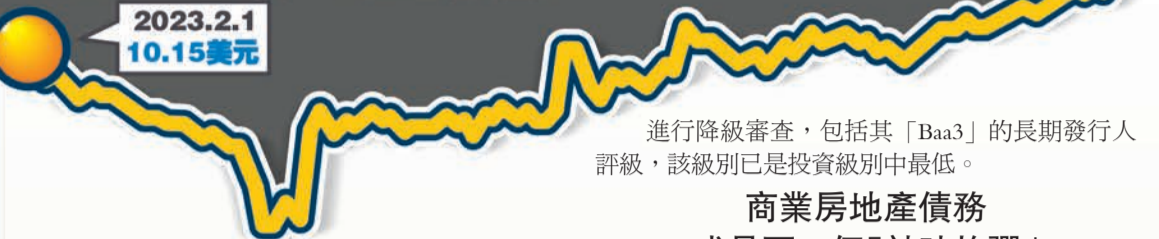


紐約社區銀行單季勁蝕20億

美國地區銀行恐再現危機

【香港商報訊】據彭博報導，美國地區銀行再出現問題，去年成功避過地區銀行危機的紐約社區銀行(NYCB)當地時間周三公布去年第四季業績，意外錄得重大虧損2.6億美元(約20.3億港元)，遠遠差過市場預期的盈利2.06億美元(約16.1億港元)，NYCB並將股息大削70%。消息令其股價當天大跌38%。NYCB業績出現大倒退，再次觸發市場對其他地區銀行股財務狀況的憂慮，擔心去年3月矽谷銀行因存款擠提而倒閉的事件會再次出現。

NYCB股價一年走勢圖



紐約社區銀行股價大跌，凸顯市場投資者對美國地區銀行健康狀況的持續擔憂。

2024.2.1
本港時間23:07
5.78美元

更多審視，去年發生地區性銀行動蕩後監管機構就已經高度警惕。這種擔憂情緒反映出高利率重壓之下美國商業地產價值的持續下滑趨勢，以及難以預測哪些具體貸款可能被瓦解。造成這種局面的背後原因可能在於疫情導致人們習慣性地轉向遠程辦公，以及聯儲局加息周期開啓後利率迅速上升至22年來最高位，這使得手頭拮据的借款人再融資的成本更高。據彭博報導，億萬富翁投資者史登利布登警告，美國辦公室市場可能面臨超過1萬億美元的損失。

對於一些貸款機構來說，這意味著隨着一些房東難以償還貸款或乾脆違約離開商業大樓，違約率也隨之迅速增加。

進行降級審查，包括其「Baa3」的長期發行人評級，該級別已是投資級別中最低。

商業房地產債務或是下一個「計時炸彈」

根據Trepp的統計數據，到2025年底，美國銀行業將面臨高達5600億美元(約43680億港元)的商業房地產債務到期，佔同期到期房地產債務總額的一半以上。尤其是中小型的地區性銀行，它們對商業房地產的敞口非常大，可能會比規模更大的商業銀行受到更大的負面衝擊，因為它們缺乏可以使自己免受衝擊的大型信用卡投資組合或投行業務。

摩通在去年4月份發布的一份報告顯示，商業房地產貸款佔美國小型地區銀行資產的28.7%，而在大型銀行的這一比例僅為6.5%。這一風險敞口引發了監管機構的進一步審查，在去年美國地區銀行業危機之後，美國各大監管機構已經處於高度戒備狀態。

雖然在新冠疫情爆發後的近四年裏，房地產市場(尤其是辦公室)的問題已經非常明顯，但房地產市場在某種程度上一直處於不穩定狀態。由於買賣雙方對建築物的價值都不確定，因此大型交易數量大幅減少。現在，由於需要解決即將到期的債務問題，以及聯儲局可能減息的前景，預計將引發更多交易，讓人們清楚地知道價值究竟下跌了多少。

專門從事不良物業重新談判的Keen-Summit Capital Partners負責人鮑德溫表示，美國的社區銀行、地區銀行在按市價計價方面一直行動遲緩，因為它們長期以來認為沒有必要這麼做，而是一直持有物業至到期為止。鮑德溫指出，這是市場必須正視的一個大問題。許多房地產貸款到期無法償還。

