

# 憧憬內地降準降息 港股兩連升

## 傳科創板降交易門檻 滬綜指重上3100

繼出「王炸」組合拳活潑資本市場、落實「認房不認貸」等重磅利好政策外，29日又傳出內地「降準或加快提上日程」、多間銀行預備方案下調存量房貸利率等消息，A股與港股都造好，恒指再升353點報18,484點，連升兩日，成交1,014億元（港元，下同）。市傳科創板要降低交易門檻的滬股，表現更佳，科創50指數升逾4%，創業板指漲幅亦接近3%。滬綜指上行1%，重上3,100點關口。A股滬深兩市多達4,750隻個股上升，成交再破萬億大關，達10,371億元人民幣。

◆香港文匯報記者 周紹基、章蘿蘭

《中國證券報》29日引述專家指，為保持流動性合理充裕，預計人行將綜合運用多種政策工具，合理適度提供流動性，「降準或加快提上日程」。此外，多家內銀高層表示，就下調存量房貸利率已經制定了相應的預案。其中，招商銀行行長助理彭家文稱，存量房貸利率下調勢在必行，亦是大概率事件。目前招商銀行已經制定了預案，但還沒有最終的方案。

### 傳降存息存量房貸利率

彭博29日引述消息指，包括工行和建行在內的多家銀行，計劃將主要期限的人民幣存款利率下調5至20個基點，計劃已獲監管機構認可，利率可能最快本周五調整。若果執行，這將是內地1年內至少第3次調整利率，顯示出內地提振經濟的決心。人行、工行和建行未立即置評。

分析認為，踏入9月份，預計內地地方債繳款的影响難以避免，加上考慮到季末、節假日、信貸投放等因素，客觀存在較大的流動性需求，或成為降準的催化劑。中銀證券首席宏觀分析師朱啟兵表示，今年內第2次降準已落地，預計第3次降準很快將提上日程，他認為目前仍有降準空間，其他流動性工具也將同時推出。

### 學者料今年再降準降息

民生銀行首席經濟學家溫彬表示，降準可向銀行體系釋放大量長期、低成本的資金，有助優結構、降成本，強化貨幣政策與財政政策協同，預計第四季度，將實施一次全面降準。他又認為，不排除今年內將繼續降準的可能，而引導銀行存款利率繼續下降的機會很大。

獨立股評人連敬涵說，大市連續二日成交破千億元，兩日指數累升527點，主要是因內地擬放寬流動性，有助減輕企業的債務壓力，令恒指繼續向好。但他指出，大市尚未回升至周一的高位，他相信恒指會再升，首先會挑戰20天線即18,640點水平。不過，如果未來港股要繼續造好，除非有更實質的利好消息，否則估計反彈至18,600點位置，投資者便要留意風險。

### 內房股急升 碧桂園飆12%

內地多家銀行的高層都對外表明，從人行的表態來看，內地下調存量房貸利率是勢在必行，屬大概率事件。市場憧憬內地將進一步調降房貸利率，內房股有支持，當中碧桂園便急升12.3%，成升幅最大藍籌，子公司碧服亦彈近一成。

個股方面，政府宣布成立促進股票市場流動性專責小組，港交所再拉升5%報307.4元。美圖中期經調整純利同比急升3.2倍，股價勁升18.9%。



▲29日傳內地「降準或加快提上日程」、多間銀行預備方案下調存量房貸利率等消息利好，港股及A股齊齊造好。

### 恒指29日升逾350點



### 內房股29日顯著造好

股份	29日收(港元)	升幅(%)
綠地香港	0.32	18.5
富力地產	1.24	18.1
綠城中國	9.06	13.1
融創中國	0.98	12.6
碧桂園	0.91	12.3
龍光集團	0.80	9.6
遠洋集團	0.375	8.7
中國金茂	1.17	7.3
雅居樂集團	0.91	7.1
中國海外發展	16.64	6.5

## 瑞銀汪濤：內地樓市新政仍零散

香港文匯報訊（記者 岑健樂）內房企業債務危機持續，引發市場對內地經濟前景的擔憂。瑞銀亞洲經濟研究主管及首席中國經濟學家汪濤29日表示，預計今年內地經濟按年增長4.8%，至於明年則按年增長4.2%。從4月份以來，內地房地產在上行之後出現了明顯的下調，到目前來說還沒有能夠企穩，影響內需表現，同時外圍經濟表現轉弱，令外需也出現了向下的壓力，再加上積極的財政政策還沒有完全落實，故調整了未來一兩年的增長預測。



