



# 大文財關與灣區上市聯會簽戰略合作

【大公報訊】記者李永青、蔣去情報導：香港大公文匯財經集團與粵港澳大灣區上市公司聯合會昨簽署戰略合作，雙方將進行多方面合作。香港大公文匯傳媒集團副董事長、總經理鄭勇

男表示，大公文匯財經集團與粵港澳大灣區上市公司聯合會的攜手合作，共同開發新的市場機會，探索新的商業模式，為企業發展搭建綜合性平台，創造更多更好的發展機會，助力上市企業

可持續高質量發展。同時，大公文匯傳媒集團將繼續發揮聯通香港與內地的獨特優勢，為內地綠色金融市場高質量發展貢獻力量。

是次戰略合作協議的簽約儀式，邀請近30位嘉賓見證。鄭勇男在儀式上發言指出，面臨全球經濟複雜多變的情況下，香港通過發揮強而有力的金融體系及制度優勢，堅守世界領先的國際金融中心地位，積極推動香港與內地金融行業的協同發展，充分發揮各自的優勢和資源，加強合作交流和創新發展，提升粵港澳大灣區的國際競爭力。

鄭勇男強調，大公文匯傳媒集團作為香港愛國愛港的全媒體傳播旗艦，是中央聲音的「金話筒」，也是特區政府的「同路人」。集團旗下的全資子公司——財關集團，是香港唯一的中資財經公關集團，擁有公關、財經、學院、海外華媒等6個平台公司，依託集團報網端微媒體矩陣及輿情監測等優勢，為政

府、企業提供一站式公關傳訊、招商引資、品牌推廣、培訓諮詢、海外拓展等專業化服務，並積極踐行激發企業活力、凝聚發展共識的社會責任，在助力發展綠色金融等領域，貢獻自己獨到專業力量。

## 攜手促進灣區綠色經濟發展

粵港澳大灣區上市公司聯合會創會主席鍾學勇致辭時表示，是次簽約後，可通過大公文匯的信息傳播與品牌建設，令成員企業更加如魚得水、蓬勃發展，未來雙方將攜手並肩，共同促進香港及大灣區綠色經濟的發展與繁榮。他又說，該會致力於打成為大灣區上市公司綠色發展第一平台，聚焦為上市公司提供項目併購、擬IPO上市及ESG服務「三駕馬車」，協助會員企業找人才、找資金、找項目、找資源，通過舉辦綠色產業、綠色論壇及綠色金融等活動，助力上市公司實現高價值、高產值及高

市值的三個高質量發展目標。

目前，粵港澳大灣區上市公司聯合會正在建立30個不同界別的專業委員會，整合100家上市公司聯動發展，全力構建好綠色經濟產業生態圈，培育企業新質生產力，助力綠色產業實現「彎道超車」，為國家經濟向高質量發展貢獻力量。鍾學勇介紹，計劃明年走進大灣區各大核心城市，每月在不同城市舉辦活動。同時，將舉辦首屆大灣區上市公司綠色發展高峰論壇、大灣區傑出上市公司綠色發展頒獎典禮等，屆時將邀請各行業傑出領軍人物、政府代表及經濟學家出席，促進灣區產業聯動合作。

另外，香港大學中國商業學院ESG中心創始主任施涵表示，中國目前是與國際多方合作的負責任發展大國，在全球可持續治理中擔當重要角色，展望未來，他看好發展綠色設計，有助引領大灣區製造業重振，並成為發展綠色金融的抓手。



▲大公文匯財經集團與粵港澳大灣區上市公司聯合會簽署戰略合作，共同開發新的市場機會。

# 元朗新盤報捷 210伙6句鐘搶清

## 套股換樓增加 代理料本月一手成交多四成

鐵路上蓋新盤銷情繼續報捷。新鴻基地產(00016)旗下元朗站上蓋The YOHO Hub II 挾低開28%號召力強，未受個別銀行停做內地客按揭影響，昨日首輪推售210伙，不足6小時搶清，有深圳居民一筆過1400萬元買入2伙。項目銷情熾熱，料發展商趁勢今日加推應市。綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月首11日一手暫錄逾760宗成交，代理料全月可達2500宗，按月急增近39%。

大公報記者 梁穎賢(文、圖)

