

# 傳恒大停付到期銀行貸款利息

## 標普：流動性或近枯竭 下調評級至「CC」

香港文匯報訊 有消息指，政府部門告知恒大集團(3333)的主要債權銀行，恒大將暫停支付下周到期貨款的利息，或意味着其距離債務重組的方向更進一步。另外，恒大集團多隻債券昨天繼續大跌，同時繼惠譽之後，另一評級機構標普將恒大及其子公司的評級下調至「CC」，指其流動性似乎已枯竭。

彭博社引述知情人士指，國家住建部本周與部分商業銀行召開會議，告知它們恒大將不會支付9月20日到期的貸款利息。9月20日通常為貸款半年度或季度結息日。住建部告訴銀行人士，恒大的大部分營運資金現在用於恢復現有項目的建設，下周還將不能兌付至少一筆貸款的本金。知情人士稱，恒大仍在與銀行討論貸款展期等事宜。另外，恒大還有約8,400萬美元的債券利息於9月23日到期。

報道指，不能按時支付銀行貸款利息，進一步體現了這家開發商所面臨的流動性壓力正日趨嚴重。法國外貿銀行預期，恒大可能被迫以折價出售資產，但鑒於公司規模龐大，尋找「白武士」也會是一項挑戰。

### 恒大多隻債券昨日續跌

周二有消息稱，政府部門據悉擬安排聯合作組進駐恒大，摸底財務狀況，為潛在的重組作相應準備。雖然監管層並未表明是否會允許恒大的債權人遭受重大損失，但債券價格崩跌顯示持有人認為獲得救助的可能性很小。

恒大的債券昨日續跌，其中「20恒大02」跌逾21.4%，「19恒大02」跌24.8%，「20恒大01」跌16.7%，「15恒大03」跌9.7%。恒大發行的部分美元債券價格也下跌。恒大股份收低5.4%，報2.81港元。受其影響，多隻內房企發行的境外美元債昨日也大幅下跌。

### 交易及應付款增至9511億

彭博根據恒大財報計算，截至6月30日，其債務縮減至5,718億元人民幣，為5年來最低。但是交易和其他應付款比六個月前增長15%，至創紀錄的9,511億元人民幣。恒大周二表示，如果公司未能履行擔保或其他到期債務的義務，且無法與投資人或債權人達成延期還款或其他替代方案，可能導致現有融資安排下的交叉違約，並可能導致相關債權人要求債務加速到期。

穆迪和惠譽均下調了中國恒大的評級，理由是違約可能性上升。標普昨日也表示，將恒大集團及其子公司長期評級從「CCC」，前景為負面下調至「CC」，展望仍為負面。標普指出，恒大集團的流動性和融資渠道正在嚴重萎縮，這表現在銷售額大幅下滑、現金餘額下降，以及持續使用實體房產結算等方面。認為恒大的流動性似乎已枯竭，可能無法及時償還債務，這將導致違約出現，包括可能出現債務重組。

### 國統局：市場會保持穩定發展

國家統計局新聞發言人付凌暉昨日在國新辦新聞發布會上，被問及有關恒大集團問題時表示，大型房地產企業出現困難，對行業的發展影響需要觀察；隨中國房地產調控推進抑制不合理需求，釋放合理需求，市場會保持穩定發展。



●有銀行預期，恒大可能被迫以折價出售資產，但鑒於公司規模龐大，尋找「白武士」也會是一項挑戰。圖為恒大位於灣仔的總部大樓。 資料圖片

## A股石油板塊發力 中石油逆市飆5%



●滬指昨收報3,656點，跌6點。 資料圖片

香港文匯報訊 (記者章蘿蘭上海報道) 國際油價走升燃爆A股石油板塊，中國石油A昨收盤拉升近5%，年內股價已飆逾40%。周期板塊企穩，但由於釀酒、醫療等白馬板塊仍大幅殺跌，滬深三大指數均收於綠盤，滬綜指收報3,656點，跌6點或0.17%；深成指報14,536點，跌89點或0.61%；創業板指報3,200點，跌36點或1.12%。兩市共成交13,546億元(人民幣，下同)，北向資金淨流入21億元。

