

為支持房地產融資，今年初內地多部委聯合建立城市房地產融資協調機制。國家金融監管總局昨日最新披露，商業銀行已審批城市房地產融資協調機制「白名單」項目5,392個，審批通過的融資金額近1.4萬億元（人民幣，下同）。在城市協調機制推動下，符合規定的「白名單」項目及時獲得資金支持，為促進項目建成交付、保障購房人合法權益、穩定房地產市場發揮積極作用。

◆香港文匯報記者 海巖 北京報道

今年1月，住建部和金融監管總局聯合發文，指導各地建立城市房地產融資協調機制。國家金融監管總局統計與風險監測司司長廖媛媛昨在國務院新聞辦舉行的發布會上表示，為做好保交房工作，各城市協調機制正在全面了解所在地在建已售未交付房地產項目信息。對於需要通過「白名單」獲得融資支持但尚未滿足「白名單」條件標準的項目，城市協調機制督促銀行要提出有針對性的意見建議，房地產企業要採取措施盡快修復問題項目，城市政府要加強協調，推動符合「白名單」條件標準的項目應納盡納。

◆新發放個人住房貸款3.1萬億

廖媛媛還指出，房地產融資協調機制主要是解決一部分比較困難的或者是需要推動解決問題的房地產項目。對於大部分房地產市場的金融需求，金融機構按照以往的例行做法，多渠道來提供融資支持。

截至目前，房地產開發貸款餘額較年初增長4,000多億元，經營性物業貸款餘額同比增長19%，購房貸款餘額同比增長21%。今年1月至7月，商業銀行新發放個人住房貸款3.1萬億元，有效支持居民剛性和改善性住房需求。

此外，金融監管總局副局長肖遠企亦在發布會

◆今年1月至7月，商業銀行新發放個人住房貸款3.1萬億元，有效支持居民剛性和改善性住房需求。圖為保定市城中村改造項目。新華社



# 5392內房「白名單」項目 獲批近1.4萬億融資

◆國家金融監管總局副局長肖遠企（中）及統計與風險監測司司長廖媛媛（左二）等在新聞發布會解答記者提問。中新社

## 金監總局：多渠道支持房地產市場

上介紹，今年7月末內地銀行業金融機構資產總額423.8萬億元，同比增長7%；保險業總資產33.9萬億元，較年初增長7.7%。今年以來信用風險總體可控，7月末銀行業不良貸款率為1.61%，比上年同期低0.08個百分點。上半年銀行處置不良資產1.4萬億元。

銀行抵禦風險「彈藥」非常充足

從風險抵補能力來看，7月末銀行貸款撥備覆蓋率216.7%，較6月末提高7.4個百分點，貸款損失

準備是不良貸款的兩倍多。

肖遠企稱，上半年末銀行資本充足率15.53%，銀行和保險機構抵禦風險的「彈藥」非常充足。

他並指出，全國範圍看中小金融機構整體經營穩健，金融指標和監管指標都處在健康合理區間；中小金融機構要聚焦主責主業，不盲目求大求全。強調中小金融機構的改革和加強監管方面，將實事求是、穩步推進，不搞「一刀切」，堅持「一省一地一策」原則；將加強行為監管，重點對股東特別是

主要股東行為加強監管。

引導銀行優化資產負債結構

對於上半年有數家民營銀行淨利潤同比下降，廖媛媛表示，主要是這些銀行與2023年同期相比明顯加大撥備計提力度，直接影響當期利潤，導致淨利潤出現階段性下滑。下一步，金融監管總局將引導銀行機構繼續加強精細化管理，優化資產負債結構，培育新的利潤增長點，不斷提高盈利能力。

## 恒地下半年擬推5新盤共4257伙

◆恒地指，中環超甲級商廈The Henderson已租出約60%，開始帶來租金貢獻。  
資料圖片



香港文匯報訊（記者 梁悅琴）恒基地產（0012）昨日公布，上半年股東應佔基礎盈利為54.4億元，按年減少10.4%。每股基礎盈利為1.12元。在不計及期內投資物業及發展中投資物業公允價值變動、應佔投資物業公允價值變動、集團應佔期內出售投資物業之累計公允價值收益，上半年股東應佔綜合盈利為31.7億元，按年跌46.7%。中期股息維持派每股0.5元。