The YOHO Hub II 共收8784票，打入今年新盤票房榜第三位。發展商開賣前一日作出分組抽籤，昨日臨場再抽籤決定揀樓次序，其中共收5583票的A組，細分4個揀樓時段，第1組逾2300個籌號安排昨日上午10時20分前報到。

### 排隊人龍圍繞商場數層

大批準買家湧到售樓處所在的九龍站環球貿易廣場，現場人山人海，排隊人龍圍繞幾層商場打蛇餅，由最頂一層排到落兩層的天際100售票處再延伸至戶外停車場，場面相當誇張，重現新地當年開賣南昌站匯豐及九龍站天璽的墟口場面。

A組買家須買入最少1伙面積600方呎或以上的三房單位，又或2至4伙任何單位。據市場消息指，單是A1組超過200拾客出席，約11時許正式開售，揀樓率頗高。有指整個A組的揀樓流程於下午2時許完成，有約128伙已獲認購，佔A組可供認購伙數131伙的近98%。緊隨開始的B組有82伙可供選購，該組可買1至2伙。

消息指，最後一伙由該組的近140號籌購入，全數210伙於不足6小時閃電沽清。市傳項目約17組客買入2伙，最大手涉資2500萬。

本月暫只得兩個全新盤推售，包括The YOHO Hub II 及鄰近佐敦的高臨，消息指高臨昨日再沽1伙，項目上週五開賣至今沽約113伙。主要新盤昨日共錄約234宗成交，帶挈本月首11日一手共賣逾760伙。

### 大手客2500萬買兩伙三房

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，The YOHO Hub II 屬撒辣後首個新界全新盤，成市場焦點，整個元朗YOHO系列踏入收盤期，吸引全城追捧，該行錄得11組客購入2伙，其中最大手斥資近2500萬元購入2伙三房戶。

陳永傑續指，撒辣至今第三個月，5月份一手市場銷情持續暢旺。近日利好消息亦增多，包括息口見頂、港股連升多日、北水湧港，套股換樓增加，利好樓市。他預料本月一手成交可達2500宗，比4月逾1800宗增加近39%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，新盤採用低市價策略吸客，料本月一手購買力持續釋放，將維持大旺市局面，全月新盤成交有機會勇闖2000宗水平。二手市場則受制一手熱銷影響，加上不少筍盤被市場消化，故料全月錄得約3200宗。



▲The YOHO Hub II 人龍一度排到停車場。

▲The YOHO Hub II 準買家迫爆售樓處。

### 買家心聲

#### 內地客：1400萬一筆過買兩伙

張先生居於深圳，認為The YOHO Hub II 位處港鐵上蓋，來往深港便捷，為方便在港的小朋友上學，以1400萬元買入兩伙同層單位，一伙自住一伙收租。對於有大型銀行停做內地客按揭，今次是Full Pay入市，毋須向銀行借貸。



#### 元朗街坊：港鐵上蓋方便

元朗區街坊鄭先生指，斥資900多萬元購入The YOHO Hub II 一個三房單位，面積近700方呎，鍾情項目位於港鐵站上蓋，交通方便。



### 主要新盤昨日銷情

新盤	售出
元朗 The YOHO Hub II	210伙
朗屏雨後	4伙
何文田朗賢峯	2伙
火炭星凱·堤岸	2伙
屯門凱和山	2伙
其他	14伙
總數	234伙

## 晉環21伙劈價最多28% 售850萬起

### 新盤吸客

路勁地產旗下黃竹坑站上蓋晉環剛修訂價單，調整其中21伙定價及擴大折扣額，變相最多劈價28%，指定單位同時獲贈傢俱套餐，一房戶折實售價由850萬元起。

晉環減價的21伙，一房戶佔18伙，其餘為開放式及三房戶，大部分劈價約16%及擴大10%折扣，另可享2.5%提前成交回贈。例如2A座5樓G室，實用面積370方呎，一房間隔，折實價由原本1186.3萬元，下調26.5%至872萬元，扣除提前成交回贈，售價進一步降至850.2萬元，呎價約22978元。新售價於週三(15日)起生效。