高息令商業房地產價值持續下滑

摩通去年4月發布的一份報告顯示，商業地產貸款佔小銀行資產的28.7%，相比之下佔大銀行資產的比例僅6.5%。這樣的風險敞口已引起監管機構的

日青空銀行投資美商業地產料蝕15億

【香港商報訊】繼美國紐約社區銀行去年四季度意外虧蝕2.6億美元、股價周三深跌近四成後，日本青空銀行也因為投資美國商業地產出現財年大幅虧蝕。

據彭博報導，2月1日，青空銀行將淨利潤預期下調至淨虧損280億日圓(約14.8億港元)，為其自2009年全球金融海嘯以來首次出現年度淨虧損，此前的預期為盈利240億日圓。

青空銀行在聲明中表示，虧損主要是因美國商業地產貸款相關的額外計提，以及聯儲局加息導致的債券投資實損。該行第三財季就美國辦公室地產相關不良貸款額外計提了324億日圓的撥備。

股價單日大瀉二成跌停板

聲明發布後，青空銀行股價跌超21%，觸及日股跌停板。

青空銀行的困境與紐約社區銀行如出一轍，對美國商業地產的風險敞口導致這兩家銀行的貸款損失撥備激增，令投資者感到恐慌，加劇市場對全球銀行商業地產敞口的擔憂。

隨着借貸成本上升，美國商業地產市場受到衝擊。疊加疫情後遠程辦公的興起削弱了辦公室租賃需求，辦公樓尤其受到壓力。根據房地產分析公司Green Street的數據，2023年，美國辦公室的租金跌幅達到了25%。

青空銀行的海外房地產貸款佔其資產負債表的比例相對較大。在其4萬億日圓的貸款帳簿中，海外貸款佔三分之一以上。截至去年12月，青空銀行對美國辦公室的貸款風險敞口為18.9億美元。

去年12月，日本金融廳的一位高級官員就曾表示，鑒於美國和歐洲商業地產市場的惡化狀況，監管機構將審查銀行的商業地產貸款風險。在此之前，金融服務管理局曾於8月份就海外商業地產的風險敞口發出警告。

青空銀行表示，已經對物業估值進行了審查，並通過額外撥備增加了儲備金，以便為可能出現的債務重組做好更充分的準備，包括通過出售相關物業資產進行債務追收。該行認為，市場可能還需要一兩年才能穩定下來。



青空銀行位於東京的分行。

收購簽名銀行致撥備大增

從業績數據來看，造成NYCB季度虧損的最大原因在於，當季該行的貸款損失撥備達5.52億美元，比分析師預期高出十倍，同時遠超上一季度的6200萬美元，表示信貸前景惡化。需要注意的是，如此巨額撥備背後的原因之一在於接盤去年爆雷的簽名銀行後，該行資產規模邁過千億美元關口，因此按照監管規定需要預留更多資本和損失撥備。

NYCB行政總裁坎吉米表示，該行季度業績不佳的原因是從現已破產的簽名銀行收購了近400億美元的資產，其中包括價值130億美元的貸款。

坎吉米表示，收購簽名銀行的交易使得NYCB的總資產超過1000億美元，但同時需要遵守更嚴格的審慎標準，包括基於風險和槓桿的資本要求、流動性標準、整體風險管理和壓力測試要求。考慮到這一點，該行在2023年第四季度採取行動，加強風險管理流程，強化資本以支持其資產負債表平衡。

從NYCB2023年全年的財務狀況看，該行淨收入總計23.7億美元，是2022年利潤的三倍多。但除去一次性費用和收購簽名銀行帶來的22億美元收益以外，全年淨收入下降了4%，至6.09億美元。

NYCB股價周三盤中一度暴跌46%，紐約市場收盤時跌38%。KBW地區銀行業指數跌6%，創去年3月矽谷銀行倒閉以來表現最差的一天。

穆迪或將評級下調至垃圾級

評級機構穆迪已將NYCB評級置入負面觀察名單，並可能將其下調至垃圾級，理由是NYCB在紐約的物業資產出現了意料之外的虧損、盈利疲軟、資本化嚴重下降。穆迪指出，將對該行的所有評估

