



# 不良貸款率 1.37% 較去年底略降 建行穩中有進上半年多賺 3.36%

市場密切關注房企危機對內銀影響，大型銀行中，建行（0939）率先放榜，上半年經營穩中有進，錄得股東應佔盈利1,673.44億元（人民幣，下同），按年增3.36%，每股盈利0.67元，不派中期息。截至6月底，不良貸款率1.37%，較去年年底下降0.01個百分點。

◆香港文匯報記者 周曉菁

建行管理層昨於中期業績發布會表示，貸款市場報價利率（LPR）進一步下調，或令下半年淨息差表現受壓，惟與存款利率下行影響互相抵消。該行展望，會配合地方政府做好「保交樓」「穩民生」等相關工作，且加強非利息收入的穩定性和貢獻度，推動高質量平穩發展。

## 對優質房企增融資力度

副行長崔勇強調，堅持對優質房企增加融資支持力度，支持房地產行業穩健發展。如為部分存量債務展期，調整優化部分房企貸款方案，化解了一部分存量房的市場風險。針對不同城市的「保交樓」，就建行內部來看，目前各地整體復工進展比較順利。

## 房貸提前還款潮漸告退

年初內地曾湧現住房貸款提前還款潮，副行長李運透露，近兩個月，新受理的提前還款需求總量已趨於穩定，相比4月份的峰值已下降不少。會因城施策精準實施差別化住房信貸政策，更好滿足居民剛性、改善性住房需求。

談及存量房貸利率的調整，首席財務官生柳榮認為，目前具體實施細則還未出台，各銀行正與監管部門保持密切溝通。因細則未有結果，其調整對淨息差和利潤的影響還不能詳細測算。

除了傳統的利息收入，董事長田國立指出，建行6年前就積極推動住房租賃戰略，房地產相關業務佔比相應減少，對自身的穩健發展有一定效果。生柳榮補充，建行也大力發展大零售信貸業務，其整體收益較高且風險較低，希望能在經營效率方面貢獻好成績。

## 利率下調 淨利息收入降

期內，市場利率整體下行等背景下，建行利息淨收入3,121.85億元，按年減少1.73%；手續費及佣金淨收入706.01億元，微升0.5%，淨利差同比下行0.3個百分點至1.6%，淨利息收益率達1.79%；總資產按年增加13.55%至38.25萬億元。因宏觀經濟預期較上年同期改善影響，減值損失降7.75%至953.68億元。

截至6月底，不良貸款率1.37%，較去年年底下降0.01個百分點；核心一級資本充足率12.75%，跌0.94個百分點；一級資本充足率13.39%，退1.01個百分點；資本充足率17.4%，跌1.02個百分點。建行昨收報4.11港元，升0.49%。



▲建行展望，會配合地方政府做好「保交樓」「穩民生」等相關工作。蔡嘉上為行長張金良。香港文匯報記者高霜靈攝



▲市場密切關注房企危機對內銀影響，建行是首家公布業績的大型銀行。香港文匯報記者高霜靈攝

## 遠洋陷違債風險

# 國壽：對公司影響不大

香港文匯報訊（記者周曉菁）內房爆雷頻現，遠洋集團（3377）陷違債風險，中國人壽（2628）作為大股東，持有約三成股份。國壽擬任副總裁趙國棟昨於業績會回應，公司高度關注遠洋集團的經營情況和近期面臨的風險狀況，公司持有遠洋集團的股份，屬於財務性投資，項目對公司的總體投資資產影響可控。

## 督促遠洋化解風險

趙國棟表示，公司對於遠洋集團近年來在全力以赴保交樓、保民生、保穩定，以及償還債務等方面作出的艱苦努力和不易的成績表示贊同。另一方面，會認真履行股東職責，督促遠洋集團竭盡所能平穩經營和化解風險。

副總裁劉暉解釋，公司在房地產全口徑的持有敞口比較小，涉及房地產股票的敞口佔比不到0.4%，涉及房地產債券的敞口小於0.2%。公司持有一些非標的房地產產品，佔比更是低於0.6%。

