

許家印回應「紙上造車」：第四季試產

恒大去年少賺五成 明年底料達「三條綠線」

內地收緊內房融資，設立「三條紅線」指標，去年一度捲入債務危機的中國恒大(3333)，公司管理層昨表示，自去年3月底提出新戰略以來，有息負債大幅下降2,000億元(人民幣，下同)，目標是分步減低淨負債率，到明年底全面降檔至「三條綠線」以內。至於恒大汽車(0708)日前被官媒點名批評是「紙上造車」，主席許家印昨回應稱第四季將試生產，明年實現大量交付。

●香港文匯報記者 莊程敏



●許家印指恒大汽車計劃今年第四季度試生產，明年實現大量交付，目前正按照計劃一步一步向前邁進，目標2025年生產100萬輛車。 官網圖片

中國恒大公布，截至去年底止全年盈利80.76億元，按年跌53.26%；每股盈利0.613元，末期息每股派15.2分。期內，收入5,072.48億元，按年升6.22%。去年合約銷售額7,232.5億元，按年增長20.3%；合約銷售面積8,085.6萬平方米，按年增長38.3%。去年毛利為1,226.1億元，毛利率為24.2%。

降負債方面，自去年3月底提出大戰略以來，到今年3月底有息負債從8,743億元降至6,740億元，大幅下降2,000億元。自去年3月以來，在未發行境外債的情況下，用自有資金償還境外債本息591億元，並計劃用自有資金償還今年到期的所有境外債務。

對於市場關注的集團負債問題，公司管理層透露，自去年3月底提出新戰略以來，恒大有息負債大幅下降2,000億元。集團副主席兼行政總裁夏海鈞指，集團計劃未來3年，每年有息負債再下降1,500億元，預期今年6月底時降至5,900億元以下，明年6月底時降至4,500億元以下，2023年6月底

進一步降至3,500億元以下。夏海鈞進一步說，計劃今年全年有息負債再下降約1,500億元，冀今年年底有息負債從7,165億元降至5,600億元。

夏海鈞指今年1至3月有息負債已下降425億元，現時已超額完成季度降債目標，對完成全年目標充滿信心。相關目標轉化至「三條紅線」指標後，會令集團今年6月底時淨負債率降至100%以下，今年底時現金短債比會達到1倍以上，明年底時資產負債率降至70%以下，逐步達至「三條綠線」。

盼房車寶今年啟動上市

集團又指，可售住宅土儲總規模未來2年計劃年均下降1,500萬平方米，控制在約2億平方米，保持合理水平。對於公司旗下的房車寶近日引入多名戰略投資者入股，涉163.5億港元，他表示，引入戰略投資者將有助房車寶今年於中國進行更大規模的併購，並預期今年房車寶交易規模將突破2萬億元，希望通過今年的準備，使房車寶

能具備在資本市場上市的條件，對房車寶今年上市和未來發展充滿信心。

另據透露，恒大冰泉目前亦正籌劃上市。

2025年目標產車百萬

至於恒大汽車(0708)日前被官媒點名批評是「紙上造車」，許家印昨回應稱，恒大汽車計劃今年第四季度試生產，明年實現大量交付，目前正按照計劃一步一步向前邁進，目標2025年生產100萬輛車，2035年產5,000萬輛車。他認為，如果只是推出一兩款車，就算銷售逾20多萬輛，銷售額也只是數百億，不符合集團的規劃，因此集團同步研發了14款車，至今發布了9款。

許家印又指，經過25年的發展，恒大已完成從地產向「多元產業+數字科技」的轉型。全新的產業生態，全面覆蓋衣食住行、文旅康養等領域，構建科技數位閉環，為數億客戶提供全方位服務，呈現出強勁的發展勢頭，「新恒大」到來了。

恒大昨收報14.8港元，跌3.89%。



●祝九勝(左二)稱，泰禾債務重組不順，萬科正籌劃新平台操盤泰禾項目。左三為郁亮。 記者李昌鴻攝

萬科有信心「三條紅線」首季轉綠

香港文匯報訊(記者李昌鴻深圳報道)萬科(2202)2020年盈利同比增長6.80%，不過公司A股和H股股價昨日卻跌4.4%和5.3%。在昨日的線上業績發布會上，萬科董事會主席郁亮表示，房地產要回歸實業，意味著回報水平將逐漸回落至社會平均水平，由開發為主轉向開發與經營並重。估計未來競爭會更加全面和激烈。公司表示，有信心今年首季可以在「三條紅線」要求中回到綠檔。

