

傳四大行新增貸款減 A股軟

香港文匯報訊 (記者 蔡競文、裘毅) 昨天有消息指內地或考慮再下調存款準備金率，不過同時有多家媒體指，包括工行(1398)、農行(1288)、中行(3988)和建行(0939)在內的四大國有商業銀行6月新增人民幣較上月減少近25%。對經濟放緩的擔憂蓋過了銀根放寬的期待，昨日A股高開低走，上證綜指更一度倒跌，至全日收市，上證綜指報2229點，上漲3點或0.14%，成交604億元人民幣(下同)；深證成指報9607點，上漲0.43%，成交719億元。

證券時報稱，今年6月份工、農、中、建四大行新增貸款約1,880億元，較5月份的2,500億元大幅減少近25%。該數據進而導致部分機構擔憂6月新增信貸規模或低於此前市場預期。《21世紀經濟報導》也稱，四大行6月新增存款前低後衝，單月新增存款高達1.8萬億，但截至6月29日，四行6月新增貸款不足1900億元，其中工建中三大行新增貸款分別約550億、500億和300億，而國開行全月新增信貸則在670億元左右。《上海證券報》指，部分銀行6月末被要求暫停貸款投放。

存款準備金率料再下調

分析指，若1.8萬億元的新增存款數據被證實，將導致明(5日)存款準備金清算日機構補繳準備金大增，進而施壓市場資金面。《中國證券報》昨發表社評表示，7月伊始，

剛剛抵禦年中考核時點衝擊的銀行資金面又面臨新考驗。從保障銀行體系流動性平穩充裕角度考慮，再次下調法定存款準備金率時機已成熟。

內地可能再降存款準備金率，A股受刺激上升；但同時，市傳6月新增貸款或少於預期，令大市升幅大大縮小。A股昨呈衝高回落走勢。早盤兩市平開，滬指回踩5日均線之後，金融、地產兩大權重板塊發力拉升指數，滬指一度突破2242點，但成交量未能放大。午後股指節節敗退，滬指一度轉為下跌。兩市共有1249隻個股上漲，957隻跌。

地產回暖刺激指數高1.67%

中國指數研究院2日發佈的報告顯示，6月份100個城市(新建)住宅平均價格為8688元/平方米，以0.05%的環比漲幅，結束了該價

格自2011年9月以來的連續9個月環比下跌態勢。消息提振地產板塊震盪走高，天保基建漲停，招保萬金等權重股集體上漲，地產指數收高1.67%。

釀酒食品板塊走強，晨光生物、百潤股份漲停。貴州茅台5.41%位列白酒股漲幅第一，股價站上250，創歷史新高。共有891家公司公佈2012年上半年業績預告，從行業看，食品飲料行業表現最佳。房地產、建築建材、機械設備、化工等行業上半年業績表現不盡如人意。

浙商證券策略分析師張延兵認為，滬指在2,250下方的底部還沒有完全做半，市場信心仍不足，短線股指料仍以震盪為主。大摩投資分析師指，兩市昨衝高回落，滬指2242點一線阻力較大。綜合來看，短期市場如果沒有成交量配合，滬指進一步突破難度較大。



A股走勢反覆，地產釀酒食品板塊走強，但成交仍弱。

資料圖片

內地樓市結束九連跌



6月樓市出現量價齊升

香港文匯報訊 (記者 錢修遠 上海報導) 6月樓市量價齊升，上海等地房價9個月首度上漲；伴隨着當月樓市量價齊升的，是庫存量的下降，情況令房價反彈的擔憂再度升溫。

中國指數研究院最新發佈的數據顯示，今年6月，該機構監控的100個城市的新建住宅平均價格為8688元/平方米，環比(較5月)微漲0.05%，結束了自2011年9月以來連續9

個月的環比下跌態勢。100個城市中，房價環比上漲的城市有45個，下跌的有55個。

100個城市中 55個下跌

對於房價走勢，地產商的言論謹慎。一國企開發商的觀點是，「不悲觀，但也不樂觀，還是謹慎吧。後市房價是否看漲很難說，我認為是一個緩慢往上走的過程。開發商不會漲價，房價還是很敏感的，不能觸及政府的調控思路底線。」

量價齊升 庫存量降

伴隨着6月樓市量價齊升的，是庫存量的下降。上海易居房地產研究院7月1日稱，截至2012年6月底，該機構監測的10大典型城市新建商品住宅庫存總量為5425萬平方米，較去年同期增長18.86%，但較5月下降了1.85%。該行統計，10大典型城市中只有青島、南昌新建商品住宅庫存上升，其餘8個典型城市的庫存量均在下降。其中，上海一手住宅庫存存近6個月以來首次回落。