畢爾包「讓和」攻略

周五西甲聯賽，畢爾包會於主場迎戰馬略卡。畢爾包今季表現出色，主場更是威力十足，雖然近3場比賽無一勝績；但今仗返主場鬥實力較次的馬略卡，勢能重返勝門。(球賽編號：FB1073—NOW632 周六凌晨04:00直播)

畢爾包今季表現不俗，目前以22戰12勝6和4負得42分排第5位，落後第4位的馬德里體育會5分。球隊近兩輪聯賽都失分，作客0比1負華倫西亞後，剛戰又與主場的卡迪斯互交白卷。不過有理由相信球隊將集中力暫時放到西班牙盃身上，在接連淘汰伊巴、艾拉維斯之後，他們在8強遇上巴塞隆拿，畢爾包發揮主場威力，在法定時間踢成2比2之後，加時憑藉伊拿基威爾遜、歷高威爾遜各建一功，贏4比2再晉一級。這場勝仗反映本身狀態並無下滑，而且他們季內主場戰績出色，聯賽11戰8勝2和僅1負，今仗返回主場作戰，自然勝望樂觀。

馬略卡現時只排第15位，22戰3勝11和8負得20分，與降班區域只相差4分，護級未能安枕。球隊近況不俗，在聯賽及西班牙盃共5場比賽中保持不敗，當中包括在西班牙盃16強主場以3比2氣走基羅納。惟未知是否未及回氣，剛仗聯賽於主場0比1不敵貝迪斯，被終止不敗走勢。馬略卡本季作客成績平平，聯賽1勝4和6負，入10球失17球；而近4次作客畢爾包1和3負未嘗勝績之餘，入2球失7球，數據令人卻步。讓球主客和開出畢爾包[-1]，博「讓和」，波膽試主隊贏1比0完場，賠率有5.1倍。

曼城利物浦齊報捷

【倫敦1日綜合電】英超兩強曼城(藍月亮)和利物浦(紅軍)周三雙雙在主場告捷。衛冕的藍月亮以3比1送走般尼，榜首的紅軍則以4比1大勝車路士。

面對在降級區掙扎的般尼，曼城主帥哥迪奧拿讓多名主力坐上後備席。中場核心奇雲迪布尼自傷復出後首次擔任正選，因傷缺陣多時的挪威中鋒艾寧夏蘭爾特別後備登場。阿根廷新星祖利安艾華利斯搶盡風頭，先在16分鐘頭槓先開紀錄，6分鐘後又接應奇雲迪布尼直傳射入成2比0。

易邊再戰1分鐘，洛迪卡斯簡迪禁區邊妙射破門，為藍月亮建功成3比0。前曼城隊長高柏尼執教的般尼，在補時階段由艾達希破蛋，但於事無補，遭遇22輪聯賽以來的第16場失利，以12分繼續排倒數次席。曼城少踢一場下，積分追平阿仙奴，但仍落後同樣實現英超4連勝的利物浦5分。

紅軍當日依靠亞高祖連的個人突破，在23分鐘打破場上僵局，小將巴特利在39分鐘將比分改寫為2比0。儘管達雲紐尼斯上半場補時階段12碼客入，紅軍還是有蘇保斯拉爾、路爾斯戴亞斯下半場各建一功；而此前英超3連勝的藍隊只在這兩個入球中間「插播」了尼干古的破門，1比2敗走曼非路球場後以31分位居第10位，贏隊的紅軍則以22戰得51分繼續領跑。熱刺在下半場初段的8分鐘內連轟3球，主場以3比2反勝賓福特，英超主場4連勝。

同晚的西甲兩支主隊都順利得勝，巴塞隆拿憑藉小將洛基的入球，1比0力挫最終只得10人應戰的奧沙辛拿。馬德里體育會則靠住迪比完場前的入球，以2比1險勝華歷簡奴。

周五亞洲盃半準決賽，澳洲(袋鼠軍團)將會火併韓國(太極虎)。袋鼠軍團在今次賽事暫得3勝1和，3場勝仗都能零封對手，整體發揮在太極虎之上，而且體力上又有明顯優勢，今仗受讓的情況下，值得捧場。(球賽編號：FB1052—HOY TV 77台及HOY TV App 周五晚上12:30直播)



