

阮國恒：銀行體系穩健經營對經濟對社會至關重要

撐經濟撐中小企
金管局籲銀行盡力支持

就近日有商界人士聯同地產業界代表要求銀行不要持續收緊貸款及樓宇按揭一事，金管局副總裁阮國恒昨日回應指，金管局認為銀行體系的穩健經營，對整體經濟及社會發展至關重要，亦一直要求銀行在審慎風險管理的原則下，盡力支持實體經濟和中小企的發展及升級轉型。

◆香港文匯報記者 周紹基

◆阮國恒表示，金管局要求銀行與經營困難的企業客戶充分溝通，並提供適切協助。 資料圖片



行政會議成員、經民聯副主席林健鋒表示，政府「撒辣」幾個月，樓市仍未有足夠活力，面對高息環境，樓價繼續下滑，市民按揭遇上困難，同時也有很多中小企反映面對融資困難，被銀行要求提早還款或加按資產。他日前接受訪問時說，中小企最緊張流動資金，希望政府和金管局出手幫助業界，亦希望銀行嚴格跟隨政府早前推出的指引，如果客戶按時供款，銀行就不要「Call Loan」（即催還貸款），要求提前還款，又強調「並非要求政府派糖，但關鍵時刻要為中小企給予氧氣」。

至於昨日在大埔舉行的2024年施政報告地區諮詢會上，亦再有市民表示，政府之前放寬按揭成數等設施刺激經濟，但「政府出力，銀行不支持」。市民認為息口雖高，但銀行收緊貸款政策、Call

Loan，加上樓價及物業估值下跌，銀行傾向採取極保守策略，根本無法幫助業界。

銀行需充分保障存戶利益

阮國恒昨日回應傳媒稱，銀行一重要功能是促進資金融通，為各行各業及市民大眾提供服務，同時銀行需妥善管理風險，確保存戶的利益得到充分保障。金管局認為銀行體系的穩健經營對整體經濟及社會發展至關重要。

金管局亦一直要求銀行在審慎風險管理的原則下，盡力支持實體經濟和中小企的發展及升級轉型。該局聯同「銀行業中小企貸款協調機制」在今年3月推出9項支持中小企措施，當中銀行承諾即使抵押物業價格下跌，按揭貸款的借款人若能繼續如期還款，並不會要求他們提早還款。

短期內設小組跟進求助個案

金管局早前亦推出專用電郵及查詢熱線，鼓勵需要尋求協助的中小企與局方聯絡，短期內亦會成立專責小組跟進求助個案。該局期望，銀行前線員工貫徹執行公平待客原則，為有困難的客戶提供適切支援。局方會繼續與業界保持緊密聯繫，如收到任何轉介個案，會作積極跟進。

阮國恒又指，金管局要求銀行與經營困難的企業客戶充分溝通，並提供適切協助。然而，個別個案如果出現償付困難，經過重組債務或銀行協助一段時間後情況仍沒有改善，銀行按照審慎風險管理原則採取行動，將有效保障存戶利益和銀行體系穩定。

他指出，銀行新批按揭貸款會受物業成交量影

響。今年3月、4月和5月新批出的住宅按揭貸款額，分別按月上升6.2%、52.4%和8.8%。隨着成交量減少，6月則按月減少22.5%。但整體而言，上半年未償還按揭貸款金額仍錄得輕微升幅。

業界：近一星期審批按揭稍見鬆

對於有指近期銀行收緊按揭貸款，令商業及住宅物業均面對按揭申請困難，中原按揭董事總經理王美鳳昨日接受香港文匯報訪問時表示，在經過3月、4月撤辣後樓市旺市之後，5月開始銀行明顯收緊按揭審批，由第二季開始樓市有冷卻跡象，主要因為發展商低價出售新盤導致二手市場受壓，以及銀行對於按揭審批最態保守。不過，她告訴記者，近一星期開始逐漸見到銀行在審批按揭上的收緊程度沒有像第二季般大。

