

油股金融股撐市 內房繼續無運行

港股先跌後升 成交不足千億

港股先跌後升，恒指昨隨外圍低開，跌幅一度擴大至354點，低見23,681點，再失守二萬四關口，其後在金融股推動下轉升，收市微升67點，報24,104點。由於北水繼續缺席，大市成交連續五日縮減，僅錄997億元，是五個月以來最少。

科技指數收市跌18點，造5,955點，連跌第四個交易日，累跌逾4%。

中微證券研究部董事黃偉豪認為，短期而言，市場面對多項不明朗因素，大市可能仍會反覆向下，上望阻力位約於24,500點附近。

反外國制裁法無時間表

政府表明未有收到中央就《反外國制裁法》在港實施時間表，金融股造好，友邦(1299)及滙控(0005)分別升2%及1.5%。

油組及俄羅斯等產油國未有調升增產計劃，刺激國際油價見近七年高位，帶動「三桶油」走高，中石油(0857)近全日高位收市，升幅7.6%，為表現最佳藍籌；中海油(0883)揚2.5%；中石化(0386)亦升2.4%。

科技股限制大市升勢

不過，ATM繼續走軟，阿里巴巴(9988)再創新低，收跌1.2%，騰訊(0700)及美團(3690)分別跌1.5%及1.4%。至於中軟國際(0354)折讓一成配股，股價挫9.7%。

中國銀保監要求金融機構保障煤電、煤炭、鋼鐵及有色金屬業的合理融資需求，馬鞍山鋼鐵(0323)、中煤能源(1898)及中國鋁業(2600)升4%至6%。

內地房地產行業困境加劇，拖累內房股受壓，停牌中的花樣年(1777)無法如期償還美元票據，旗下彩生活服務(1778)亦未能償還碧桂園服務(6098)貸款，碧服跌3.2%，是表現最差恒指成份股。融創中國(1918)挫一成。

澳門因應疫情發展，今日凌晨起關閉部分賭場以外的娛樂場所，濠賭股向下，金沙中國(1928)跌3.1%，銀河娛樂(0027)跌2.1%。

內房相關股份表現

股份	昨日收市價	變動
融創中國(1918)	15.02元	-10.1%
富力地產(2777)	5.22元	-9.5%
融創服務(1516)	15.72元	-5.4%
碧桂園服務(6098)	59.60元	-3.2%
碧桂園(2007)	7.79元	-2.8%



■碧桂園昨日股價受壓。路透社

碧服：彩生活未還7億人民幣貸款

繼中國恒大(3333)後，內房花樣年(1777)亦出現債務違約問題，公司未能如期償還2.06億美元票據，旗下物管公司彩生活(1778)亦未能向碧桂園服務(6098)償還7億元人民幣貸款，碧服並已執行後者旗下鄰里樂的股份質押。

碧服9月末擬以33億元(人民幣，下同)購買彩生活核心業務板塊鄰里樂100%股權。據協議文件，碧服收購鄰里樂的第一期代價為23億元，加上上述的7億元貸款，賬面上，彩生活已獲約30億元資金。

執行股份質押轉讓

碧服表示，已經執行對鄰里樂股份質押，並辦理股權轉讓。雙方正討論是否用貸款抵償部分收購代價。

評級機構惠譽昨再降花樣年評級，將其長期外幣發行人評級降至「限制性違約(RD)」，僅較「違約(D)」高一級，反映公司未能償還10月4日到期的2.06億美元票據，同時將其高級無抵押貸款評級及美元債券評級，由「CCC-」下調至「C」。

對於內地房地產業務債務問題有蔓延

之勢。信誠證券聯席董事張智威表示，恒大的債務危機令借貸人及投資者希望提早贖回產品，令內房整個板塊的債務緊張，債務問題有機會愈滾愈烈，投資者需要小心風險。

張智威指，需要留意負債較高的內房股，例如富力地產(2777)，至於中海外(0688)相對較為穩妥。

另外，有傳合生創展(0754)以400億元收購恒大物業(6666)。張智威認為，相關公司正在停牌，料收購接近完成階段，惟需要關注收購價會否是400億元以上，預計中央會繼續尋求白武士收購恒大的子公司以還債。

高息內房債被拋售

法國外貿銀行亞太區高級經濟學家吳卓殷認為，內地持續收緊房地產市場監管及調控，令房地產市場出現兩極化，料未來較大機會見到其他民營高槓桿房企出現流動性問題甚至違約。

吳卓殷表示暫未見債券市場有非常大反應，主要集中在高息內房債有拋售情況，相信目前整體影響只限於高槓桿內房企業方面。

中國恒大(3333)債務問題累及本港地產代理。美聯物業及香港置業昨入稟高等法院，追討恒大在香港兩個樓盤的代理佣金，涉及金額共4,749萬元。

據入稟狀，美聯及旗下香港置業，與恒大有關公司簽訂協議，承諾完成兩個住宅項目(恒大·睿峰及恒大·瑤瓏灣)代理銷售後，可以獲得1%佣金，並於完成交易後支付。

香港置業及美聯分別售出恒大·睿峰31伙和30伙單位，須分別支付佣金460萬和487萬元，但恒大只繳付30萬及7萬元，合共拖欠910萬元。

中原利嘉閣亦追數

美聯及港置也分別售出恒大·瑤瓏灣337伙和31伙，應獲佣金約3,975萬和464萬元，但恒大只支付約540萬和60萬元，合共拖欠3,839萬元。美聯及港置入稟要求恒大支付拖欠餘額、利息及訟費。

另一方面，中原地產發言人指，中原及利嘉閣亦已在9月初入稟追討恒大拖欠的代理佣金。



■恒大拖欠地產代理逾4,700萬元佣金。彭博社

本港末季經濟增長料放緩

香港大學香港經濟及商業策略研究所亞太經濟合作研究項目，昨發表高頻宏觀經濟預測，料在外貿帶動下，香港經濟增長持續擴大。上季實質GDP預計按年增6.9%，較第二季的7.6%輕微減慢。疫情所帶來的影響於今年中止，惟料第四季實質GDP升幅放緩至6.4%，2021年全年經濟增長7.2%。

消費券計劃支持零售業

另外，研究顯示，在政府消費券計劃支持下，8月零售銷貨額升10.5%，對本地需求增長提供強大動力。受惠持續上升的疫苗接種率及第二輪消費券計劃，香港經濟增長預計持續，就業市場進一步改善，失業率由第三季的預計4.6%，下跌至第四季的4.3%。

傳鄭家純加碼投資有線

有線寬頻(1097)日前停牌，待公布可能涉及收購及合併事宜。本地傳媒引述消息指，遠東發展(0035)主席邱達昌擬退出有線寬頻大股東永升亞洲財團，並將持股轉讓予新世界(0017)主席鄭家純，令鄭家純持有永升股權，由45.5%增至70%。

另一方面，市場估計是次有線停牌或涉及可換股債券的兌換。集團於今年3月發行的一批2億元可換股債券，行使價0.068元，等同於停牌前收市價，倘永升行使將可獲有線額外發行29.41億股，持股量由原有43.2%增至59.8%，超過全面收購觸發點，並須提出全面收購要約。



■傳鄭家純增持有線寬頻。