

# 內房拖累劇 東亞中期少賺44%

## 審慎面對壞賬風險 下半年撥備水平或較高

東亞銀行受累內房撥備影響，中期少賺43.9%至14.99億元（港元，下同），涉及內房的減值撥備近22億元，其中內地房地產商還款困難情況在離岸貸款方面尤為嚴峻，單計香港業務有幾個重要客戶被降級，令減值損失增加9.49億元至12.07億元，而內地業務中若干房地產客戶被降級，減值損失按年升2.1倍至9.9億元。管理層在業績會指若內房情況持續，不排除下半年撥備水平較高。東亞宣布派中期息16仙，較去年同期的35仙大幅減少，但擬回購不超過5億元股份。

◆ 香港文匯報記者 馬翠媚



### 東亞銀行股價較2月高位瀉30%



### 東亞銀行中期業績撮要

項目	金額	按年變幅
淨利息收入	58.3億元	+5.6%
服務費及佣金收入	17.51億元	-11%
減值損失	(21.36億元)	+267.6%
股東應佔利潤	14.99億元	-43.9%
每股盈利	0.39元	-50%
中期股息	0.16元	-54.2%

製表：記者 馬翠媚

東亞上半年淨利息收入增長5.6%至約58.3億元，淨息差由1.38%擴闊至1.42%，不過服務費用及佣金收入淨額則跌6.5%至14.4億元，期內經營收入總額跌3.5%至81.18億元。集團減值貸款比率由去年底的1.09%，升至今年6月底的1.58%。香港業務的減值貸款比率由1.09%升至1.76%，而內地業務的減值貸款比率則由1.54%升至2.12%。東亞中國上半年僅錄得淨利潤200萬元，與去年同期相比大幅下跌。

### 息口上揚有利淨利息收入增長

東亞銀行聯席行政總裁李民橋18日出席業績會時表示，加息環境有利業務表現，料未來一年集團淨息差將改善20點子，香港業務淨息差有望改善30點子，並將帶來額外17億元淨利息收入。他坦言，雖然下半年撥備或高企，但息口上揚有利淨利息收入增長，而隨着經濟復甦、社交距離措施放寬等，對下半年非利息收入感樂觀。他亦預期本港下半年調整最優

惠利率 (P) 機會大，不過亦要視乎未來拆息走勢、銀行體系結餘以及美國加息走向而定，該行暫維持新造H按封頂息不變，未來會緊密關注市場情況再作決定。

### 中國振經濟 內房市場料好轉

東亞中國上半年減值損失按年升2.1倍至9.9億元，主因該行在評估中國經濟疲弱及房地產市道持續下滑，對貸款組合採取審慎策略。聯席行政總裁李民斌表示，會審慎面對內房相關壞賬風險，如果內房情況沒有好轉，不排除下半年撥備水平會較高，不過他強調中央政府已推出一系列措施改善內房發展流動性，期望下半年情況有改善，而隨着中國推出刺激經濟措施，並推動樓市需求，他相信中國下半年經濟或會好過上半年，內房市場亦將慢慢好轉。

### 內房債務規模佔中國債務降

東亞風險總監兼總經理陳淑佩表示，集團內房債務規模佔整體中國債務比例已逐

漸減少，由兩年前的41%回落至目前約31%至32%，包括在岸和離岸債務。她又指，相關債務佔集團整體債務已由去年9月的16%，降至6月底的12%，涉及860億元。她強調該行未來對內房相關新增貸款審批會相對審慎，同時會透過多元化及自然流失，逐步減少內房債務比例。

### 並未受爛尾樓斷供風波影響

對於市場憂慮中國早前爆發爛尾樓斷供風波或蔓延至港銀，李民斌透露有關事件對東亞「影響近乎零」，雖然該行有客戶牽涉到其中1個涉事名單上的樓盤，惟有關客戶無參與斷供，他又指有關項目在8月已竣工，故項目事實上不算爛尾，不明白為何會出現於涉事名單上。

另外，東亞通過5億元股份回購，李民橋指，回購反映對業務前景的信心。他又指，期望出售藍十字保險的交易於幾星期後完成，並帶來14億元盈利於下半年入賬。

東亞18日中午放榜，派息腰斬兼撥備激增下股價受壓，收報10元，跌3.47%。

## 中國TMT企業上半年融資額增

香港文匯報訊 羅兵咸永道18日發布今年上半年內地科技、媒體及通訊行業 (TMT) 企業首次公開募股 (IPO) 數據，上半年內地TMT企業IPO數量較去年下半年的74宗有所下降，合計68宗，融資總額回升至約1,604億元 (人民幣，下同)。其中，於內地主板上市的中國移動 (融資額約520億元) 為期內最大的內地TMT企業IPO。