易居房地產研究院研究員劉柳認為，作為本輪庫存上升周期中最後一個觸頂的一線城市，上海6月底新建商品住宅庫存量的回落，很可能預示市場已經見底，全面復甦正在到來。

京溫商回鄉設「過橋資金」



溫州中小企多，資金周轉常陷困難

香港文匯報訊 (記者 白林森，通訊員 林迎輝、黃澤敏 溫州報導) 近期又是一年中企業的還貸高峰，前幾年中小企業每到此時均因缺少「過橋資金」而陷入困境，今年這一現象在曾經歷民間借貸風波不久的溫州卻出現逆轉。近日北京30多家溫商企業斥5000萬元回鄉設立「應急轉貸資金」，而在其背後則是溫州民間自發「應急轉貸資金」的風生水起。

運作良好再追加到2億

據了解，溫州金改獲批後，身在北京的溫商均躍躍欲試，其中北京龍灣商會中30多個會員單位便商定共同出資5000萬元，今年3月在龍灣註冊成立一家專門用於短期應急轉貸的服務公司京強公司。上周三，京強企業服務公司與龍灣一家五金企業簽下協議，京強提供500萬元作為應急轉貸資金，標誌

着「京強」正式開始為溫州的企業尋找融資之道。截至目前，該業務已為5家當地企業提供1000多萬元銀行應急轉貸資金。

北京龍灣商會執行會長邵俊傑表示，如果京強公司運作良好，將在5000萬元的啟動資金上再追加到2億元。

據京強公司提供資料，「應急轉貸資金」申請方法為：收到申請後，京強公司和貸款銀行會對企業進行評估，通過雙方審核之後，銀行出具續貸承諾函，京強公司、銀行和申請人就可簽訂三方協議。簽訂三方協議後，借京強公司和銀行會進行還貸款對接，還貸之後，借款人向銀行申請續貸，銀行將資金返還給京強公司。

「應急轉貸」月息不到2分

在這個流程中，銀行出具的續貸承諾函是關鍵，同時，應急轉貸資金使用時間一般不超過10天，單筆轉貸資金總額不超過1000萬元。應急轉貸業務中，資金使用如按10天計算，京強公司只收取0.65%的服務費用，折換成年化利率為23.4%，月息則不到2分。如一企業向京強借一筆1000萬元的資金，使用期10天，企業支付的利息為6.5萬元。而之前，溫州此類短期周轉資金的綜合費用在月息4分左右。

據悉，自去年下半年以來，在市政府引導下，「應急轉貸業務」在溫州發展迅速。溫州中投融資擔保公司今年初投入3000萬元，在蒼南成立「應急轉貸資金蒼南點」；4月份該公司又成立了「應急轉貸資金瑞安點」。中安擔保也在去年籌集10億元資金為企業做「過渡資金」。

券商：外資漸由股市轉戰債市

香港文匯報訊 (記者 涂若奔) 未來資產證券首席大中華區經濟學家楊婕昨日在出席「Why HK matters now?」經濟論壇時表示，隨着內地的資本市場日趨開放，資金的流出和流入將越來越活躍，預料由內地發行的債券將較現時更受外資歡迎，形成「非常有潛力的市場」，相信外資投資於該領域的比例亦會不斷提高。

楊婕隨後接受香港文匯報專訪時指出，目前外資投資內地主要通過三大渠道，分別是直接投資(FDI)、證券投資和債券投資。其中FDI的佔比為60%左右，遠較新興國家的均值25%為大。證券投資佔比約3成，與新興國家的均值4成相差不多。而債券投資的佔比僅為5%，遠少於新興國家的15%水平，故她認為該領域未來有很大提升空間，料外資投資的重心將逐步由證券市場向債券市場轉移。

內地債市料年增長17%

楊婕並引述內地官方數據及該公司分析估算，上海正計劃建設內地的債券中心，由現在起到2015年，內地債券市場規模每年將增長17%左右，才能達到政府定下的目標。她稱，目前內地企業的總融資量主要仍來自銀行貸款，直接融資(包括證券和債券)佔比仍較小，但內地此前實行緊縮政策，銀行貸款控制較嚴，發債成為融資的一大途徑，因此她認為此舉反而是好消息，「促使有些公司不得不從債券市場想辦法」。

楊婕又指出，債券作為一種投資產品，最大的好處是可分散風險，也是改善投資效益的好工具。此外，內地規定



楊婕 香港文匯報記者 張偉攝

發債公司必須披露更多的信息和資料，有利於促進這些公司的運作透明化。在利率方面，內地目前也相對較低，據她統計，大部分公司債的息口約為5%左右，與銀行貸款息口相比有較大優勢。

港助外資進入內地

在談及香港和上海兩大金融中心的關係時，楊婕認為，中短期而言香港和上海是合作伙伴，因為內地的資本賬未開放，很多業務在上海根本無法操作，目前香港仍是幫助外資進入內地的最佳途徑。但從中長期看，上海一定會分掉香港的部分業務，比如香港目前致力於發展離岸人民幣中心，而上海發展在岸人民幣中心，但若將來人民幣匯率完全可兌換，香港的離岸人民幣業務必然有所萎縮。