汪濤

汪濤認為，內地政府可能需要考慮出一些政策，避免房地產調整時間過長，盡快地讓房地產穩定下來，因為內地房地產市道會影響到地方政府的債務問題。她解釋，地方政府對土地財政比較依賴，因此當內地房地產市道下行，影響地方政府的財政收入，令它們在償債問題方面也遇到困難。

### 降存量按揭利率削內銀息差

至於瑞銀大中華金融行業研究主管顏淵之29日則表示，內地存量按揭利率若出現下調，對內地銀行業構成盈利下行風險，她預計內地按息下行，或將對明年內銀息差有不到10個點子的負面影響。

同時汪濤預期，人民幣兌美元到年底之前略有升值，料美國的加息周期可能已經結束，可是現在美國國債收益率仍然很高，但有機會到年底的時候會略為下降。由於美國經濟表現正在轉弱，令美元相對於其他的主要貨幣可能會有一定程度的貶值，在這種情況下人民幣兌美元將會略為升值。

### 樓市表現影響消費信心關鍵

她續指，雖然內地政府陸續推出支持房地產市場健康發展的政策，包括有一些城市在放鬆限購、限售，也有調整「認房不認貸」的政策，但總體來說，感覺這些政策的出台比較漸進、比較零散，可能沒有達到市場預期的效果。由於房地產是內地居民最大的財產配置的部分，如果房地產市道比較弱，內地居民的消費信心相對來說也會比較弱。

## 碧服：不會向碧桂園做任何利益輸送

香港文匯報訊（記者 蔡競文）碧桂園服務上半年純利23.51億元（人民幣，下同），按年跌8.7%。扣除可換股債券計提借款成本、購股權開支、按公允價值計量且變動計入損益的金融資產未實現損益等，核心盈利26.15億元，跌9.5%，不派中期息。

被問及碧桂園陷入財務危機，碧桂園服務首席財務官兼聯席公司秘書黃鵬29日於視像業績會上表示，該集團不存在將現金存款作為關聯兄弟地產公司的債務擔保方情況，該集團會嚴格遵守法律底線，遵守上市規則，並且確保兩家公司業務和財務的獨立，不會做任何利益輸送行為。

### 碧服手頭存款及現金 127億

截至6月底止，該集團的銀行存款及現金總額約127.12億元。黃鵬表示，可以承諾有關資金和存款不存在質押限制情況，也不存在將現金存款作為關聯公司債務擔保。

期內，碧桂園服務收入207.3億元，按



◆黃鵬（左二）在視像業績會指，碧桂園服務不存在將現金存款作為關聯兄弟地產公司的債務擔保方情況。

年升3.4%。物業管理服務收入121.87億元，按年升約10.9%，佔總收入比例按年升4個百分點至約58.8%。當中，來自碧桂園集團開發的物管服務收入53.34億元，按年升17%。

### 「16碧園05」債券擬增寬限期

另一方面，上半年社區增值服務收入跌10.8%，至18.84億元；非業主增值服務收入跌近32%，至9.71億元，受到部分房企出現階段性調整所致。

碧桂園服務29日股價升近10%，收報9.45港元。

另外，據外電引述消息指出，「16碧園05」債券持有人第一次會議的投票尚未完成，所以碧桂園計劃在8月29日31日召開第二次會議，審議為「16碧園05」增加40個自然日寬限期的議案，避免違約事件發生。文件顯示，會議須經出席並有表決權的債券持有人所持，未償還債券面值總額二分之一以上同意，才能達成決議。

## 合生創展中期少賺39% 10送1紅股

香港文匯報訊（記者 蔡競文）合生創展上半年盈利39.03億港元，按年跌近39%。扣除投資物業重估收益、捐贈、可供出售的發展中物業減值撥備後，核心盈利1.8倍至15.8億港元，升幅主要來自物業發展分部表現良好所致。另外，該集團稱對內房市場前景保持審慎樂觀，但在當前市況下，為未來業務發展及計劃保留現金及加強流動資金為審慎做法，因而不派中期息，但每10股派1股紅股。

