

楊國強急賣私人飛機 輸血碧桂園

另提供23億無息貸款 全力維持經營



面臨償債壓力的碧桂園(02007)，有多名內部人士透露，創辦人楊國強家族近期提供3億美元(約23億港元)無息借款；至於碧桂園總裁莫斌在本周一會上透露的楊氏家族正出售名下私人飛機，消息指已賣出一架，另一架待售。

大公報記者 蔣去情



▲碧桂園上周二透露難以支付4.7億元到期款項，股價隨即大瀉。

碧桂園近期事件簿

2023年8月7日	未能按期支付總額2250萬美元的兩筆美元債利息，將面臨流動性壓力
2023年8月10日	發中期盈警，料虧損介乎450至550億元人民幣
2023年8月11日	內媒透露碧桂園近期將啟動債務重整
2023年8月14日	11隻境內債停牌，總額超過160億元人民幣
2023年9月5日	在30日寬限期內完成兩筆美元債利息交付，避免實質性違約
2023年9月11日	6隻境內債延期三年方案獲通過
2023年9月28日	消息指碧桂園正與華利安和中金公司洽談，以聘請其為財務顧問，制定境外債務重組計劃，目前未有簽署任何合同
2023年10月9日	有投資者稱，仍未收到一筆原定於9月27日支付的3860萬美元債息，該債息設有30日寬限期
2023年10月10日	開市前公告透露，尚未支付4.7億元的到期款項，預期無法如期在相關期限內履行所有境外債務款項的償付義務
2023年10月13日	近期碧桂園創始人楊國強所在的楊氏家族向碧桂園提供3億美元無息借款；並出售旗下私人飛機，已賣掉一架，另一架還在售

碧桂園於今年8月傳出流動性風險，股價跌破一元，上周二(10月10日)更透露難以支付4.7億元到期款項，股價隨即大瀉一成。碧桂園總裁莫斌在周一(10月9日)召開的集團高管會議上透露，前任主席楊國強所在的楊氏家族正出售旗下的私人飛機，但並未透露金額。

總負債1.3萬億 現金僅千億

隨後消息人士指，目前已賣掉一架停放在境外未曾使用的新飛機，另一架還在放售中。另外，有多位內部人士向內媒證實，楊氏家族還向碧桂園提供3億美元無息貸款。從碧桂園目前債務纏身的情況看，此舉有助增加現金流，為持續經營提供支持。

自內房債務危機爆發以來，碧桂園以其穩健的現金流被評為業界「模範生」。然而在今年8月初，碧桂園未能按期支付總額2250萬美元的兩筆美元債利息，令市場擔憂其現金流穩健性，隨後公司更發出中期盈警，料虧損額介乎450至550億元人民幣。

市場信心在數日內連續遭受負面消息打擊，公司股價亦由8月7日的1.32元急跌四分之一，降至一元以下。碧桂園管理層在8月11日就債務問題和虧損致歉，表示將盡最大努力保交付、保信用。據中期報告顯示，公司流動及非流動負債合計高達1.3萬億元，而淨

現金僅千億。

債務重組方面，9月底有知情人透露，碧桂園正與華利安和中金公司洽談，以聘請其為財務顧問，制定境外債務重組計劃，惟未有簽署任何合同，隨後有消息指出碧桂園將在近期公布境外債務重組計劃。

從上述消息看，碧桂園化解風險的舉措可謂有條不紊，但需要注意的是，在內房市場氣氛並未得到明顯改善的情況下，房企資金鏈將持續受壓。碧桂園在本周二透露，進入2023年以來，公司銷售額承壓明顯，在行業銷售環境未明顯得到改善的形勢下，正面臨資產處置出售的重大不確定性，預計流動性在中短期內仍持續緊張。

碧桂園上周二發公告表示，證實公司尚未支付某債務項下本金金額為4.7億元的到期款項，也預期無法如期或在相關寬限期內履行其所有境外債務款項的償付義務，包括但不限於發行的美元債，同時可能導致債權人要求相關債務的義務加速履行或採取強制行動。

聘財務顧問 推進債務重組

公告亦證實，碧桂園已聘請中金公司和華利安諾基(中國)有限公司為財務顧問，協助評估資本結構及流動性狀況，並制定整體的解決方案，希望與所有債權人進行對話與合作，在切實可行的情況下盡快達成解決方案。

楊國強現身順德工地 考察模板研發

科技建造

碧桂園(02007)在微信公眾號發布消息稱，創辦人楊國強和總裁莫斌昨日前往廣東順德北滘南平路以西地塊的兩處項目指導工作。

楊國強先後觀摩電梯井整體提升模板、外牆橫排模板、一體系斜撐底座等

新型塑料模板的研發情況，並考察模板成型質量。

在觀摩過程中，楊國強向廣東碧桂園職業學院的學生分享了研究新型塑料模板過程中的故事，希望新型塑料模板能達到成型質量100分、力學性能和加固體系先進，並有效減輕產業工人的工

作強度，助力可持續發展。

在本周一(10月9日)召開的碧桂園集團月度管理會議上，集團董事局主席楊惠妍在會上強調保交付、保經營的同時，也進一步明確要保持戰略定力，並指出科技建造是碧桂園的優勢所在，未來要不斷強化。

遠洋獲融資付票據息 股價逆市升

避過違約

遠洋集團(03377)宣布，由遠洋地產實財IV發行的於2025年到期的3.8%增信綠色票據，其380萬美元利息將於今年10月26日到期，集團已成功獲得相關融資，並計劃安排支付。利好消息刺激下，遠洋股價逆市造好，收報0.46元，升2.2%。