她強調，公司在配置上始終堅持穩健審慎的管理原則，會嚴格設置內部信用評級的標準，在投資前、中、後形成全面覆蓋、全程採用非常嚴謹管理模式，以防範各類風險。

## A股低水 前景向好

展望下半年，劉暉指出，A股市場目前估值明顯低於歷史平均，隨着中國總體經濟政策出台，料下半年經濟會持續恢復，股票市場的機會大於風險，具備長期投資價值。她表示，國壽將發揮好資產負債匹配原則，充分發揮好固收利率的補倉價值，同時重視權益資產對於提升收益的重要作用，提升整體投資收益。

## 中期賺361億 倒退8%

上半年，國壽錄得營收5,536億元（人民幣，下同），按年增長4.8%；股東應佔溢利361.51億元，倒退8%，不派中期息。期內新業務價值按年增長19.88%至308.64億元，國壽昨收11.4港元，升0.89%。

# 內地各城市頻密出招救樓市 8月已逾40條

香港文匯報訊（記者孔雯瓊 上海報道）自從中央政治局於7月24日會議中提出「因地制宜、靈活運用政策工具箱來調整和優化房地產政策」後，至昨日已滿月。一個月內，各地政策更新的速度明顯提升。根據中指研究院的監測數據，截至8月22日，8月份的政策發布數量已經超過40條，顯著高於5至7月的月平均數。此外，一些城市推出的政策明顯放寬，這可能標誌着新一輪寬鬆政策周期的到來。

8月3日，鄭州市住房保障和房地產管理局、鄭州市財政局等八部門聯合發布《關於進一步促進我市房地產市場平穩健康發展的通知》（簡稱「鄭州15條」），其中11條和購房直接相關，包括首提「認房不認貸」、首提降存量房貸利率、首提城中村改造的貨幣化安置等，引起了市場的廣泛關注。另據廈門部分銀行證實，自8月16日起，廈門二套房首付比例已經由50%降至40%；二套房商業貸款利率下限也由貸款市場報價利率（LPR）上浮80個基點調整至上浮60個基點，即二套房貸款利率由原來的5%降低至4.8%。

## 落實政策 緊盯「金九銀十」

其他更多的城市亦有跟進趨勢，8月21日，重慶市長胡衡華在推動城市建設和房地產發展工作專題會議上強調，要緊盯「金九銀十」，研究落實好有利於房地產市場平穩健康發展的政策舉措，相關政策能出盡出、應出早出。8月22日，黑龍江省大慶市委書記李世峰強調，要以更實舉措助力房地產平穩健康發展，吃透中央精神，堅持分類施策、多管齊下。

## 「認房不認貸」料全面鋪開

易居研究院研究總監嚴躍進指出，從鄭州市明確提及落實「認房不認貸」政策開始，就意味着打響了「調整優化房地產政策」的第一槍。這一槍也標誌着，購房政策放鬆和支持動作全面鋪開。鄭州屬於全國首個在系統文件中提及「認房不認貸」政策內容的城市，信號意義非常強。預計後續各地在房地產專項政策出台中，會積極落實這個條款，大幅度降低購房首付成本和利率成本。貝殼研究院市場分析師劉麗傑表示，廈門二套房首付比例、貸款利率下調，有助提振市場預期，促進住房需求釋放，為市場修復注入動力。

剛過去的7月，房價指數依舊較為疲軟。但嚴躍進認為不用太悲觀，他認為部分城市加大樓市寬鬆的做法，客觀上讓人們看到了政策優化調整的希望，一些樂觀因素在增加，經濟基本面總趨勢向好發展，對於房地產市場的企穩也將發揮積極的作用。



