

人行1年期LPR減息5基點

釋放貨幣寬鬆信號 穩定市場預期

時隔20個月，央行首次調降1年期貸款市場報價利率(LPR)。人民銀行12月20日授權全國銀行間同業拆借中心公布，最新1年期LPR為3.8%，5年期以上LPR為4.65%。其中1年期較11月下調5個基點(bp)，5年期保持不變。近期央行接連降準降息，釋放貨幣寬鬆信號，穩定市場預期。

●香港文匯報記者 海巖北京報道

貸款市場報價利率(LPR)是由18家報價行按公開市場操作利率(主要指中期借貸便利MLF利率)為基礎加點的方式報價，再去掉最高和最低報價作算術平均得出的最終報價。12月15日最新一年期MLF利率繼續保持在2.95%。

浙商銀行首席經濟學家李超指出，在MLF利率未調低的情況下，一年期LPR報價下降5bp(基點)，得益於年內兩次降準為金融機構降低資金成本每年約280億元，銀行負債成本有較大幅度下調，負債端成本降低向資產端傳導，銀行報價利差下調，進而鬆動LPR。同時，在經濟面臨三重壓力下，LPR利率下降亦為扭轉市場對經濟的悲觀預期。

至於此次央行未提前調整「7天公開市場操作利率」和「一年期MLF利率」兩大政策利率，李超認為，主要



●專家認為，當前內地穩增長壓力較大，貨幣政策有必要提供相應支持，減輕實體經濟負擔，此次一年期LPR下調5bp較為合理。
中新社

是對當前金融市場槓桿率高的擔憂。他指，12月降準後，資金利率下降，銀行間市場回購成交量持續處於高位。數據顯示，目前銀行間回購市場日成交額突破5萬億元人民幣，銀行間市場流動性充裕，各金融機構都在加槓桿，一定程度上提高了金融系統的不穩定性。

5年期LPR維持料為撐實體經濟

此次一年期LPR下調，但5年期繼續按兵不動。專家認為，此舉是在釋放不刺激房地產信號之外，也同時盡量降低實體經濟融資成本。而從銀行業角度看，5年期LPR是按揭貸款等長期貸款的定價基準，如果12月調降，2022年1月就迎來貸款重定價，從而對銀行資產收益造成更大的擠壓，因此報價行在年底調降5年期

LPR報價的意願不高。

短期利債市 人幣升值壓力減

川財證券首席經濟學家、研究所所長陳震對香港文匯報表示，考慮到當前實體經濟融資成本壓力仍然較大，特別是中小微企業，之前受到大宗商品原材料價格飆升而成本大幅提高的企業，另外房地產行業面臨的壓力也需要化解，一年期LPR下調5bp較為合理。當前內地穩增長壓力較大，貨幣政策有必要提供相應支持，減輕實體經濟負擔。

「LPR利率下降之後，股市和債市短期都將受益，對債市的影響會更為明顯，人民幣可能會趨於貶值。」陳震認為，「降息」對債市來講，債券收益率下降，對股市而言，有利於提升個股的估值。今年以來，隨著美國的量化寬鬆，人民幣不斷升值，此次

降息有利於釋放資金，緩解人民幣升值壓力，利好出口導向的企業。

12月以來，央行動作頻頻釋放寬鬆信號，12月6日實施全面降準，12月6日定調下調支農支小再貸款利率以及12月20日下調一年期LPR，降準與降息輪番上陣。李超預計，明年一季度仍有小幅降低政策利率的可能性，核心在於降成本及穩增長。

明年下半年幣策或再收緊

上海財經大學教授、央行調查統計司司長盛松成等專家近期均呼籲，美聯儲加息之前是內地貨幣政策寬鬆的時間窗口，應抓住目前的有利時機，實行較為寬鬆的宏觀經濟政策。市場預期，明年下半年後，隨著美聯儲加息進程開啟以及內地經濟有所企穩時，央行的貨幣政策可能會重新收緊。



●恒大位於成都的兩幅土地近日因閑置被收回。
資料圖片

香港文匯報訊 中國恒大在監管監督下「自救」之際，地方政府對其尚未開發的地塊動作頻頻。

繼海南省海口市自然資源和規劃局及自然資源局上周五發布兩份公告，將恒大旗下成都裕龍貳號房地產開發有限公司兩塊合計逾30萬平方米的開發用地，認定兩宗地為閑置土地，應按照《閑置土地處置辦法》的有關規定進行處理。