少賺10.4% 中期息維持0.5元

恒基地產主席李家傑及李家誠於中期業績報告中指出，高息環境、地緣政治局勢緊張以及北上消費熱潮，均對本港經濟有負面影響。然而，中央政府近月公布一系列支持香港之財經政策，將有助提升香港作為國際金融中心之地位。加上下半年利率有望開始下調，將有利本港樓市以至整體經濟。

下半年恒基地產計劃推售5個新盤合共4,257伙，當中2個啟德項目已佔3,650伙。集團於6月底，在香港及內地未入賬之自估物業銷售金額合共約207.69億元，當中約124.95億元之銷售金額預計可隨物業落成交付買家而於本年下半年入賬。

遭收地料錄31億稅前盈利

期內，政府宣布收回集團部分土地以進行洪水橋/厦村新發展區第二期發展，集團預期將獲約39億元補償。假若今年完成收回相關土地之法律程序，集團預計將為本財政年度應佔基礎稅前盈利帶來約31億元收益。

扣除上述土地後，集團於洪水橋仍擁約307萬方呎土地。期內，集團與區內另一業主已共同為5幅土地提出原址換地申請，當中一幅為商住發展用途，其他則為商業用途。如全部成功換地，可為集團提供自估樓面面積合共約

340萬方呎。目前，集團擁有約4,160萬方呎之新界土地儲備，繼續是全港發展商中最多。

另一方面，該集團新近建成之中環超甲級商廈「The Henderson」已租出約60%，開始帶來租金貢獻。至於樓面達160萬方呎之中環新海濱3號用地項目則建築進展良好。另外，集團零售物業組合出租率維持穩定，租金亦穩步上升。部分地區之商場的客流量及租戶整體生意額更超越2018年疫情爆發前之水平。

恒基發展精簡店舖網絡架構

至於同系經營百貨及日式超市的恒基發展（0097）公布，上半年股東應佔（未經審核）虧損擴大至6,900萬元，去年同期錄得虧損1,800萬元，主要是由於出境旅遊、以及跨境消費及購物熱潮導致集團零售額下降所致，不派中期息。恒基發展主席李家誠表示，集團現正詳細審視各店舖之績效，務求精簡店舖網絡架構。

## 吉利汽車銷售理想 全年目標增至200萬輛

香港文匯報訊（記者 岑健樂）吉利汽車（175）昨日公布截至6月的中期業績，收益約1,073.1億元（人民幣，下同），按年增長47%。由於期內錄得約74.7億元一次性淨收益，因此股東應佔溢利約105.98億元，按年大增5.75倍。每股基本盈利1.0459元，不派中期息。



◆吉利桂生悅稱，極氪與領克有望在不久的將來實現扭虧為盈。

上半年汽車銷量逾95萬輛

今年上半年吉利汽車總銷量為955,730輛，按年增長41%。其中，吉利品牌總銷量為741,860輛，按年增長34%；極氪品牌共交付87,870輛純電動汽車，按年增長106%；領克品牌銷量為126,000輛，按年增加54%。按汽車種類劃分，集團期內燃油汽車、插電混合動力汽車及純電動汽車銷量分別為635,545輛、130,238輛及189,947輛，按年增長20%、489%及51%，新能源汽車銷量佔比有所上升。吉利汽車表示，基於上半年優異表現，集團將全年銷量目標由190萬輛上調至200萬輛。

吉利汽車行政總裁及執行董事桂生悅表示，集團持續推動戰略轉型，新能源汽車在不同價格端都有合理布局，實現全價格鏈覆蓋，在技術提升與擴大生產與銷售規模的情況下，集團旗下品牌極氪與領克有望在不久的將來實現扭虧為盈，令集團整體營運表現進一步優化。另一方面，集團表示，將積極尋求與國際合作夥伴的合作，應對全球化貿易壁壘和關稅帶來的風險。

吉利汽車昨收報7.88港元，升0.13%。

## 專才來港 嘉里看好香港豪宅市場

香港文匯報訊（記者 黎梓田）利率高企加上消費者信心持續疲弱，拖累地產股表現。嘉里建設（0683）昨日公布截至6月底中期業績，期內股東應佔溢利7.88億元，按年少賺55%，扣除古洞北土地一次性撥備等項目，基礎溢利14.03億元，按年少19%，中期息維持派每股40仙。

中期派息維持每股40仙

主席郭孔華表示，香港和內地城市主要市場的房地產行業都面對持續嚴峻挑戰，不過內地的高淨值人士、專才及家庭紛紛移居香港，優質住宅備受青睞，集團對核心市場的長期前景

仍然樂觀。根據財報，公司期內收入50.4億元，按年跌8%。其中，物業銷售收入17.92億元，按年跌16%，物業租賃及其他收入為24.26億元，按年跌3%，酒店營運業務收入8.22億元，按年跌3%。