石油板塊以近4%的升幅領漲兩市，海油發展、博邁科、洲際油氣、新潮能源漲停，上石化漲8%，中石油拉升近5%，中石化亦升近2%。今年以來中石油似「鐵樹開花」，年初至今漲幅超40%，9月上半月已漲超20%。

### 逾萬億成交持續逾40交易日

7月下旬以來，A股成交額已經連續40多個交易日超過1萬億元，其間更是創下單日1.7萬億元的年內新高。央視財經報道指，不少投資者認為連續超萬億成交量與「量化交易」密切相關。量化交易指利用數學模型摸索股價漲跌的規律，以趨勢投資為主，基本面分析為輔。報道指，目前內地的量化投資增長迅猛，量化私募總規模已超過1萬億開口，百億量化私募約20家，部分量化私募規模超500億。中證監主席易滿近期表示，量化交易和高頻交易在增強市場流動性、提升定價效率的同時，也容易引發交易趨同、波動加劇，有違市場公平，量化交易避免交易趨同才能降低副作用。

# 上月70城房價近半跌 深圳四連降

香港文匯報訊 (記者海巖北京報道) 今年的一系列嚴厲樓市調控重拳效力續顯，國家統計局昨日最新發布的70個大中城市房價數據顯示，8月樓市全面降溫，新房價格漲幅繼續縮小，二手房價格整體止漲轉跌，34個城市房價二手房下跌，其中深圳已連降四個月。

數據顯示，8月70個大中城市中，新建商品住宅價格環比上漲的城市從7月的51個減少到46個，持平4個，下跌20個；二手房價環比上漲的城市從7月的41個大幅減少至27個，下跌的城市有34個，為2019年10月以來最多。房價漲幅亦明顯收窄，當月新房環比漲幅居前的城市為深圳、青島、重慶、烏魯木齊，深圳漲幅最高，為1%，二手房環比最高漲幅為海口，上漲0.8%，深圳則連跌四個月，8月下降0.4%。

國家統計局城市司首席統計師繩國慶指出，8月份，各地全面落實房地產長效機制，持續加強房地產市場調

控，70個大中城市商品住宅銷售價格環比、同比漲幅總體延續回落態勢。「銷售端下行並持續向價格端傳遞，8月二手房房價整體止漲轉跌，新房房價漲幅繼續縮小，8月市場全面降溫。」貝殼研究院首席市場分析師許小樂預計，年底前市場仍有向下調整的壓力。

### 二手樓市景氣度見兩年低位

許小樂稱，當前市場預期持續減弱，8月二手房市場景氣度降至23，創下2019年以來最低水平，接近市場轉冷的警戒線。新房市場帶看活躍度持續下降，需求端保持觀望，市場成交量價保持向下調整。他分析，市場降溫主要由於調控持續加碼，信貸環境收緊，房貸加息、放款慢甚至銀行不接單等城市增多，此外市場下行期，購房者觀望情緒加重，入市更謹慎。

國家統計局同時公布，房地產投資持續降溫，今年前8個月內地房地產



●上月海口二手房環比漲幅上漲0.8%，在70城中居首。 資料圖片

開發投資同比增速降至10.9%，新開工面積跌幅則擴大至3.2%，商品房銷售面積和銷售額增速分別降至15.9%和22.8%，市場佔算8月商品房銷售面積同比下滑15.6%。

### 首8月內房投資持續降溫

貝殼研究院數據分析指，內地商品房銷售量在今年7月前連續14個月創

單月歷史峰值，高基數導致8月同比增速下滑。同時，8月多地調控政策趨緊，使得商品房銷量出現回調走勢。

天風證券房地產首席分析師陳天誠指出，當前樓市開啟雙向調控，在部分城市升級調控為樓市降溫的同時，有的城市開始着手逆向調控限制房價大幅下跌，瀋陽、昆明等城市近期都提出嚴控惡意降價。

## WeLab Bank 夥九巴推3優惠

香港文匯報訊 (記者馬翠媚) 虛擬銀行WeLab Bank夥九巴合作推出3項優惠，包括以WeLab Debit Card支付車費每程可減2元，其中實體卡和Apple Pay同樣適用，每名客戶每月回贈上限為120元。WeLab Bank行政總裁李家達表示，希望活動有助進一步帶動上客量，有信心年底前該行可達到20萬客戶目標。

