

共渡疫境 澳門允樓按揭供息不供本

分析：港供款比率不高 跟隨機會低

新型冠狀病毒肺炎疫情持續，澳門銀行公會昨宣佈，容許當地銀行基於自身的風險承受能力，允許按揭客供息不供本，最長半年時間。而在本港，有銀行界人士透露，本港短期內跟隨有關措施機會不大，亦有分析認為香港情況有別於澳門，本港按揭客供款佔入息比率偏低，供款能力高，供息不供本之需求未必太大，反而影響準買家最大的仍是樓價、首期等問題。

■香港文匯報記者 馬翠媚、顏倫樂

澳門銀公昨表示，考慮到新型冠狀病毒肺炎疫情對市民經濟造成影響，在澳門金管局的支持及鼓勵下，允許當地按揭客暫時供息不供本，以舒緩每月供款壓力，而具體申請方式可向所屬銀行聯繫和查詢，澳門銀公的會員銀行將免收有關申請的任何費用，亦不會徵收額外利息。

牽連甚廣 需金管局牽頭

而在香港，有銀行界人士透露，因應香港的樓價及規模與澳門難以相提並論，若跟隨澳門做法或牽連甚廣，事前需要周詳的考慮及討論，並需得到金管局允許及以金管局牽頭為佳，情況就如金管局早前籌備設立的銀行業中小企貸款協調機制，鼓勵銀行應在信貸政策和風險管理原則容許下，盡力支持中小企的融資需要。

對於允許按揭客供息不供本套用在本港是否可行，中原按揭董事總經理王美鳳表示，香港與澳門情況不同，本地借入供款佔入息比率偏低，供款能力高，供息不供本之需求未必很大，因為供息不供本只是以付多點利息來換取短期供款減輕。

王美鳳又指，短期供息不供本的安排主要可讓買家在置業新按初期或貸款初期減輕供款壓力，不過貸款選擇多元化對用家始終是好事，但有關優惠若用於本港需視乎銀行是否確切配合。她亦認為，有關措施實際上對樓市舒緩作用不大，原因是現時影響本港樓市的並非供款壓力，最近疫情影響樓價活

動外，準買家面對的仍是樓價、首期及是否通過銀行審批等問題。

香港金管局有規定，按揭供款佔家庭入息比率不可超50%。數據顯示，截至去年12月底，本港未償還按揭貸款總額按月增加0.5%，至14,365億元，按揭貸款拖欠比率維持於0.03%，經重組貸款比率維持於接近0%。而金管局2019年的「半年報」顯示，去年第2季，港銀新批按揭平均按揭成數由6個月前的45.5%升至2019年第2季的47.5%。

供息不供本在港不罕見

經絡按揭轉介高級副總裁曹德明則認為，供息不供本在香港並不罕見，去年下半年個別銀行就中小型企業貸款亦曾推出供息不供本計劃，而個別樓按揭貸款，如果客戶還款有困難，銀行亦有就個別情況延長年期等，主要按市場不同需要提供相關安排，不過如果所有貸款均提供這類安排則未見到這方面需求，加上香港屬自由市場，並非行政主導，故全面實施會有影響。

疫情嚴峻下，對本港樓市雪上加霜，曹德明預料，今年銀主盤數量會上升，但不会出现沙土時超過10萬個銀主盤的情況，即使2008年約萬個銀主盤，相信今日亦不會出現，因為今天樓市情況與之前兩個跌市時段並不一樣，銀主盤上升要視乎失業率、破產數字等，現時樓市仍然處於高位，本港經濟底子仍在，故維持對於今年樓市先跌後升的預測。



WEST PARK 周五次輪開售10伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新型肺炎疫情肆虐，無阻發展商推盤部署。興勝創建旗下沙灣通街現樓盤WEST PARK於本周五以先到先得開售次批10伙，全部來自早前已加價之價單1A號，單位實用面積333方呎及339方呎，售價679.3萬至786.3萬元，扣除最高8%折扣，折實價約625萬至723.4萬元。

康城12期今截標 傳媒需戴口罩量體溫

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）將軍澳日出康城第12期今日截標，撞正新型冠狀病毒的疫情有惡化跡象，港鐵亦作出新安排，其昨日以WhatsApp發放訊息，提到如傳媒機構派員到場採訪應佩戴口罩，並於到場時接受體溫檢查，之後進入指定採訪區進行採訪。如傳媒機構因應疫情及記者情況，考慮未能派員到現場採訪，港鐵會透過WhatsApp定時發放當日早上截至下午2時遞交的標書數字。