郁亮：現為管理紅利時代

郁亮表示，政府堅持房住不炒的政策，加快建立多主體供給，多渠道保障，租購並舉的住房制度。房地產行業不能再賺大錢和快錢，過去房地產依靠土地紅利和金融紅利，現在已進入管理紅利時代，賺慢錢、老實錢，也可以活得長、活得久。他強調萬科不囤地，不當地王等三不政策，回歸實業屬性，做好產品滿

足客戶需求。而都市圈的建設帶來新一輪增長的核心驅動力，仍有大量機會。

執行副總裁韓慧華指，公司現時在「三條紅線」要求中，只有剔除預收賬款的資產負債率未達要求，距離70%有一點差距，有信心在今年首季可回歸到綠檔。集團去年淨負債為18.1%。郁亮指集團並不追求過低淨負債率，而是等待市場機會。

陷入財務困境的內房泰禾集團去年獲萬科入股，CEO祝九勝表示，泰禾債務重組的問題如果能夠得到妥善的解決，對各方都是一件很好的事情。但他稱這並不容易處理，從去年中期業績推介到今年年報的業績推介，已經有半年時間了，泰禾的問題處理進展仍然不順利，但解決問題的鑰匙還是在泰禾自身和泰禾相關的債權人的手上，只有達成全面的債務重組方案的情況下，萬科才考慮真實入股。萬科正在籌劃新平台操盤泰禾項目。

錢大媽傳港上市 籌38億

香港文匯報訊(記者周曉菁)新股首掛破發頻現，昨日三隻新股上市，僅兼容打印機耗材芯片供應商美佳音(6939)有得升，獨立人工智能AI技術平台百融雲創(6608)和工程承建商盈匯企業(2195)股價均「潛水」。

美佳音收報1.34元，較上市價1.26元高6.3%，不計手續費，每手賬面賺160元。百融雲創全日收26.7元，較上市價低16%，每手

賬面蝕2,550元；盈匯企業收0.33元，較上市價低41%，每手賬面蝕1,150元。

近日不斷有傳喜茶計劃下半年來港上市，但公司創辦人兼行政總裁聶雲宸回應指今年沒有任何上市計劃。其最大競爭對手奈雪的茶已於2月提交上市申請。

此外，社區生鮮連鎖店錢大媽計劃在香港進行IPO，集資最多3億美元(約38.75億港元)。錢大媽

在全國擁有超過1,700家門店，廣東為主要市場，其已經歷5輪融資，估值介乎85億至100億元人民幣。

外媒報道，線上平台醫脈通科技計劃最快第二季在港上市，籌資約5億美元，公司早前向聯交所遞上市申請，保薦人為高盛及海通國際。截至去年底平台有350萬名註冊用戶，其中240萬名用戶為執業醫生，佔中國所有執業醫生約58%。

中化集團中國化工聯合重組

香港文匯報訊 據國資委網站昨日發布，經國務院批准，中國中化集團有限公司與中國化工集團有限公司實施聯合重組。

據中化集團官網指，此次重組將新設由國資委代表國務院履行出資人職責的新公司，中化集團和中國化工整體劃入新公司。此次聯合重組將更好地整合資源、發揮協同效應，打造世界一流的綜合性化工企業，促進我國化學

工業高質量發展。

中化集團成立於1950年，前身為中國化工進出口總公司，是領先的石油和化工產業綜合運營商、農業投入品(種子、農藥、化肥)和現代農業服務一體化運營企業，並在城市開發運營和非銀行金融領域具有較強的影響力。中國化工是我國最大的化工企業，有化工新材料及特種化學品、農用化學品、石油加工及煉化產品、橡

膠輪胎、化工裝備和科研設計6個業務板塊，在全球150個國家和地區擁有生產、研發基地，並有完善的營銷網絡體系。

重組後新公司涵蓋生命科學、材料科學、基礎化工、環境科學、橡膠輪胎、機械裝備、城市運營、產業金融等業務領域，將紮實做好業務協同和管理提升，集聚創新資源、打通產業鏈條、提升行業競爭力。

全力支持

全國人大常委會

修訂基本法附件一附件二

完善行政長官及立法會產生辦法





全力支持

全國人大常委會修訂基本法附件一附件二

完善行政長官及立法會產生辦法

雷鄭會計師事務所