◆內地一些城市推出的政策明顯放寬，或標誌着新一輪寬鬆政策周期到來。資料圖片

# 復常通關抵消內房低迷 東亞中期多賺75%

香港文匯報訊（實習記者 梁逸熙）東亞銀行（0023）昨日公布截至今年6月30日止中期業績，純利26.36億元，按年升75.85%，每股盈利0.87元，派中期息每股36仙。東亞指出，業績受惠於市場整體利率提高，在內地全面復常通關後，商業活動提升，抵消了由中國內地商業房地產客戶流動性問題對資產質素所帶來的持續壓力。

## 減值貸款比率升至3.15%

財報顯示，該行上半年金融工具減值損失24.92億元，雖然錄得按年升幅，但較2022年下半年的水平有所下降。集團的減值貸款比率由2022年12月底的2.39%，上升至今年6月底的2.56%。香港業務的減值貸款比率由2.92%下降至2.85%，而中國內地業務的減值貸款比率則由2.75%上升至3.15%。

東亞的管理層提到，內地房地產估價及債務投資總額比重已自兩年多前的16%，降至6月底的8.8%。該行風險總監陳淑佩補充，有關碧桂園（2007）的貸款僅佔0.02%，有關影

響十分低。

## 李民斌：內房改善仍需時

聯席行政總裁李民斌稱，內房行情仍在低

迷，樓市銷售未如理想。但他相信在內地推出更多措施支持下，預計會恢復投資者信心，惟仍需時改善。料中國內地業務的減值貸款比率將維持3.15%相若水平。

他又指，內地的市場貸款報價利率（LPR）下調對銀行利潤影響有限，且貸款重新定價需要時間，觀乎貸款組合，相信下半年內地業務的淨息差穩定。該行已將內房敞口減到最低，但不會「一刀切」停做房貸，部分國營房企依然穩健，亦有不錯銷售，仍然選擇性接受有關內房貸。

本港樓市方面，聯席行政總裁李民斌表示，大型地產商大幅減價出售物業，需求方面有所放緩，但重申對於樓市前景持樂觀態度，認為會持續平穩發展，將繼續推動按揭業務，按揭業務亦會有助拉動其他業務增長。同時，拆息保持高水平，令淨息差表現理想，預計下半年淨利息收入有增長。



◆東亞昨日公布業績，左三為聯席行政總裁李民斌，右三為聯席行政總裁李民斌。實習記者梁逸熙攝

# 友邦上半年多賺46% 每股派0.42元

香港文匯報訊（記者岑健樂）友邦保險（1299）昨公布中期業績，股東應佔純利為22.5億元（美元，下同），按年升46%。每股基本盈利0.19元。每股派中期息0.4229港元。保險收益為83.52億元，按年升1%。按固定匯率基準計算，新業務價值按年增長37%至20.29億元；年化新保費按年增加49%至39.84億元；此外，上半年內地新業務價值6.01億元，按固定匯率及實質匯率計算，按年分別升14%及7%。

## 內地客來港投保料持續

香港新業務價值6.81億元，按年升1.11倍。友邦保險集團首席執行官兼總裁李源祥昨表示，內地是該行業務相當重要的部分，隨着內地市場持續開放，他認為當地發展機會相當巨大，有長期結構性增長動力。此外，管理層

表示內地訪港旅客來港投保的增長趨勢可持續。

另一方面，近月中美兩國貨幣政策背道而馳，兩地息差有擴闊的趨勢，而香港銀行定存息率普遍仍然處於較高水平。當被問到相關情況，會否對公司儲蓄成分產品的銷售造成負面影響時，友邦保險區域首席執行官及集團首席分銷總監陳榮聲表示，公司銷售的保險產品具有長期保障的特點，而長期的儲蓄保險產品與銀行短期儲蓄其實是兩回事，因此他相信內地旅客對相關產品仍然相當有興趣，以香港作為長遠的財務策劃。他續指，內地經濟事實上是增長，當中亦有財富累積，如內地零售銀行存款額亦屢創新高，相信客戶同樣亦需要作長遠財務策劃。

友邦保險昨收報69.7港元，跌0.25港元或0.36%。