此外，經核實的投標書總數，將於當日下午約5時，亦將統一透過WhatsApp發放。如有需要已向港鐵提出要求的傳媒機構，公司會向相關媒體發放當天入標情況的照片。

疫情打擊 利嘉閣首季生意料見紅

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新型肺炎事件煞停樓市小陽春，利嘉閣地產總裁廖偉強昨坦言，對今年首季樓市交投量不樂觀，靠佣金收入的地產代理生意立即受影響，料首季公司生意會見紅。並估計未來4至5個月樓價會跌3%至5%，惟全年仍會有5%升幅。

上月生意已無盈利

廖偉強指出，自去年12月18日內地公佈首宗新型肺炎後，公司已有心理準備，預計疫情會影響市況，雖然上月一二手樓成交不俗，惟利嘉閣的生意已無

盈利，如今疫情肆虐，相信樓市交投會急挫，料首季生意肯定見紅，期望第二季交投轉旺能追回業績。由於內地新盤銷售全面叫停，集團於珠海橫琴的兩間分行仍未有開工。

他稱，目前集團本港分行未有關閉及裁員計劃，各分行已做足防疫措施，如要求員工量體溫、戴口罩、用搓手液等，現時二手業主均要求代理及睇樓客

對上。對於有人聲稱「如果再遇沙土樓價跌我一定入市」，廖偉強回指，2003年沙土期間經歷約7個月，令樓價由高

今年樓價最多跌5%

位跌12%，今次疫情與2003年沙土爆發時間相近，惟由去年12月18日首度發現至今樓價只是微調1%至2%，業主多不願減價，相信因為今次防疫工作比2003年好。

如果今次疫情若維持4至5個月，他預計內樓價最多跌3%至5%，之後事件淡後將會回穩及回升，下半年或會出現報復式消費，樓價亦會爆升，主要因為剛性需求大、利息低、資金充裕，估計全年樓價仍錄正數升幅約5%。

■責任編輯：黎永毅

投資理財

觀望就業數據 加元跌幅放緩

金匯動向

馮強

美元兌加元上周早段在1.3150附近獲得較大支持後走勢偏強，上周尾段升幅擴大至1.3250水平，本月初曾走高至1.3255水平8周高位。加拿大央行自上月22日政策會議評估近期經濟將轉弱，加拿大10年期長債息率持續下跌，失守1.40%水平後跌幅進一步擴大至近日1.257%水平近4個月以來低點，帶動美元兌加元走勢上移。此外，紐約期油從1月上旬每桶65美元水平大幅回落，本月初曾向下逼近50美元水平約半年低位，亦對加元走勢構成負面，引致美元兌加元連日向上觸及1.3250至1.3255之間的近期高位。

加元跌幅放緩

本季經濟或遜於去年第4季

雖然加拿大統計局上周五公佈去年11月份GDP按月增長0.1%，較10月份的0.1%跌幅有改善，但加拿大央行上月會議預告近期經濟將偏弱之後，加拿大經濟將有再次掉頭收縮的風險，不排除今年首季的經濟表現將遜於去年第4季，市場將關注加拿大本周公佈的1月份就業數據是否有轉弱傾向。隨着市場已大致消化對加拿大經濟將轉弱的預期，並反映在加元近期的跌幅上，同時美元兌加元逐漸向上靠近過去4個月以來位於1.3300至1.3350水平之間的主要阻力區之際，加元的跌幅有機會趨於放緩。美元兌加元暫橫行於1.3100至1.3300水平。

避險升溫 短高收益債抗震



投資策略

新型肺炎疫情持續，市場情緒轉為保守，風險性債券回落；觀察過去一周債券市場資金流向，根據美銀美林引述EPFR的資料顯示，三大債市上周資金走向不一，風險性較強的高收益債呈現小幅淨流出，投資級債則因其相對穩定的特性，淨流入金額來到68.2億美元，較前一周再為擴大。