以及時交付在建項目為優先

截至6月底，嘉里建設於內地、香港及海外所持物業組合的樓面面積合共5,130萬方呎，足以滿足未來5年及其後銷售所需，而目前內地及香港待售發展物業的應佔樓面面積為1,010萬方呎。土地儲備方面，內地將帶來應佔樓面面積合共850萬方呎，香港則有約160萬方呎。

郭孔華表示，上半年香港和內地城市的主要市場都見到房地產行業面對持續嚴峻挑戰。鑑於持續疲軟的營商和消費者情緒、不利的供求狀況以及香港高利率環境，展望香港和內地對住宅物業的整體需求將持續疲弱。不過，過去六季觀察到新趨勢，來自內地的高淨值人士、專業人士及家庭紛紛移居香港，大多數是通過「高才通」計劃來港，代表一股強大的購買力，故對核心市場的長期前景仍然樂觀。但他強調，會本着審慎的方針，將以財務紀律和及時交付在建項目為優先。

另外，區慶麟於今年7月31日辭任嘉里建設副行政總裁及執行董事職務，集團感謝他的貢獻。

## 港澳聯合行動拘上市公司主席 涉造數1.2億

香港文匯報訊 香港證監會昨日公布，與廉政公署（下稱「廉署」）及澳門司法警察局（下稱「澳門司警」）在8月19日及20日採取代號「分界線」的聯合行動，打擊懷疑跨境企業欺詐及失當行為。案件涉及一家香港上市公司的高層人員，涉嫌虛構交易及偽造會計賬目總值約1.2億港元。

證監會與廉署聯合搜查6個地點。廉署亦拘捕7名人士，包括該上市公司主席及一名執行董事。被捕人士涉嫌觸犯《防止賄賂條例》下的代理人使用虛假文件圖欺騙其主事人罪行。

公司主席涉挪用逾900萬元

調查發現，該公司主席及其他人士涉嫌偽造該公司港澳兩地附屬公司的交易文件及會計賬目，令應收款項下調逾1.13億澳門元（約1.1億港元）。另外，相關人士亦涉嫌以虛假文件及會計賬目，隱瞞挪用公司款項超過900萬港元。

由於案件涉及跨境罪行，澳門司警亦立案調查相關人士在澳門境內可能干犯的欺詐罪行，並於日前首次與廉署同步展開執法行動，在澳門搜查相關地點及會見有關人士。

由於調查仍在進行，證監會與廉署現階段均不會作進一步評論。

證監會法規執行部執行董事魏弘福昨表示，證監會對破壞市場秩序及上市公司管理層之不當行為絕不姑息。

副廉政專員兼廉署執行處首長丘樹春亦表示，是次聯合行動充分展現兩地執法機構的緊密合作和決心，致力打擊任何跨境貪污或其他罪行，確保廉潔公平的營商環境及金融市場有效運作。

## 嘉華：適時補充土儲

香港文匯報訊（記者 黎梓田）嘉華國際（0173）昨日公布截至6月底中期業績，上半年少賺68%至約1.54億元，每股基本盈利為0.0491元；核心盈利為1.32億元，中期息每股派4仙，按年少42.86%。集團稱將繼續審慎有序在香港、珠三角及長三角地區尋求機遇，適時補充土地儲備。

中期賺1.54億 物業銷售額跌69%

財報顯示，上半年營業額按年跌60.87%至12.13億元。當中，來自物業銷售的營業額按年跌69%至8.46億元，租金收入按年跌0.94%至

3.22億元，酒店營運營業額按年增11.15%至4,487.7萬元。

嘉華國際表示，上半年營業額主要來自香港嘉峯匯及嘉熙與廣州嘉云匯的物業銷售，以及上海嘉華中心的租金收入。與去年同期相比，期內主因較少預售項目交付予買家以致營業額下跌。期內，集團的應佔營業額為18.05億元。

上半年嘉華已簽約之應佔銷售為51億元，主要來自香港嘉峯匯及維港匯，上海嘉俊庭及廣州嘉云匯。截至6月底已簽約但未確認之應佔銷售約為161億元，預計自下半年起入賬。



◆嘉熙為嘉華國際上半年營業額中主要物業銷售項目之一。