上半年營業額為150.8億港元，按年升14.5%。期內，銷售及預售合約出售的物業為160.62億元（人民幣，下同），按年跌4.7%；其中物業合約銷售為155.67億元，按年升約1%；裝修合約銷售為4.95億元，按年跌64.6%。

廣州及惠州於上半年共有22個在售物業項目，合約銷售額為47.56億元，佔該集團合約銷售總額30%，主要項目包括廣州合生雲、合生湖山國際及合生雲山帝景。

集團進一步指出，今年第一季度，因積壓需求集中釋放以及前期政策效果顯現等因素帶動，房地產市場活躍度提升。第二季度隨著前期積壓需求基本釋放完畢，市場調整壓力加大。不過，在整體較為寬鬆的支持性政策環境下，風險逐步出清，市場預期穩步修復，行業處於溫和復甦階段。

### 下半年住房需求有望增加

展望未來，集團稱在最近召開的中央政治局會議上，首次明確提出「適應房地產市場供求關係發生重大變化的新形勢，適時調整優化房地產政策」，這顯示下半年住房政策在需求端有望加大支持力度，市場信心有望進一步提振，居民置業意願有望持續提升，帶動房地產市場銷售表現。該集團將密切關注市場動態，把握行業復甦機遇，持續深耕環渤海、長三角、大灣區、二線核心城市。

## 香港鐘表展新增「國潮」主題

香港文匯報訊（記者 莊程敏）由香港貿易發展局主辦的第42屆香港鐘表展及第11屆國際名表薈萃，將於9月5日至9月9日舉行，今年迎來全球超過700家來自17個國家和地區的展商，兩項展覽今年將繼續以融合展覽模式「展覽+」（EXHIBITION+）舉行。大會今年新增「國潮」主題，並迎來多位重量級的內地製錶師，展示多款糅合中華文化元素及精湛工藝的腕錶。

貿發局副總裁張淑芬表示，去年香港的鐘錶出口總值接近548億元（港元，下同），今年1月至7月的出口總值達316.2億元，同時香港繼續成為全球最大的腕錶入口地及第二大（僅次於瑞士）腕錶出口地。而鐘錶出口指數由今年第一季的47.5升至第二季的48.8，可見香港鐘錶業出口商對前景仍然審慎，但有所好轉。

### 「掃碼易」助延續線上商談

值得注意的是，今年「智能手錶」專區面積較2019年增加三倍，展示一系列智能手錶及最新科技品牌，包括Microwear、DTNO.1、DO愛都及MYZI麥子等。而香港鐘表展亦設有8個專區，當中「永恒歲月」會展示原件生產（OEM）及原創設計生產（ODM）的高級成錶。其他主題展區包括時鐘、機械及設備、零件及配件、包裝和商貿服務等。

今年大會推出「掃碼易」(Scan2Match)，讓買家可在實體展期間，使用HKIDC Marketplace App的「掃碼易」功能，掃描展商的專屬二維碼，收藏喜愛的展商、瀏覽產品訊息及展會互動平面圖，並在實體展期間或之後與展商延續線上商談，繼續採購之旅。

### 多位重量級內地製錶師蒞港

張淑芬續指，大會今年新增「國潮」主題，迎來多位重量級的內地製錶師，展示多款糅合中華文化元素及精湛工藝的腕錶。當中有來自內地、有鐘錶大師之稱，亦是國際獨立製錶人學會會員的獨立製錶師馬旭曙，帶來他的代表作品腕錶「北京星空」，錶盤以一根具有伸縮結構的指針同時指示小時與分鐘，錶背對應北京真實的星空圖並刻上「北京星空」四字。此腕錶獲得第一屆中國（藍光杯·漳州）鐘表設計大賽銀獎。

活動方面，大會於展覽期間將舉辦論壇、研討會、名表匯演及交流活動。此外，大會於9月6日至9日在會展同場舉行CENTRESTAGE（香港國際時尚匯展），匯聚各地時裝品牌及設計師系列，締造協同效應。入場人士可同時參觀超過350個鐘錶及時裝品牌的最新產品。



◆張淑芬（中）表示，鐘表展今年新增「國潮」主題，並迎來多位重量級的內地製錶師。