### 推車廂手遊 過關可獲回贈

其他優惠方面，該行夥九巴由本週日(19日)起連續三個星期舉行免費乘車活動，港人可全日無限次免費乘搭指定巴士線，包括1A、108、96R。另外，該行亦會在巴士車廂內推出手機遊戲，新客有機會贏取高達2,000元開戶獎賞，而現有客戶每次玩遊戲過關，每程可獲額外2元回贈，即合共可取得每程最多減4元優惠。

## 內地續加強監管

### 基金業界料利科企長遠發展

香港文匯報訊 (記者岑健樂) 近月內地持續加強對不同行業的監管，令香港與內地股市出現波動。對此，富蘭克林鄧普頓新興市場股票團隊高級副總裁兼基金經理黎遇祺表示，反壟斷及加強保障網絡安全等政策不確定性，意味互聯網企業股票需要承受更高的風險溢價。惟他指出，內地的強監管政策，只是希望保障勞動者權益與消費者數據安全，長遠而言令行業發展更具可持續性，而不是意圖全面摧毀整個行業，相信互聯網企業日後能夠繼續做生意，故他不會對行業前景感到非常悲觀。

### 投資者宜聚焦「十四五」

他續指，內地政策風險過去一直存在，並相信會持續下去，包括在網絡遊戲與醫療護理等行業，又指出過去內地股市受政策周期影響，更甚於經濟周期。此外，黎遇祺表示，在內地持續加強對不同行業的監管的情況下，內地企業於中短期的盈利可能面對下行壓力。另外，他認為投資者應重視「十四五」規劃中提到的三大焦點，即共同富裕、綠色發展，以及關鍵科技領域自主。

## 滬第二批集中供地掛牌增「隨機值」

香港文匯報訊 (記者孔雯瓊上海報道) 此前延期的上海第二批集中供地於近日重新啟事，並新增了一個「隨機值」的概念：在書面報價階段，如果出現競買人報價相同的，將自動產生一個隨機值，這個隨機值將納入到平均價的計算過程中。易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進稱，增

加隨機值目的在於公平性，意義在於約束房企拿地，促進土地交易市場的穩定。

「隨機值」具體規則是，競價進入一次書面報價階段，一旦有競買人報價相同(無論該報價最終是否有效)，將觸發系統新增一個大於中止價且不大於一次書面最高報價的任一

萬位整數「隨機值」。平均價為一次書面報價結束後所有有效報價的算術平均值，未報價、無效報價和修正報價不納入平均價計算。

嚴躍進表示，以過去的規則，各競買人通過書面報價，最接近平均值的獲得土地。但類似政策有一些瑕疵，比如說，部分房企揣摩了這個平均值

的大小，使得最先提交接近平均值的房企基本上就可以拿到土地。而現在增加了平均值，類似「揣摩」的做法就沒意義，拿地有一定的隨機性，反過來增加了書面報價過程中拿地的公平性。此外，上海今次集中出讓的商品宅地，一次書面報價最高不超過起始價的約10%。

## 瑞安新天地夥商戶首發《綠色公約》

香港文匯報訊 (記者章蘿蘭上海報道) 內地城市各大商團競爭激烈，若要勝出需講求新意，且將年輕人的消費理念納入考量。當下可持續的生活方式與飲食習慣成為潮流，由瑞安旗下新天地品牌打造的2021天地餐廳

周日前在滬啟動，首發《綠色公約》，推出「綠色菜單」，以打造口碑、流量雙雙在線的美食社交IP。

中國新天地商業總監李振輝希望，能將植物性餐飲、綠色消費、低碳生活方式，與新天地得天獨厚的社交餐

飲場景進行串聯。

據悉，適逢品牌20周年，新天地攜手餐飲商戶品牌簽署《綠色公約》，旨在共建健康、可持續的社區，向消費者推出「綠色菜單」，提供健康、美味兼得的植物性飲食選擇。目前，

上海新天地、創智天地、INNO創智的餐飲合作夥伴都已實現100%公約簽署。此外，餐廳周還將在上海、武漢、重慶、佛山四城打造美食IP主題展、環保公益合作活動，發起60多場綠色社群活動。