成都市龍泉驛區規劃和自然資源局官網刊登的兩份公告顯示，其中一個地塊坐落於同安鎮錦宏路，面積為25.9萬平方米；另一塊面積為8.4萬平方米。成都裕龍貳號房地產開發有限公司在2010至2011年間拍得兩個地塊。

公告並稱，上述宗地存在未開工的情況，該局已向成都裕龍貳號房地產開發有限公司送達了《閑置土地調查通知書》；根據調查結果和《閑置土地處置辦法》(國土資源部第53號令)的規定，認定上述宗地為閑置土地，閑置原因則為企業原因。

海南省海口市自然資源和規劃局上周一亦公告稱，恒大集團海南有限公司一塊用地，存在因公司原因超過約定的動工開發日期滿兩年未動工開發建設的情況，決定依法收回下列公司國有建設用地使用權。

三個月內4地塊被收回

而早在今年9月，安徽省安慶市土地收購儲備中心發布公告稱，因安慶粵通置業有限公司欠繳土地出讓金，安慶市人民政府已依法解除恒大中央公園項目地塊國有建設用地使用權出讓合同。據安慶市自然資源和規劃局公示，該項目用地逾11萬平方米。

恒大汽車退還7項目用地

另外，中國恒大旗下恒大汽車11月下旬公告稱，公司已退還未動工的生活配套用地和工業用地合計266.33萬平方米，涉及7個項目，總金額12.84億元人民幣。退地款主要用於工程建設和支付農民工資、支付剩餘地塊土地款，部分退地款「已被政府沒收」。

招商局置地贖回19億債券

香港文匯報訊 招商局置地公布，鑑於集團現金流和財務狀況持續穩健，於12月20日全數贖回總值19億元人民幣的高級債券。是次贖回後，集團概無發行在外之債券。

截至今年6月30日，集團的淨計息債務(計息債務總額減銀行結餘及現金)對股本權益(包括非控股權益)比率(「淨槓桿率」)為24%，控制於較行業平均為低的水平。

該集團將繼續善用控股股東招商局集團和招商局蛇口工業區控股股份有限公司的龐大平台優勢，結合自身優勢運用各項資源做大規模，同時發揮在港上市平台的優勢，去開拓粵港澳大灣區及海外的潛在商機和優選業務，以務求為股東爭取更佳回報。

●日前因遭美國財政部列入所謂「投資黑名單」而「叫停」上市的高湯集團捲土重來。
資料圖片

央行銀保監籲併購出險房企優質項目

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)多家媒體消息稱，中國央行、中國銀保監會於近日聯合發布《關於做好重點房地產企業風險處置項目併購金融服務的通知》，會同國資委召集部分民營、國有房地產企業和主要商業銀行召開座談會，鼓勵優質企業按照市場化原則加大房地產項目兼併收購，鼓勵金融機構提供兼併收購的金融服務，助力化解風險、促進行業出清。

綜合《金融時報》、《中國證券報》、監管人士和接近監管人士消息，《通知》主要是支持房企項目的併購，不是為了併購出險房企的股權或企業本身。

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍

進對此表示，此類併購會有一定要求，即重點支持優質房地產企業兼併收購一些出險和經營困難的大型房地產企業的優質項目，「類似規定可以看出，併購目的是為了化解困難房企的項目，包括有可能會出現爛尾的住房項目等，和收購企業股權等無關，(後者)是經營層面的範疇。」

專家籲房企開發項目自救

中信證券研究部高級副總裁張全國稱，「房企自救主要依靠出售項目，所以監管鼓勵企業去承接這些自救房企賣出的貨。」目前融創中國已經成功回籠資金，另據21世紀經濟報道消息，融創中國近日成功出售上海虹橋商務區寫字樓、杭州核心地段酒店

及寫字樓等三個項目，預計交易總價在26.8億元(人民幣，下同)，算上此前的出售商管業務、配售股票、出售貝殼股票、孫宏斌提供無息貸款，近兩個月來，融創通過項目處置、資本運作等方式，回籠資金規模超過200億元。在張全國看來，融創是優質資產，但政府更鼓勵的應該是開發項目。

併購相關貸款及債券料發力

嚴躍進同時指出，儘管此次政策還沒有公開的發文，但從新聞報道中可以看出，提到了六點內容和改革，包括穩妥有序開展併購貸款業務、加大債券融資支持力度、積極提供併購融資顧問服務、提高併購服務效率、