項目今日開放4個現樓連傢具示範單位予公眾參觀。自撒辣以來，晉環銷情熾熱，共售出85伙，套現逾12億元。



▲晉環全新示範單位今日對外開放。

## 首4月內銀新增貸款超10萬億

【大公報訊】記者倪巍晨上海報導：人民銀行數據顯示，今年首4個月，人民幣新增貸款10.19萬億元(人民幣，下同)，截至4月末，人民幣貸款餘額247.78萬億元，按年增9.6%。此外，首4月社融規模增量12.73萬億元，按年少19.3%。分析稱，儘管受季節性因素擾動，但4月新增信貸表現不弱，惟社融按年減少，隨着未來企業債、地方專項債發行的提速，信貸、社融規模有望逐步回升。

### 分析：人行需適時降準

「受季節性因素影響，歷年新增信貸低點通常在4、7和10月。」廣開首席產業研究院資深研究員劉濤濤留意到，4月人民幣新增貸款按年微增112億元，至7300億元，與歷史同期相比並不低。分項數據看，中國經濟增長和信貸需求仍處逐步復甦階段。

數據還顯示，首4月社融規模增量按年少3.04萬億元，至12.73萬億元。劉濤濤指出，4月新增社融減少1987億元，按年少增1.42萬億元；當月，企業債券僅新增493億元，明顯遜於一季度的較快發行勢頭，且政府債券發行規模不增反降。他建議，決策層應支持商業銀行擴大永續債和二級資本債等發行，人行也需適時降準，藉此向銀行系統釋放更多可用信貸資源。

### 中國金融數據表現

指標	金額 (萬億元人民幣)	按年變幅 (%)
4月末M2餘額	301.19	+7.2
4月末M1餘額	66.01	-1.4
4月末M0餘額	11.73	+10.8
首4月新增人民幣貸款	10.19	-
首4月社融規模增量	12.73	-19.3

大公報記者倪巍晨整理

貨幣供應方面，截至4月末M2(廣義貨幣)餘額301.19萬億元，按年增長7.2%。劉濤濤相信，近期居民消費回暖、儲蓄意願下降，或是M2增速回落的主因；此外，銀行信貸投放的放緩或在一定程度帶動企業存款規模的下降。隨着中國經濟向好勢頭的不斷穩固，以及後續企業債、地方專項債發行提速，信貸、社融規模有望逐步回升。

申萬宏源高級宏觀分析師屠強認為，第二季度實體經濟恢復路徑將更多依賴投資，預計對房地產的融資支持力度將繼續加碼。

人行第一季度貨幣政策執行報告強調，穩健的貨幣政策要靈活適度、精準有效，要合理把握債券與信貸兩個最大融資市場的關係，引導信貸合理增長、均衡投放，保持流動性合理充裕，保持社融規模、貨幣供應量與經濟增長和價格水平預期目標匹配。

## 社融數據走弱的「特殊性」

### 財經分析 李靈修

通常內銀在季末衝量後，下季初都會迎來信貸小月，但公布的4月社融數據還是較市場預期的弱。其中，M2(廣義貨幣)按年增7.2%，較3月8.3%回落；M1(狹義貨幣)按年降1.4%。M1-M2剪刀差錄8.6%，較3月的7.2%有所擴大。

關於4月社融數據的「特殊性」，我們可以從三個層面來理解：

首先，近期監管部門出手嚴查金融體系的資金空轉問題，特別是銀行通過「手工補息」操作以高息攬儲的目的。所謂手工補息，就是銀行變相突破存款利率授權上限，吸引一些融資成本較低的客戶，先貸款再存款，藉此實現息差套利。此舉使得銀行存貸款規模虛增，但對實體經濟發展的支持力度不足。

4月上旬，官方發文要求，各家銀行立即對手工補息行為開展自查，並於2024年4月底前完成整改。停止「手工

補息」後，部分活期企業存款或轉而配置其他金融資產，對M1增長形成一定壓力。

其次，今年以來，10年期國債收益率持續上行，推動相關理財產品投資的收益上升，點燃了企業部門與居民部門購買理財的熱情，銀行存款開始向非銀產品分流。這一趨勢也影響到了信貸規模，近期人民銀行也多次發聲提示債市風險。4月社融數據公布後，10年期國債收益率短期出現跳水，相信理財資金將會持續回流銀行存款。

再次，政府債券淨發行量低於去年同期。數據顯示，地方專項債1至4月累計淨發行規模較去年同期少增6107億元人民幣。不過，監管層正在積極推動政府債券發行，如財政部近期表態要「指導地方合理把握專項債券發行節奏」與「持續抓好增發國債資金監管」。此外，多間媒體報道指，超長期國債的發行工作即將開啟。