各大板塊分析顯示，上半年內地資本市場依然為內地TMT企業的主要上市選擇地，有44%和28%的內地TMT企業分別選擇在科創板和深圳創業板上市。科創板有30宗TMT行業IPO，獲得約709億元融資額，佔總融資額的44%；深圳創業板有19宗TMT行業IPO，共獲得約278億元融資額，佔總融資額的17%。另有9%的內地TMT企業選擇在北京證券交易所掛牌上市，共計6家，獲得約11億元融資額，佔總融資額的1%；內地主板上市的佔比為6%，共計4家，獲得約559億元融資額，佔總融資額的35%。而13%的內地TMT企業選擇在香港及海外上市，共計9家，獲得約47億元融資額，佔總融資額的3%。

上半年，技術硬件與設備行業IPO共41宗，佔比60%；軟件與服務行業26宗，佔比39%；媒體行業1宗，佔比1%。截至今年6月30日於科創板掛牌上市的企業中，167家TMT行業企業的總融資額為

2,965億元，平均融資額為17.76億元，平均首發市盈率為85倍。

自2020年8月24日創業板註冊制首批企業掛牌上市以來，共有330家企業於創業板上市，總融資額為3,007億元，平均融資額為9.11億元，平均首發市盈率為35倍。其中，69家TMT行業企業的總融資額為630億元，平均融資額為9.13億元，平均首發市盈率為42倍。

羅兵咸永道中國內地科技、媒體及通訊行業主管合夥人高建斌預計，內地TMT企業仍將選擇內地及香港資本市場作為主要上市地。羅兵咸永道全球科技、媒體及通訊行業主管合夥人周偉然展望指，上半年中概股於香港市場陸續以介紹形式二次上市，中國移動回歸A股，以及阿里巴巴擬將香港增為主要上市地，將為中概股公司提供新啟示。

下半年，科技創新型TMT企業和中概股的回歸將繼續成為資本市場的主要推動力。



◆ 周偉然指，上半年中移動回歸A股，將為中概股公司提供新啟示。

## 香港月底舉辦「帶路」高峰論壇

香港文匯報訊 由特區政府及貿發局合辦的第七屆「一帶一路高峰論壇」將於8月31日至9月1日一連兩日舉行，8月31日活動以線上線下形式揭開序幕，而9月1日活動則全部於線上進行。本屆論壇是香港特別行政區成立25周年的慶祝活動之一，將以「攜手共創新篇章」為主題，邀請全球政商領袖參與，共同探討「一帶一路」倡議在新時代下，如何透過粵港澳大灣區及《區域全面經濟夥伴協定》(RCEP)等多邊合作，為環球經濟注入增長動力，並為各地持續帶來更多投資及商貿機會，在後疫情時期展現香港的獨特優勢，促成不同領域的投資及商貿合作。

今年論壇將繼續成為環球企業交流見解及探索合作機遇的重要國際商貿平台，以線上線下混合形式，讓世界各地的商界代表即使未能親身蒞臨亦可同步線上參與所有環節，繼續物色潛在商機，而與會者與主講嘉賓亦能於線下進行更積極和互動的交流。

論壇涵蓋多場討論環節及活動，包括開幕環節、政策對話環節、主論壇、專題分組論壇及投資項目介紹環節等，更首次設立環球經貿通論壇，凸顯論壇所涵蓋的多元化多邊合作，透過聚焦不同行業的專題分組論壇探索商機，剖析如何增強不同項目與企業的聯繫，實現協同效益。

## 碧桂園盈警 中期淨利料暴跌99%

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 碧桂園發盈警，上半年股東應佔淨利潤會大跌93.3%至98.7%，跌至只有約2億元至10億元人民幣，核心淨利潤亦約45億元至50億元人民幣，按年亦跌67.1%至70%。消息令該股18日下跌5.2%報2.39元 (港元，下同)。而盈警消息亦拖累內房股普遍報跌。

有媒體報道指，碧桂園18日曾召開投資者會議，該公司總裁莫斌表示，在中債信用增進公司全額擔保下，集團正推進中期票據發行，並透露下半年來，在境內發行的中期票據達到61億元人民幣。該公司常務副總裁程光煜更相信，行業最困難的時刻已過。

