

# 四大行傳發離岸貸 助內房債海外債

## 五家民企料先受惠 修復境外投資者悲觀預期

### 內地金融機構持續發力支持房企 (單位:人民幣)

#### 浦發銀行

與萬科、碧桂園、龍湖集團、綠城中國、美的置業、仁恒置地、大華集團、保利發展、中海發展、華潤置地、招商蛇口、中國金茂、大悅城、華發股份、越秀地產及建發集團16家房企簽訂「總對總」戰略合作協議，合計意向性融資總額5300億元

#### 光大銀行

與保利發展、大悅城、萬科、綠城中國、新城控股、中海發展、碧桂園、中國金茂、金地集團、旭輝控股10家房地產企業舉行銀企戰略合作協議簽約儀式，提供意向性融資總額合計2600億元

#### 平安銀行

與綠城中國、濱江集團簽署戰略合作協議，合共提供意向性融資金額合計500億元，在房地產開發貸款、個人住房按揭貸款、併購貸款、債券承銷和投資、保障房貸款、保函等業務方面深化合作

#### 華融資產管理

截至10月末，正在推動中的房企紓困項目16個，預計相關項目將實現上下游供應10.74億元工程款、材料款順利清償，並保障22548套商品房按期交付，帶動256.89億元項目復工復產

#### 東方資產管理

截至10月末，已落地房地產風險化解項目29個，投放金額137.47億元，推動保障1.98萬套房產按期交付，協助解決2.32億元農民工工資和23.92億元上游材料供應商欠款支付問題，實現74.70億元房地產企業理財產品兌付，帶動935.79億元房地產項目復工復產



中國四大銀行將為部分優質的內地房地產企業發放離岸貸款，用以償還海外債務。

### 再度出招

內地擬再出招支持房企。據外電引述消息人士表示，中國四大國有銀行將為部分優質的內地房地產企業發放離岸貸款，用以償還海外債務。地方金融監管機構協助銀行、資產管理公司支持房地產融資。其中，浦發銀行與光大銀行周四分別與超過10家房企提供近3000億元(人民幣，下同)(約380億港元)意向性融資。

消息人士稱，中國監管機構已向四大國有銀行提供窗口指導，要求在12月10日前向房企提供以國內資產做擔保的離岸貸款。旭輝控股(00884)、碧桂園(02007)、龍湖集團(00960)、美的置業(03990)和新城發展(01030)將躋身首批獲得貸款資格的名單中。有消息表示，融創中國正設法重組逾90億美元無抵押離岸債券。

消息稱，中國銀行(03988)、建設銀行(00939)、工商銀行(01398)和農業銀行(01288)將分別挑選幾家優質房企，並將在第一批貸款中發放3至4筆貸款。雖然四大銀行更願意選擇國字頭房企合作，但他們仍必須選擇一些對此類貸款有更大需求的民營房企。

消息人士表示，四大銀行將分別選擇不同的房企，在第一批試行完成後，還將擴大範圍納入更多銀行。上述措施將有助於房企償還離岸債，同時修復全球投資者對中國房地產行業的悲觀預期。

#### 碧桂園獲逾3000億授信

監管機構已從信貸、債券、股權「三箭齊發」金融支持房企。人民銀行廣州分行透露，自「金融16條」推出以來，已有23家銀行為超60家房企提供授信、意向性融資超7500億元。

重慶市金融監管局副局長張志鋒介紹，重慶市將加大「保交樓」融資支持，向國家爭取

第二批專項借款、免息再貸款等政策性資金，推動專項借款資金盡快用於「保交樓」項目建設。

有數據顯示，截至昨日，碧桂園已獲工商銀行、農業銀行、中國銀行、郵政儲蓄銀行、中信銀行、廣發銀行、浦發銀行、光大銀行、順德農商銀行、珠海華潤銀行共十家銀行簽署戰略合作協議，共獲得逾3000億元意向性綜合授信支持。資產管理公司也助力房企紓困，華融、東方共推動房地產風險化解項目45個。此外，新城控股公告，收到中國銀行間市場交易商協會《接受註冊通知書》，公司中期票據註冊金額為150億元。

#### 供給端支持政策框架形成

業內人士表示，銀企戰略合作協議的簽訂，有助於糾正金融機構對房地產信貸投放過度避險行為，改善優質房企資產負債情況。

中國指數研究院企業事業部研究負責人劉水表示，房企融資三箭格局，標誌着供給端支持政策框架基本形成，後期主要是落實。重點在於，防範和化解房企風險，促進改善市場預期、加快房地產市場風險出清；有效緩解民營企業信用收縮問題，促進民營企業融資恢復。但是，以上更多的是融資對供給端的支持，房地產市場預期的改善、房地產銷售的回穩，還需要加大需求側支持力度，只有房企能夠自我「造血」，才能維持可持續的發展。