■安聯投信

隨

着新型冠狀病毒引發的肺炎疫情延燒，世界衛生組織於1月30日正式將此事件提升為國際公共衛生緊急事件，各國也陸續對與內地往來的交通旅行做出限制，市場風險情緒一改一月中美貿易戰帶來的樂觀情緒，轉為保守謹慎。上周包括美國、歐洲市場的政府債券及投資級債皆呈上揚，高收益債市表現則相對較為疲軟，作為市場風險情緒指標的美國10年期公債

殖利率單周則持續下跌，上周收於近年來相對低水平的1.51%。安聯美國短期高收益債券基金經理人謝佳伶表示，隨着新型冠狀病毒疫情的爆發，包括美、中及亞股在內等股市過去一周走勢震盪，其中恐慌指數VIX於上周出現超過20%漲幅，並於31日一度來到19.72的波段高點，明顯反映了市場此時的緊張情緒。對此，謝佳伶指出，許多投資者

往往認為資產若要有較佳的回報，往往便需要承受較大的波動度，然而根據過去經驗指出，在過去20年間每當VIX恐慌指數漲逾長期平均(20)的期間，美國短期高收益債不但擁有高於標普500、全球高收益債等風險性資產的平均報酬率，其同期內的年化波動度卻大幅小於此二類資產，且能提供優於公債等常見避險性資產的息收報酬，讓投資者可以在承受每一單位風險的同時，仍有獲得較佳報酬的少見優質資產，是在市場動盪、不確定性偏高的時期，持續追求收益的優選資產之一。

內地肺炎疫情料影響短暫

安聯四季回報債券組合基金經理人許家豪表示，新型冠狀病毒肺炎延燒，對全球經濟也可能會帶來短

線上的影響。

由於中國將春節假期延長至2月2日，隨着屆時返工潮的湧現，疫情可能在2月上旬逐漸進入高峰。然而根據過去經驗，隨着氣溫逐漸升高，疫情擴散程度也可望得到控制，故對金融市場的影響時間，可能會持續約1個到2個月。從區域來看，由於中國為疫情發源地，同時為全球，尤其是亞洲地區主要觀光客的來源國，故亞洲資產其中又以觀光及房地產相關產業受到的影響將較為明顯。對此，許家豪建議此時可轉進疫情相對受控，且經濟基本面穩健的美國市場相關資產。

此外，許家豪指出，在去年全球央行的降息政策影響下，此時公債整體利率仍相對偏低，建議可關注仍具一定息收，但仍然穩健的投資級債，增加資產的防禦性。

英鎊維持弱勢格局

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

瑞郎周一稍呈回落，圍繞中國新型冠狀病毒蔓延的擔憂似乎暫為緩和。春節長假後，中國市場首個交易日受到重創。為了避免市場恐慌，中國政府推出一連串措施以挽救經濟，包括調降回購利率，中國央行向市場注入流動資金，以協助支撐那些受新型冠狀病毒肺炎衝擊的企業。

中國當局已承諾動用各類貨幣政策工具，以保持市場充裕的流動性，並支持受疫情影響的企業。中國央行公開市場周一進行1.2萬億元人民幣天量逆回購操作對沖到期，七天和14天期兩個逆回購品種中標利率則均下調10個基點。

瑞士央行周一宣佈，已更新了央行回購操作抵押品的條件，以避免在英國登記的證券在英國退出歐盟後喪失作為抵押品的資格。瑞士央行稱，將英國作為證券發行經濟體，加入了合格發行人名單。美元兌瑞郎走勢，技術圖表所見，MACD指標正跌破訊號線，5天平均線亦

跌破10天平均線，形成利淡交叉，預料匯價有進一步下滑傾向。

美元兌瑞郎形成利淡交叉

下方支持預估在近日以來險守着的0.96關口，較大支持看至2018年9月低位0.9540以至0.9420水平。阻力位則會回看0.97及50天平均線0.9770，上周美元兌瑞郎的回升亦是受制於此指標，下一級看至0.9880水平。

英鎊方面，針對未來與歐盟的談判，英國周日從一開始就擺出強硬立場，稱將制定自身的計劃，而非滿足歐盟的規則以確保無摩擦貿易。英鎊兌美元周一顯著回落，圖表見已帶動相對強弱指標及隨機指數自超買區域回落，預示英鎊仍見走弱，當前關鍵將參考延伸自去年11月的上升趨向線位於1.2980，需慎防若後市失守此區，將見英鎊跌勢加劇。自去年9月起始的累計漲幅計算，38.2%的回吐幅度為1.2915，50%及61.8%的調整幅度則為1.2730及1.2545。阻力位可先留意1.3120及1.3220水平。