投資基金公會支持企管守則修訂

◆聯交所檢討《企業管治守則》及相關《上市規則》條文，諮詢期上週五已完結。 資料圖片



香港文匯報訊（記者 周紹基）聯交所近期刊發諮詢文件，檢討《企業管治守則》及相關《上市規則》條文，諮詢期上週五已完結。投資基金公會表示，全力支持諮詢文件所提出建議。該會稱，要實施文件中的建議，上市公司需要不少的工作，但這些都不應構成空礙提升企業管治水平這個目標。諮詢文件中，有三方面最受上市公司關注，包括：1.獨立非執行董事任期以9年為限；2.獨立董事不得同時出任多於6家上市發行人董事；3.委任首席獨立董事。該會稱，落實建議對提升港股地位、可投資性和流動性至關重要，香港已花不少時間去討論，若維持現狀，與其他市場的差距只會越來越大。

提升企業管治 助港追落後

投資基金公會表明，上述的3項關注點最受

市場的熱議，但該會認為，從投資者角度看，若這3項建議未能完全得到採納，諮詢文件整套建議的有效性將會大打折扣，因這3項建議是完善公司治理架構的核心。而與主要國際金融中心甚或只是其他區內市場比較，引入全套建議只表示香港在追落後，認為港交所應盡早落實整套建議，以表明其致力於提升企業管治水平的決心。

對有聲音認為，國際慣常做法(任期9年和董事會席位上限6個)不應直接套用於香港，因為香港市場有自己獨特的情況。投資基金公會稱，實際上，香港一直在採用此標準，民政及青年事務局轄下諮詢及法定組織的委任原則，要求為「6年限制」及「6會限制」，雖然上市公司董事會的性質不完全相同，但「六/六」原則與香港的情況相適應，行之有效。有此基礎，在上市公司的領域，

香港可以走得更前。

投資基金公會稱，多年來一直在倡議將委任首席獨立非執行董事制度化，但上市公司提出不少理由加以反對。該會稱，關於憂慮會將獨立非執行董事分階級，認為這是過慮，因公司可以安排輪換機制，甚或讓兩名獨立非執行董事共同作為聯席首席獨立非執行董事。該會強調：「刻下，本港應該集中討論『如何』去落實，而不是『為什麼』。」

ADR向好 恒指有望高開

港股方面，隨着市場對聯儲局的減息憧憬持續，加上業績力撐，中概股指數升1.9%，ADR指數也預期港股今日可高開約100點，挑戰17,600點水平。第一上海首席策略師葉尚志表示，在互聯網龍頭股的業績理想帶動下，港股上週終能向上突破並且反彈。恒指上升至17,400點水平之上收盤，不單創月內新高，更是1個月來再次收復250天牛熊線，大市成交亦見輕微增加，回到1,000億元水平以上。他指出，目前市場氣氛有所修復並回暖，惟大市的流動性仍有待進一步改善。

從技術分析而言，他認為，港股從本月初低位16,441點，反彈了約1千點，現已回升至近17,500至17,700點這個中短期阻力區附近，後市能否進一步突破，需觀察大市交投能否進一步回升。

減息預期升溫
樓市成交加快

香港文匯報訊（記者 蔡競文）臨近9月，市場對於美國減息預期升溫，買家加快入市步伐，尤以銀碼較少的細價樓成交較多。中原地產侯惠良表示，沙田第一城昨日單日錄得4宗成交，包括第24座中層C室，面積326方呎，開價約460萬元，議價後以422萬元易手，呎價12,945元。美聯物業也指出，周六日新界區3個指標屋苑包括映灣園、沙田第一城及嘉湖山莊錄得4宗成交，按周在低位上升約3倍。

美聯二手成交20周新高

美聯於剛過去的周末（17日至18日）十大屋苑錄得14宗二手成交，按周升16.7%，創20周新高。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，由於8月缺乏全新大型新盤，購買力繼續流向二手，加上美國減息預期升溫，不少買家趁機會加快入市，令周末二手屋苑成交量及成交量更趨活躍。

美聯物業吳肇基稱，該行促成的太古城都陽閣高層C室成交，單位面積約489呎，原叫價約633萬元，用家見單位叫價合理，加上9月美國減息在即，即睇即還價，議價約30萬元後以603萬元成交，折合呎價12,331元。太古城本月迄今暫錄14宗買賣。

其他代理方面，中原周末十大屋苑則錄12宗成交，按周無升跌。利嘉閣錄得7宗成交，按周跌12.5%。香港置業則錄6宗成交，按周升1倍，創6周新高。

業界稱買家心態見改善

中原按揭董事總經理王美鳳對香港文匯報記者表示，隨着接9月臨近，市場預期美國減息機會增加，雖然香港未必會同步跟上美國減息，但港元的拆息水平有望跟從美國息口回落，整體來說對銀行及企業資金成本回落有利，有望舒緩市場氣氛。再加上樓價已回落一段時間，她自己留意到有部分買家的心態已預期樓價差不多見底，不想等到第四季或年尾才入市，睇樓步伐有所加快，令到樓市的支持力加強，有望利好整體樓市氣氛。