遠洋集團表示，內房發展進入新階

段，集團經營環境依然嚴峻，整體流動性沒有改善，正積極與財務顧問及法律顧問對現有財務和營運狀況進行評估，以制定一個尊重所有持份者的權利及提供可持續的資本結構，並為集團穩定營運奠定基礎的解決方案。

遠洋集團稱，將繼續與債權人和其他持份者進行討論，以促進制定切實可行的集團境外債務重組方案。

另外，據上海證券交易所顯示，萬達商管作為原始權益人擬發行的33.01億元人民幣ABS(資產支持證券)債券項目已終止。

該債券名稱為「國君華泰一萬達廣場第一期資產支持專項計劃」，品種為ABS，計劃管理人為華泰證券(上海)資產管理有限公司，受理日期為今年3月30日。

IMF：需擺脫靠信貸驅動地產增長模式

經濟展望

國際貨幣基金組織(IMF)昨日在北京發布最新一期《世界經濟展望報告》。IMF在報告特別提到如果房地產價格下跌速度過快，中國的房地產危機可能會進一步加深，同時，銀行和家庭的資產負債表將惡化，並有可能出現嚴重的金融放大效應。

不過，如果人為地抬高房地產的價格，資產負債表將在一段時間內得到保護，但這可能會導致排擠其他的投資機會。無論採取哪種方式，中國經濟都需要擺脫依靠信貸驅動房地產的增長模式，才可達到可持續增長。

IMF指出，預測全球經濟增速將從2022年的3.5%放緩至今年的3%和

2024年的2.9%，上述兩項預測值低於3.8%的歷史平均水平。全球經濟的中期增速預測值為3.1%，處於數十年來的最低水平，有關國家追趕更高生活水平的前景不佳。

IMF經濟顧問古蘭沙認為，全球經濟放緩部分源於為降通脹而採取的必要貨幣政策收緊，各國處在加息周期的不同階段，發達經濟體(除日本外)的加息已接近峰值，而新興市場經濟體則已開始放鬆政策。

當前，總體通脹繼續放緩，IMF預計今年全球通脹率將從2022年的8.7%降至6.9%，並在2024年進一步降至5.8%，不包括糧食和能源價格的核心通脹預計也將下降，不過速度慢於總體

通脹。IMF也提醒，如果地緣政治緊張局勢和與氣候變化有關的擾動再度加劇，大宗商品價格的波動可能會上升。

大公報記者張帥



▲IMF指出中國經濟需要擺脫依靠信貸驅動房地產的增長模式。

碧桂園負債情況		
分項	金額(元人民幣)	變幅(%)
受限制現金	294.5億	+20.3
現金及現金等價物	1011.2億	-18.1
流動負債	11902.7億	-11.1
非流動負債	1738.9億	-30.3
股東應佔權益	1550.6億	-21.5
總借貸	2579.1億	-12.2
優先票據	686.8億	-6.0
公司債券	269.4億	-20.6
可換股債券	61億	+12.3

註：中期年報數據



▲碧桂園創辦人楊國強家族近期相繼賣產及提供借款，助集團減輕債務壓力。

京東駁斥謠言 股價照瀉11.5%創新低

【大公報訊】網絡傳出「劉姓商人涉嫌違法被捕」，暗指是京東(09618)的創辦人劉強東，京東發言人隨即闢謠，斥責別有用心的人混淆視聽。謠言盛傳，加上遭多家大行轉軔唱淡業務發展前景，拖累京東股價挫11.5%兼創H股上市新低。

京東發言人於微博發文指，關注到有謠言稱「劉姓商人涉嫌違法被捕」，斥責別有用心的人於京東相關新聞動態下發布有關謠言，以混淆視聽、操縱輿論。發言人表示，對有關惡劣行徑表示強烈憤慨，並已向公安機關報案。

另外，多家大行齊齊發表研究報告，指關注內地消費復甦疲弱，令京東

業務增長難以為繼。

大和指出，第二季業績已反映消費者信心疲弱及家電需求，預料京東第三季收入按年持平，撇除產品調整及大宗商品因素，核心GMV(商品交易額)增長更有望跑贏行業。不過，該行提到，雖然第四季有「雙11」促銷活動，消費者謹慎開支，或令京東收入增長較預期放緩。

大和將京東目標價下調12.4%，由原先的185元降至162元，維持「買入」評級。

投行削目標價 料收入放緩

另外，大摩認為，中國陷入長期的

消費降級局面，倘若京東無法以低價策略迎合市場趨勢，將影響京東在內地電商市場的地位。大摩指出，考慮到消費者信心復甦慢於預期，加上京東舉措推進速度較慢，將2023年收入預測下調3%，2024年及2025年分別下調4%及7%，並把京東美股目標價由55美元降至33美元，投資評級由「增持」降至「與大市同步」。

野村報告亦提到，京東的零售環境未見改善，該行引述京東管理層表示，第三季內地零售市場沒有明顯復甦，當局自9月開始推出措施挽救房地產行業，京東作為內地最大家電零售商，亦未見措施對電器銷售帶來正面作用。該行將

京東目標價下調7%，由原先給予的187元降至174元，維持「買入」評級。

京東昨日跟隨大市低開，午市前一



▲網上傳出劉姓商人被捕消息，京東發言人隨即闢謠。圖為京東創辦人劉強東。

度接近13%，見102.5元上市後新低，收市報104.2元，瀉11.5%，是跌幅最大藍籌股。