今日重要經濟數據公佈

11:30	澳洲	央行利率決議，預測0.75%，前值0.75%
17:30	英國	1月Markit/CIPS建築業PMI，預測46.0，前值44.4
18:00	歐元區	12月生產者物價指數月率，預測0.0%，前值+0.2%
		12月生產者物價指數年率，預測-0.7%，前值-1.4%
23:00	美國	12月扣除國防的耐用用品訂單月率修正值，前值-2.5%
		12月耐用用品訂單月率修正值，前值+2.4%
		12月工廠訂單月率，預測+1.2%，前值-0.7%
		12月扣除運輸的耐用用品訂單月率，前值-0.1%
		12月扣除飛機的非國防資本品訂單月率，前值-0.9%
		12月扣除運輸的工廠訂單月率，前值+0.3%

證券代碼 600848 900928 股票簡稱 上海臨港 臨港B股 編號：臨2020-011號

上海臨港控股股份有限公司關於公司部分董事、監事、高級管理人員及公司和公司實際控制人部分核心管理人員增持公司股份計劃的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：

● 增持計劃內容：上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱“公司”）部分董事、監事、高級管理人員（以下簡稱“增持對象”）及公司和公司實際控制人部分核心管理人員擬自本公告披露之日起6個月內，通過上海證券交易所允許的方式增持公司人民幣普通股A股（以下簡稱“公司股份”）。本次增持計劃每季每人將不低於人民幣10萬元，不超過人民幣100萬元。本次增持不設價格區間，將根據公司股票價格波動情況及資本市場整體趨勢逐步實施增持計劃。

● 風險提示：本次增持計劃實施可能因證券市場發生變化等因素，導致無法達到預期的風險；可能存在因增持資金未能及時到位，導致增持計劃延遲實施或無法實施的風險。

近日，公司收到部分董事監事及公司和公司實際控制人上海臨港經濟發展（集團）有限公司部分核心管理人員的通知，基於對公司未來發展的信心和對公司長期投資價值的認可，同時為了維護中小股東的利益，提升投資者的信心，計劃自本公告披露之日起6個月內，通過上海證券交易所允許的方式增持公司股份。現將具體情況公告如下：

一、增持主體的基本情况

（一）增持主體的名稱：公司董事長袁國華，副董事長張黎明，董事、總裁丁桂華，董事楊青，董事陸亞，監事莊偉林，職工監事顧聯鳴，執行副總裁、財務總監劉德宏，執行副總裁孟祥宗，執行副總裁張勇，執行副總裁張金龍，執行副總裁劉德宏，副總裁、董事會秘書王壽華，副總裁黃奕虎，副總裁張宇，以及公司和公司實際控制人上海臨港經濟發展（集團）有限公司的部分核心管理人員。

（二）增持主體持有公司股份的數量、持股比例：截至本公告披露日，增持主體均未持有公司股份。

（三）增持主體在過去六個月內未披露過增持計劃。

二、增持計劃的主要內容

（一）本次擬增持股份的目的：基於對公司未來發展的信心和對公司長期投資價值的認可，同時為了維護中小股東的利益，提升投資者的信心。

（二）本次擬增持股份種類：公司人民幣普通股（A股）。

（三）本次擬增持股份的金額：每人增持金額不低於人民幣10萬元，不超過人民幣100萬元。

（四）本次擬增持股份的價格：本次增持不設價格區間，將根據公司股票價格波動情況及資本市場整體趨勢逐步實施增持計劃。

（五）增持計劃的實施期限：自本公告披露之日起6個月內（即2020年2月4日至2020年8月3日）。

（六）本次擬增持股份的資金安排：自有資金。

三、本次增持計劃實施的風險

（一）本次擬增持股份的目的：基於對公司未來發展的信心和對公司長期投資價值的認可，同時為了維護中小股東的利益，提升投資者的信心。

（二）本次擬增持股份的金額：每人增持金額不低於人民幣10萬元，不超過人民幣100萬元。

（三）本次擬增持股份的價格：本次增持不設價格區間，將根據公司股票價格波動情況及資本市場整體趨勢逐步實施增持計劃。

（四）公司將持續關注本次增持計劃的進展情況，及時履行信息披露義務。敬請投資者注意投資風險。

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會
2020年2月4日