### 人行料明年通脹保持溫和

【大公報訊】中國人民銀行官網消息，人行行長易綱表示，中國當前通脹率約2%，這尤其得益於糧食的豐收和能源價格穩定。他預計，明年中國的通脹仍將保持在溫和區間。

易綱在泰國中央銀行與國際清算銀行主辦的會議上致辭時指，不少新興市場經濟體和低收入國家同時面臨本幣貶值、資本外流和通脹的壓力。許多國家的住房抵押貸款利率和採購經理人指數等數據也顯示，明年經濟放緩或衰退的可能性在上升。各國央行需要在抑制通脹和保持增長之間把握好平衡。

他指出，中國天然氣和石油價格與國際水平基本一致，煤炭價格保持平穩，大力發展可再生清潔能源，這對中國的電價保持基本穩定發揮了重要作用。

同時，易綱指，受新冠疫情等因素影響，中國經濟增速略低於預期，三季度國內生產總值(GDP)同比增長3.9%。為穩增長和穩就業，穩健的貨幣政策及時加大了實施力度。近期人民幣降準25個基點，引導市場利率有所下降。同時，人行還運用結構性貨幣政策工具，持續加強對「三農」、小微企業、民營企業和綠色發展的支持。

### 許家印連夜開會 自殺謠言不攻自破

【大公報訊】有關於恒大系的市場傳聞恍如電視連續劇，最新傳出恒大汽車(00708)賣廠、裁員、員工停薪留職、暫停部分車款生產，以至恒大(03333)主席許家印身故。不過，消息引述恒大汽車否認傳聞，而恒大內部人士澄清許家印身故的消息不實，更有傳媒報道，許家印昨晚出席恒大集團保交樓專題會議。



▲消息指，恒大主席許家印昨晚出席恒大集團保交樓專題會議。

內部架構重組，先是淘汰10%員工，另25%員工停薪留職1至3個月。對於種種傳聞，恒大汽車內部人士予以否認。

傳聞更離譜的是，內地網上討論區傳出許家印跳樓身亡，但內地媒體引述恒大內部人士否認消息，該內部人士表示昨日上午曾向許家印匯報工作，許家印昨日下午曾向公司高管發放的語音訊息，間接否認身亡說法。此外，內媒指出，許家印昨晚出席恒大集團保交樓專題會議。

#### 恒大否認賣車廠裁員

市場對恒大汽車銷售情況有不同揣測，其間有指「恒馳5」訂單不足，需要暫停產量，並向廣州市車企出廠在廣州的廠房，要求全部員工在今年底前遷往天津；總部與天津廠房合併後，天津廠房將成為恒大汽車的總部。

另邊廂，報道指恒大汽車為保證「恒馳5」的交付，及專注「恒馳6」、「恒馳7」的研發，面臨企業

### 銷售過千億內房企數量 今年料減半

【大公報訊】克而瑞地產研究中心預計，今年最終銷售額過千億元人民幣的房企，較去年「腰斬」只有20家。野村證券發表報告稱，市場對內地房地產的焦點已由利好行業的政策，轉至內地樓市銷售何時復甦，對內房開行業基本保持謹慎，預期內房銷售明年第二季恢復增長。

#### 野村估明年次季銷售復增長

野村表示，市場預期未來幾個月內地對房地產行業進一步放鬆，對發展商

有利的政策環境已逐漸被市場消化。如「三支箭」是要支持未違約的民營房地產發展商，惟這些「箭」對支持住房需求僅能產生相當間接和有限的影響，市場焦點已轉至內地樓市銷售何時復甦。

野村估計，12月初舉行的中央經濟工作會議後，內房需求端的政策寬鬆才會更清晰，預期目前樓市的行政限制未來數周撤銷，但不會引入大規模的全面性刺激措施，這意味內房銷售復甦會是逐步且緩慢。

野村對內房開行業基本保持謹慎

慎，並看好龍湖(00960)和新城發展(01030)的短期表現。

另外，克而瑞地產研究中心表示，今年前11月百強房企累計的銷售業績，無論從全口徑、操盤口徑還是權益口徑，同比下降皆超過40%；多數房企當前仍然面臨較大的償債壓力，企業運營改善的核心還是在於銷售端，在短期銷售依舊疲軟的背景下，只有耐心等待期修復、需求端改善，市場築底回升、銷售回款得到保障，才能讓企業真正走出困境。