### 下半年沒有美元債務到期

程光煜又稱，現在內房行業正處底部盤整的過程，預期下半年，該公司會維持比較有序銷售節奏，並保持與頭部同行相當的銷售水平。此外，他透露碧桂園下半年並沒有美元債務到期，僅在9月及11月份，有兩筆合計40億元人民幣境內債務需要償還，目前已做好了相關資金安排。

### 港股先升後回 銀行股捱沽

港股方面，走勢先升後回，全日跌158點，收報19,763點，成交回升至894億元。寶鉅證券董事及首席投資總監黃敬碩稱，港股的整體成交若未能重返1,200億至1,500



◆ 港股18日倒跌，成交則升至894億元。

中通訊社 億元水平，將難以推動大市向上，相信後市仍會維持拉鋸局面。

滙豐及渣打調高拆息掛鈎的按揭息率水平，加息0.25厘，消息令金融股跌幅擴大，滙豐及渣打分別跌1.5%至3%。東亞上半年少賺近44%，但大行指該行的派息令人失望，該股跌3.5%。另外，加息預期也令中銀跌2.2%，恒生跌3.1%。

### 憧憬啟動回購 騰訊逆市升

大市另一焦點為騰訊，騰訊業績後，市場憧憬其未來會啟動回購計劃，股價18日逆市升3.1%。

中金發表研究報告指，騰訊次季收入基本

符合預期，淨利潤也高於該行預期，相信主要是由於部分業務毛利超出預期，以及銷售開支管控措施見成效。但中金預期，騰訊下半年遊戲業務仍存一定壓力，預計全年遊戲收入將按年下降約4%。中金維持該股「中性」評級及410元目標價。

滙豐研究也指，騰訊第二季業績好過預期，盈利增長可能是通過削減成本，以及廣告業務表現增長，故滙豐將騰訊2022至2024年經調整淨利潤預測上調8%至9%，目標價由475元上調至495元，維持評級「買入」。不過，其他科技股則走弱，科指挫1.1%，收報4,192點。阿里巴巴再跌2.3%，京東跌2.5%，網易業績前跌1.6%。

### 傳尚乘正被港證監會調查

另外，據彭博報道，在美國上市的尚乘集團，正被香港證監會調查。外電指，由尚乘集團分拆的尚乘數科，早前在美國上市後，股價大幅波動，引起當地監管部門關注。香港證監會更於去年，便已對尚乘集團展開了調查。

證監會對該報道不予置評。尚乘數科在7月於美國上市，不足1個月內，股價從7.8美元的發行價一度升至2,555.3美元，市值最高達到4,726億美元，超越阿里巴巴、騰訊。該股18日美股盤前報183美元，較最高跌93%，但較發行價仍高22.46倍。

## 財經簡訊

### 傳銀保監正審查銀行房貸敞口

路透社引述消息人士報道，中國銀保監正在審查內地及外資銀行對房地產開發商的貸款敞口，以評估信貸決策是否符合規定。據悉，這項監管調查是希望評估內地房地產行業動盪，對金融體系帶來的風險。根據央行數據，截至6月底房地產貸款佔內地銀行業貸款總額的25.7%，未償還貸款總額

為206萬億元人民幣。消息人士稱，與以往不同，當局還要求一些房地產企業提供其現金頭寸以及償還債務資金來源的詳細資料，而相關的調查非常仔細，並多次聯絡負責貸款的員工，有時甚至花費數周的時間來獲取與特定開發商相關的貸款文件。◆ 香港文匯報記者 周曉菁

### 中國倡研高效光伏電池 A股概念股飆

金融、釀酒等板塊回調，滬深三大指數18日小幅收斂。滬綜指收報3,277點，跌14點或0.46%；深成指報12,517點，跌78點或0.62%；創業板指報2,775點，跌2點或0.08%。兩市共成交10,541億元 (人民幣，下同)；北向資金淨賣出46億元，中止連續5日淨買入。科技部等九部門印發的《科技支撐碳达峰碳中和實施方案 (2022—2030年)》提出科技支撐碳达峰碳中和的創新方向，統籌低碳科技示範和基地建設、人才培養、低碳科技企業培育和國際合作等，推動科技成果產出及示範應用，為實現碳達峰碳中和目標提供科技支撐。光伏設備板塊大漲逾3%，禾邁股份、明冠新材等8股升幅超過10%。電機、光伏光電子、消費電子、半導體、電源設備、汽車零部件、電池等板塊也位居升幅榜前列。17日走強的大金融板塊回軟，保險、銀行板塊跌超過1%；釀酒板塊挫近2%。◆ 香港文匯報記者 章嘉蘭 上海報道