車領域,但5年仍未實現量產

大公報記者整理

恒大近期事件簿

2023年7月17日	恒大披露2021和2022年年報、2022年半年報,自2021年起便資不抵債
2023年8月14日	恒大更改許家印妻子丁玉梅表述為「公司及其關聯人士的第三方」,市場猜測此舉為技術性離婚,以分割財產、規避債務
2023年8月17日	恒大根據美國《破產法》第15章在紐約申請破產保護,恒大回應稱,申請是正常推進境外重組程序的一部分,不涉破產申請
2023年8月28日	繼2022年3月21日停牌後,恒大時隔一年半重新復牌
2023年9月16日	深圳市公安局南山分局晚間公告,恒大旗下理財公司恒大財富董事長杜亮等多人遭警方採取「刑事強制措施」
2023年9月21日	據內媒報道,恒大集團原副總裁兼恒大人壽原董事長朱加麟於17日被帶走調查,處於失聯狀態
2023年9月22日	恒大決定暫不舉行原定於25日(天基、景程)和26日(恒大)的協議安排會議
2023年9月24日	恒大公布,由於恒大地產正被立案調查,集團目前無法滿足新票據的發行資格
2023年9月26日	有消息指恒大前總裁夏海鈞和前首席財務官潘大榮被內地有關部門控制,報道未有透露消息來源,恒大亦未回應媒體查詢
2023年9月27日	有傳言道,許家印在9月初被警方帶走,並在指定地點接受監視居住
2023年9月28日	恒大系開市前全線停牌,隨後在晚上8點半,恒大證實許家印因涉嫌違法犯罪被採取強制措施

大公報記者整理

自小家貧 做過掏糞工

傳奇人生

俗語有云:「英雄莫問出處」。2017年,許家印以2900億元(人民幣,下同)資產,成為中國首富,但在沒有「父幹」下,成功之路不易,甚至為生計而做過掏糞做肥料的工人,俗稱「糞工」,及後創業卻多數失敗,但最終靠非凡毅力和眼光,坐上首富之位。

說起來,許家印是農村窮小子富起來的典範。他出生於河南太康,兒時生活非常艱苦,不到一歲,母親因病離世,父親節衣縮食供他念書;父親靠種樹、砍樹,祖母則賣酸醋幫補。許家印帶饑頭返學要食幾日,但他沒放棄到學業,就在恢復高考第一年考進武漢鋼鐵學院。

多次創業失敗 96年成立恒大

年輕許家印只知努力,創業卻多數失敗,中學畢業後他與親戚做石灰物流,大學期間他與同學賣過蘋果,

都不太成功。知青要靠「知識脫貧」,1982年被分配到河南舞陽鋼鐵公司工作,一做十年,由技術員做到廠長,據說7年都無放過假。

許家印的工作能力很快便得到賞識。他先後建議公司從事鋼材貿易及房地產生意,為公司賺取逾2億元的利潤,但每月工資僅3000多元,令他決心創業。1996年,恒大於廣州成立。據集團官網介紹,恒大當年憑「小面積、低價格、低成本」策略搶佔市場,1997年第一個樓盤「金碧花園」於兩個小時內沽清,銷售額達8000萬元,是起步發展「極其寶貴的第一桶金」,更在2000多家廣州房企中脫穎而出,成為廣州地產十強。

恒大上市時獲本港各大沙力撈,其後再進軍體育圈,成為體育名人,再發展不同產業,例如北京恒大文化產業集團染指電影等等,業務十分多元化。

與港富豪打牌 曾獲40億打救

富豪圈子

面對財困多時的恒大(03333),最終能否化險為夷,主要視乎與債權人協調情況,但在恒大主席許家印手中,一直有救亡的王牌,就是其富豪朋友圈。

另外,許家印與香港幾名超級富豪均為牌友,早在2008年,更曾因打牌而獲各富豪融資5億多美元(約40億港元),解恒大燃眉之急。

組鋤大D會 每周風雨無阻

有市場消息指出,許家印一向朋友眾多。與他喝過交杯酒的好友。按身價計,在內地財富榜的排名基本上都能擠身前20名,上述幾位及其家族的總財富更接近萬億。

當然,最令人印象深刻的是「富豪鋤大D」會,當年身為香港四大家

族之一的超級富豪,與其他富豪都十分酷愛這個遊戲,組成小圈子私下玩。據悉,當年許家印幾乎每周都會去淺水灣道一間豪宅報到,風雨無阻,並逐漸與這班富豪建立不錯的友情。

當年恒大上市路演會上,這名超級富豪出面站台,並一句:「買得抵」,不但給足了許家印面子,更令恒大及許家印一時間成為各大傳媒的寵兒,亦令他知名度大增,對其公司發展有莫大幫助。

市場人士指出,恒大快速發展,與這群大富豪出手相助有莫大關係,而許家印亦十分識做,曾斥百億元買入一名牌友的大廈,另用200億元(人民幣,下同)購入超級富豪的內地項目。據估計,過去10年,恒大總共斥資逾500億元,購入「大D會」在內地的全部資產。

擴張無序 豪擲200億打造足球隊

大灑金錢

地產開發是資金密集型行業,然而恒大(03333)不僅在地產的主業上加速擴張,還在足球、新能源汽車等領域豪擲千金。2010年3月,恒大出資一億元(人民幣,下同)買斷廣州一支足球隊所有權,並斥巨資火速拿下一眾球星和主教練,一手開創中超金元足球時代,其中郜林轉會費高達600萬元,為2005年來中國足球轉會金額紀錄,巴西「獵豹」穆里奇更以350萬美元身價加盟,創下當時最昂貴外援紀錄。

在轉會市場上大手筆投入的恒大很快便收穫果實,自2013年起3年時間內兩度問鼎亞洲冠軍聯賽冠軍寶座,隨後更是實現中超七連冠的霸業,一句

「廣州未贏夠」的口號紅遍大江南北,充分展現恒大足球王朝在亞洲盛極一時的統治力。

造車夢仍遙遙無期

不過,欲戴王冠必承其重,據統計恒大在足球項目上總投入達到200億元,理想狀態下同於每



▲恒大曾計劃在廣州興建球場,但在去年已退還了球場的土地使用權。

年簽下一個巔峰身價美斯,對於資金需求巨大的房地產主業而言,可謂是沉重的負擔。

此外,恒大還在2018年涉足同樣對資金需求巨大的新能源汽車賽道,彼時香港媒體有關恒大造車的報道可謂滿天飛,輿論宣傳下足功夫。然而5年過去,恒大僅完成1000輛車的交付工作,造車夢依舊遙遙無期。