## 網絡售藥新規實施 醫療股最多飆25%

【大公報訊】國家藥監局組織制定的《藥品網絡銷售禁止清單(第一版)》在12月1日正式施行，明確禁止銷售疫苗、血液製品、麻醉藥品、精神藥品、中藥配方顆粒等藥品。同時，在《國家藥監局關於規範藥品網絡銷售備案和報告工作的公告》，明確藥品網絡交易第三方平台備案和藥品網絡銷售企業報告要求。

互聯網藥品銷售禁止清單終於落地，市場預期對互聯網醫療股有利好作用，醫藥銷售平台股昨日造好，平安好醫生(01833)股價升15.4%，收報22.95元；獲大行唱好的阿里健康(00241)股價升9.6%，收報7.25元；京東健康(06618)股價升9.3%，收報71.5元。

其他醫療股亦有買盤追捧，雲頂新耀(01952)股價升25.8%，收報14元；微泰醫療(02235)股

價升16.7%，收報9.4元。

#### 阿里健康及京東健康值博

安里資產管理董事總經理郭家耀表示，法規出台後，清除互聯網醫藥銷售平台行業的不明朗因素，加上美國息口已距離頂部不遠，大大減輕科網股估值壓力。除此以外，阿里健康上半年業績由虧轉盈，令到市場有驚喜之餘，投資者見到這類平台股更加注重盈利能力及成本控制，與過往專注擴大市場份額的業務策略不同。

郭家耀稱，在三大醫藥平台股中，以阿里健康、京東健康較可取，因它們來自平台藥品銷售比重較大。

信誠證券聯席董事張智威稱，監管法規出台後，使到規模較小的平台生存空間縮窄，有利大型平台經營環境改善。然而，醫藥平台股近期累積相當巨大升幅，且這個板

塊股份股價波動太大，所以不建議投資者在現水平買入。投資者不妨待個股股價回調後，買入少量股份。

#### 恒指回吐61點 周升1101點

另外，陸續有大行唱好阿里健康。中金最新發表報告指，阿里健康上半年股東應佔淨利潤實現扭虧轉盈，相信該公司持續加大對費用端的精細化管理，以及對新業務投入的控制，全年或有望維持良好盈利情況。

中金又稱，自去年初以來，內地互聯網處方藥、互聯網診療等關鍵性政策陸續落地，令到監管態度及框架呈現邊際清晰趨勢。該行上調阿里健康目標價42.6%至6.7元，維持「跑贏行業」評級。

整體港股表現，恒指終三連升，昨日反覆回吐61點，收報18675點，但全周升1101點或

#### 平台醫藥股後市預測

安里資產管理 郭家耀

●看好阿里健康、京東健康，多於平安好醫生

信誠證券 張智威

●平台醫藥股近期由低位大幅反彈，有見於該板塊股價波動性大，不建議投資者沾手

中金

●阿里健康持續增加費用端精細化管理，並控制新業務投入，預計全年有望維持良好盈利表現，上調目標價42.6%至6.7元

大公報整理

6.2%。科技指數逆市升39點，連升第4日，收報3878點，全周累升378點或10.8%。

港股通本周再度出現淨賣出，昨日淨賣出額12.5億元，上日則有20.3億元淨買入額。

### 美增26.3萬新職 遠勝預期

【大公報訊】美國公布的最新數據顯示，11月非農就業職位增加26.3萬個，除結束連續三個月下降的趨勢之外，也遠高於市場預期的20萬個。失業率為3.7%，符合預期。期內的平均時薪按月增加0.6%，預期為增加0.3%；每周平均工時為34.4小時，預期為34.5小時。

#### 市場料續加息遏通脹

最新勞工數據反映美國就業市場非常強勁，市場預期美聯儲仍需繼續加息以遏制通脹。美股開市後，三大指數初段下跌，惟跌幅逐步收窄。在開市初段，道指報34039點，跌355點；納指報11304點，跌178點；標普500指數報4026點，跌49點。

非農就業數據公布之後，美國國債收益率初段溫和上升，2年期國債收益率升至4.346厘，10年期國債收益率升至3.574厘。美匯指數溫和升近0.3%至105.05。金價向下，跌近1%至每盎司1797.5美元。

據CME「美聯儲觀察」，美聯儲12月加息50個基點的可能性為77%，加息75個基點的可能性為23%，與原先估計相若。