



財經新聞 ▶ SUN MONEY：優質內房債可吼

上一則 下一則

## SUN MONEY：優質內房債可吼

推介 0

隨時隨地上網搵樓唔洗周圍走!



從房源被鎖、主席下台、到未能按時償還債券利息，佳兆業（01638）風波不斷。而佳兆業事件於近期終於出現一絲曙光，最近有內地報導指出深圳市政府正協助佳兆業尋找白武士。佳兆業是否可以「起死回生」？而隨着利好消息出現，內房高息債券又是否值得投資？

融創中國（01918）將接手佳兆業的消息於市場上傳得如火如荼，先有傳媒報導，融創中國的團隊之前已到佳兆業總部進行盡職調查，並對佳兆業的資產進行盤點。另外，值得注意的是，在傳出融創將接手佳兆業後，融創董事長孫宏斌在內地網站有關「誰最有可能接手佳兆業？」的投票中，將票投給融創，更將結果分享至其微博，令市場對融創入主佳兆業的預期升溫。

### 佳兆業事件漸趨明朗

同時，佳兆業於上周三發表公告，表示已聘請華利安為其財務顧問，以就其資本架構，包括其境內外債務及其他責任提供戰略建議。從種種迹象來看，佳兆業將被接盤的迷局已有明朗化的進展。

從最近佳兆業的債券表現來看，投資者對佳兆業的信心有所回穩，在傳出深圳市政府正尋找投資者收購佳兆業的股權後，佳兆業全線債券從早前低位大幅反彈，以佳兆業一七年期到12.875%的美元債券為例，於上周從大約40元低位，反彈至76元附近水平，到期孳息率回落至大約24%。

然而，投資者仍然不宜掉以輕心，佳兆業所面對樓盤被鎖的問題仍未得到解決，目前集團旗下所有的地產業務仍然全面停頓，嚴重打擊佳兆業的資金流。即使最後有白武士出手相救，佳兆業亦需一段時間才能「恢復元氣」。更重要的是，佳兆業早前未能準時支付二〇二〇年期到債券的2.600萬美元利息，而最後歸還利息的期限即將到期，其債務違約的風險仍未解除，預料佳兆業的債券表現仍然波動。

### 碧桂園融創債息吸引

受佳兆業的風波影響，一眾內房高息債券自去年底表現落後大市，其中一些在去年超額完成銷售目標的房企，如碧桂園（02007）、融創中國等所發行的債券亦一同受到拖累，其債券價格回落，目前的到期孳息率回升至相對吸引的水平，以一般擁有「BB-」評級的三至五年期債券而言，目前的到期孳息率大約為7至9%。

隨着內房企業的陰霾開始消退，投資者與其着眼佳兆業的債券是否值得博，反而可考慮一些擁有「BB-」評級以上，或去年銷售成績表現理想的內房高息債券。

京華山一債券部經理 王婉庭

### 相關新聞

- ▶ 融創23億買佳兆業資產
- ▶ SUN MONEY：風雲息變考債主眼光

上一則：SUN MONEY：高息股邊隻最疏




豪宅搜尋

租/售  租  售

樓盤由squarefoot.com.hk提供

雅虎贊助網站

- MetLife 家庭保險**  
 網上投保，可獲首年保費75折優惠，節省高達港幣\$558。手續簡易，立即行動！  
[www.metlife.com.hk](http://www.metlife.com.hk)
- 英皇金融-投資非農數據首選**  
 黃金白銀投資，可超短炒，投資非農數據首選，贈送專家指導及模擬帳號。  
[www.JYT.com.hk](http://www.JYT.com.hk)
- Kaplan金融財務培訓**  
 專業財務會計商業企業培訓，客戶來自多間國際銀行、四大會計師行、政府、公共機構  
[www.kaplanfinancial.com.hk](http://www.kaplanfinancial.com.hk)

### 熱門搜尋關鍵字

升學顧問 減肥瘦身 海外升學 課程  
 幼兒課程 電話系統 市場推廣 婚紗攝影  
 網上商店 禮品 花籃 核數 商標  
 冷氣工程 英語 興趣班 不織布袋  
 五金廢料 會計 專業化妝 印刷 脫髮  
 宣傳方法