做好風險管理，以及建立報告制度和宣傳機制。他表示，「從這個可以看出，包括併購方面的銀行貸款、併購的相關債券等明顯會發力，以給此類併購業務提供更優質的金融服務。」同時，一些問題房企的項目的去化，加快資金的回籠，防範房企經營問題的擴大。

通知也支持優質房地產企業在銀行間市場註冊發行債務融資工具，募集資金用於重點房地產企業風險處置項目的兼併收購。據悉，有部分房企在座談會上表示，目前是兼併收購的好時機，正在實質性洽談多個併購項目。招商蛇口、碧桂園等已經在銀行間市場註冊發行債務融資工具，募集資金用於房地產項目的兼併收購。

中證監打擊假外資 A股全線齊挫

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)雖然央行一年期貸款市場報價利率(LPR)下調5bp(基點)，不過中證監發布文件稱滬深股通投資者將不再包括內地投資者，劍指「假外資」，周一A股三大股指全線下跌。截至收盤，滬指跌1.07%，報3,593點；深成指跌2.01%，報14,569點；創業板指跌2.96%，報3,332點。兩市成交11,582億元(人民幣，下同)。所謂「假外資」指的是內地投資者赴港開戶後的資金，今後香港證券經紀商將禁止再為內地客戶開通滬深股通權限。資金「先知先覺」，上周五北向資金已經加速離場，20日依然保持流出勢

態，北向資金合計淨流出9.7億元。

光伏板塊領跌 綠色電力挫逾4%

能源股光伏板塊領跌，HIT電池、綠色電力跌超4%，有機硅、儲能、風電、光伏等跌逾3%。鋰電池亦大跌，個股上寧德時代跌6.29%，市值一日蒸發近1,000億元。漲幅居前的多為醫藥股，逆市上漲的還有房地產股，津濱發展、渝開發、中洲控股等逾10隻個股漲停。

禾邁首掛 一籤最多可賺13萬

不過亦有股票大漲，萬眾矚目的「最貴」新股禾邁股份20日於科创板首掛，

發行價557.8元，集合競價直接高開13%，開盤後迅速拉升至800元以上，最高漲幅為47%，達824元。若按最高價824元賣出計算每股賺266.2元，中一籤可獲利13.31萬元；全日收報725.01元，較發行價升30%，中一籤賺8.4萬元。此前由於較高的發行價和市盈率，網上投資者放棄認購數量65.1387萬股，棄認購金額3.63億元，創下科创板棄購金額新高。

華西證券認為，A股短期擾動帶來良機，整固後將逐步走穩。後續逆周期、跨周期政策發力有望提升經濟預期，同時提振市場風險偏好。



●滬指20日收報3,593點，跌1.07%。
資料圖片

基投排除美投資者 商湯再次招股

香港文匯報訊(記者莊敏敏)日前因遭美國財政部列入所謂「投資黑名單」而「叫停」上市的高湯集團捲土重來。公司修改章程後重啟招股工作，20日起至23日招股，排除了美國的基石投資者並換入了中資及港資的基石投資者，招股價上限及集資總額維持不變。商湯指出，美國財政部將集團列入所謂的「投資黑名單」，並不限制任何美國人買賣商湯的B類股份，現有的美國股東仍可繼續持有公司的股份。

商湯20日公布修改章程後重啟招股程序，每股招股價將不超過3.99元(港元，下同)，集資59.85億元及4,030.21元的入場費不變，將於本月30日上市。

公司原招股價介乎3.85元至3.99元。經修訂的招股章程加入商湯於本月10日被美國財政部列入「中國軍工企業名單」，限制美國投資者投資一事，列為風險因素。公司強調，其產品及服務擬用於民用及商業用途，而非任何軍事應用，但

鑑於作出該等決定牽涉的政治及其他方面的考慮，無法保證集團的其他成員公司於日後不會被列入名單。

新招股章程中，基石投資者維持9個，原美資的基石投資者包括Pleiad基金、WT、Focustar及Hel Ved，以及廣發基金退出，新加入了徐匯資本、國泰君安證券投資、香港科技園創投基金、希瑪及泰州文旅。新基石投資者的認購金額，則由之前的4.5億美元增至5.12億美元。



●日前因遭美國財政部列入所謂「投資黑名單」而「叫停」上市的高湯集團捲土重來。
資料圖片