盛高賣資產予恒大

事實上，有人買地拓展，亦有人賣地套現，除綠城多次出售資產外，盛高置地(0337)昨亦公佈，以9.657億元將江蘇無錫一房地產項目出售給恒大地產(3333)，項目總佔地面積約26.33萬平米，可建樓面料不少於60.27萬平米。交易為盛高帶來約1.277億元收入，所得款項部分將用於償還債務，其餘則作營運資金，公司稱有關交易可改善流動資金。

上半年QDII逾四成基金虧損

香港文匯報訊 (記者 李昌鴻 深圳報導) 歐債危機加劇全球股市的波動，也令QDII受到衝擊，目前內地仍有四成以上的QDII今年上半年出現了虧損。不過，其中也有部分QDII收益表現不俗，其中國泰納指100上漲12.98%，居所有QDII基金業績第一。

據《證券時報》統計顯示，被動型QDII業績前三名的基金都是跟蹤美國的指數，分別為國泰納指100、大成標準500和長信標普100，上半年的淨值上漲幅度分別為12.98%、7.13%和6.74%，顯示出在全球主要市場指數中，美國股市2012年上半年表

現優異。

由於全球商品市場6月暴跌，目前仍有四成以上的QDII上半年出現了虧損，虧損幅度最大的在10%左右，主要包括油氣類、商品類和資源類QDII，諾安油氣能源、華寶標普油氣、信誠全球商品和招商全球資源等QDII上半年淨值跌幅較大。而2007年第一批出海的QDII仍虧損嚴重，截至6月30日，南方全球和華夏全球仍虧損高達38%和26.7%，而南方基金後期推出的南方中國和南方金磚也分別虧損9.4%和24.6%。

建業上月銷售環比增2.58倍

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 六月內地房地產市場反彈，多家內房股公佈的單月銷售數字均造好，如河南房建業地產(0832)於月內錄得16.36億元(人民幣，下同)銷售，創2011年以來最高紀錄，環比5月增長2.58倍，同比去年亦增加29.7%。截至6月底，建業合約銷售金額錄得51億元，完成全年目標57%，較去年同期亦增長13.6%。

合景泰富創去年4月以來新高

合景泰富(1813)，6月銷售錄12.13億元，雖然僅較5月環比增長約10%，但亦創去年4月以來新高。期

內銷售面積8.6萬平米。截至6月底，合景泰富合約銷售約53.6億元，完成全年目標約45%。

花樣年建立自營酒店品牌

另外，花樣年(1777)公佈加強酒店業務發展，公司與酒店品牌喜達屋簽訂合作備忘錄，雙方將在酒店開發、建設和管理領域上建立長期合作關係。公司指，早前已先後在桂林，及兩個成都項目與喜達屋合作。除此之外，花樣年亦建立自營酒店品牌，其中深圳有園酒店已經營業，料未來3至5年會發展12間不同規模及類型的酒店。

穆迪看淡龍湖進軍廈門

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 龍湖(0960)早前以17.37億元(人民幣，下同)於廈門購入3幅土地，穆迪認為收購對公司有負面信用影響，穆迪助理副總裁曾啟賢指，內地樓市仍不穩定，龍湖動用現金或銀行貸款進軍全新市場，未必可從進入新市場的地域多樣化措施帶來益處。

龍湖或需額外舉債

報告指出，有關土地收購價為龍湖去年底總資產973億元的2%，公司去年底現金141億元，今年運營現金流則約100億至150億元，有足夠資金支付土地款。但在目前仍具挑戰性的銷售環境下，料龍湖需額外舉債來維持充裕的流動資金，並使現金可維持120億至140億元。

報告又指，今年首5個月龍湖合約銷售額僅完成全年目標33%的129億元，若龍湖增加負債，則未來1至2年其預期EBITDA/利息覆蓋率將由去年的5.8倍降至5倍左右，而調

影音產品積極拓新興市場

香港文匯報訊 (記者 黃詩韻) Global Sources發表「中國採購資訊報告—家庭影音娛樂產品」，報告表示近半數受訪供應商預期海外銷售額在未來數個月將取得10%至20%增長，供應商積極地開拓南美、東歐、中東及東南亞地區等新興市場，以提升整體銷售。由於高端產品在歐洲及北美市場頗受歡迎，將會繼續強化產品質量，爭取更多訂單。

此外，46%的受訪供應商計劃於未來數月提高產品的出口報價，大部分受訪供應商會將產品價格的升幅維持在10%，其中近半數受訪者會把升幅控制在5%以內。約三分之一的供應商則會下調價格以增強自身的競爭優勢。

報告顯示，中國繼續是全球家庭影音娛樂產品生產中心，全球接近半數的電視機均產自中國，而中國製的機頂盒也佔全球產量的70%。