FINNIE收票超額逾4倍

一手市場方面，宏安地產執行董事程德韻表示，旗下鯽魚涌FINNIE截至昨日下午6時已接獲超過300個認購意向登記，以現時已推出的2張價單共60伙計，超額認購逾4倍。至於銷售中心開放至今已接獲超過50個查詢。程德韻指，不排除短期內推出特色單位，並以招標形式發售。

綜合市場消息，過去兩日整體一手市場以零散新盤成交為主，共錄約19宗個案。另外，新世界發展夥拍遠東發展的「柏蔚森」系列銷情持續，過去三日沽出14伙，套現逾1億元。「柏蔚森」系列約一個月共售出306伙，佔可售單位逾72%，套現逾21億元。



◆中原地產表示，沙田第一城昨日連錄4宗成交。 資料圖片

德勤料中國併購活動轉活躍

香港文匯報訊（記者 曾業俊）德勤中國最新發布的「中國併購調查2024」報告指出，64.3%受訪者對中國經濟復甦和前景有一定信心，其中78.6%受訪者表示當前經濟情勢有利併購活動。德勤中國戰略與企業交易全國主管合夥人羅偉雄表示，雖然近年併購活動放緩，惟大部分受訪者仍然審慎樂觀，認為中國經濟正穩步復甦，對內地市場前景感到正面積極，愈來愈多投資者正考慮併購項目。他預期，下半年併購市場情況將與上半年相若並維持審慎樂觀，相信要等今年大選之後，當政治及利率走勢等部分影響營商環境的因素已成定局，未來幾個月市況將轉趨清晰活躍，投資者會更有信心加快決定。

現時利率走勢漸見明朗

調查顯示，61.9%受訪者強調內地經濟和監管政策的不確定性是執行交易的主要挑戰，當中76.2%的受訪者表示國際政治和經濟的不確定性影響了他們成功執行交易的能力。德勤中國併購諮詢服務華南區主管合夥人張俊帆指出，中國的併購交易活動主要受地緣政治及利率走勢影響。目前利率走勢漸見明朗，利好投資環境；惟地緣政治仍未見清晰



◆德勤中國羅偉雄（右）與張俊帆。 香港文匯報記者曾業俊 攝

方向，因此大部分受訪者仍保持觀望態度。調查指，45.2%的受訪者考慮今年內進行跨國併購，另有23.8%受訪者表示可能會這樣做，而71.4%的受訪者將尋找好的目標視為投資中國本土企業時最具挑戰的問題之一。

德勤中國的數據披露，今年首7個月中國錄得1,202宗併購交易，較去年同期減少12%；當中入境投資按年跌10%至71宗，海外併購則按年升3%至159宗。至於交易金額方面，今年首7個月中國併購交易錄1,180億美元，同比减少21%；其中入境投資金額按年大減72%至80億美元，海外併購金額按年降45%至250億美元。期內入境併購之中，以消費品行業、包括生命科技在內的醫療健康行業、

以及包括新能源在內的高科技行業佔最多宗數。

海外投資者投資較審慎

張俊帆解釋，併購交易宗數按年相若，惟交易金額明顯大幅減少，反映交易集中於小型投資或少數股權投資，主要由於現時投資環境仍充斥不明朗因素，加上利率持續高企令資金成本大增，導致投資者仍保持審慎態度，而估值下降亦令企業暫緩出售業務計劃。不過，投資者看好中國的中長期前景，因此維持與去年相若的交易數量。他續指，現時內地某些行業較活躍，例如高科技及消費類等，海外投資者並非對中國市場失去興趣，只是較為審慎，有意在觀望後才作更大投資。

羅偉雄強調，中國政府對外資開放態度，而外資亦在過去30年投資「好多好多錢」在中國；併購活動有周期性，外資正審視及重整自身投資組合，不代表他們對中國無信心，反而曾有主權基金表明對其他外資在中國的業務有興趣。事實上，極少大型企業會選擇退出中國，一旦大型跨國企業缺少中國市場，將難以保持其國際領先地位。