澳洲

多蒙特(蜜蜂兵團)在周五德甲獨腳戲會作客出戰海登咸。蜜蜂兵團歐冬後3戰全勝，而且火力全開，縱然今仗作客面臨，也是有力帶走3分。(球賽編號：FB1066—NOW639 周六凌晨03:30直播)

多蒙特在歐冬前的一段頗長時間表現都未如理想，8場聯賽中只得11勝4和3負，不過歐冬後表現有如脫胎換骨，連同剛仗主場3比1輕取波琴，3戰全勝之餘，合共攻入10球只失1球。查頓辛祖在冬季轉會窗從曼聯以借用形式加盟，迅即融入隊中；首戰對達斯泰特後陣上陣貢獻助攻，近兩仗均以正選身份披甲，球隊前線威脅力有所提升；再配合富克洛、馬高列奧斯、尤素法莫高高等，勢能撕破主隊防線。與此同時，蜜蜂兵團也改善上半季防守欠穩的缺點，近3戰只失1球，今

袋鼠軍團 以逸待勞 下盤驅韓

澳洲隊在分組賽以2勝1和首名出線，3場分組賽入4球只失1球。16強對上實力較次的印尼，袋鼠軍團清風送爽大勝4比0，延續良好勢頭。雖然球隊星味和不上韓國、日本兩支勁旅，但他們在教練阿諾特的帶領下，演出頗為穩定。或許有認為澳洲至今在晉級過程中，所遇的對手實力不強，但這正正令球隊不致耗力太多，又可慢慢提升狀態。回看袋鼠軍團至今所取得的8個入球，來自5位不同球員，入球板斧頗多；同時本身防守穩健，暫時只在烏茲別克身上失了1球，今得以逸待勞之利，養精蓄銳鬥韓國，可望佔得先機。

韓國在今次賽事頭威頭勢，首場分組賽3比1輕取巴林，不過之後兩場分組賽都只收穫和局，幾經辛苦2比

2追和約旦後，最後一輪又被馬來西亞讀秒追和3比3。在次名出線下，太極虎在16強即遇上強旅沙特阿拉伯，他們在下半場先告失守，眼看即將遭到淘汰之際，卻有後備上陣的曹圭成於補時階段頭槓扳平，將比賽拖進加時之餘，最終更靠門將趙賢祐在點球大戰有出色發揮，驚險晉級。雖然成功躋身最後8強，但韓國剛仗激戰120分鐘，體力大大消耗，加上他們比起澳洲足足少了3天時間備戰，形勢十分不利。無疑隊中擁有孫興慜、黃喜燦等英超超值的球星，但二人在今次賽事表現未算突出，今場遇上穩紮穩打的澳洲，實在難言佔到甜頭。

讓球盤開出韓國讓平手、半球，澳洲下盤值博，波膽估袋鼠軍團勝利1比0完場，有7.25倍分頭。

多蒙特上盤登峰造極

乘勇揮軍海登咸，當有力再下一城。

升班馬海登咸現時以19戰6勝5和8負得23分排中游的第10位，表現不過不失。球隊近期演出尚算穩定，惟相比起歐冬前的3連勝，勢頭稍稍減退，近3戰只是收穫和局，比分同為1比1。海登咸攻力談不上出色，季內暫得28個入球，反觀防線就失了35球之多；無疑球隊主場勝率超過五成，9戰5勝2和2負，不過所贏對手只是雲達不來梅、柏林聯、史特加、達斯泰特及費賴堡之流，數據不宜高估；加上湯馬士基拿、艾尼頓基拿積、賓尼迪克甘巴及丹尼斯湯馬拿因傷缺陣，戰力進一步削弱。讓球盤開出多蒙特讓半球、一球，上盤可期，波膽推升蜜蜂兵團贏2比1完場，賠率有7.5倍。

周五足彩賽程及部份賠率		同場過關@		全場主客和		半場主客和		讓球主客和		入球大細													
開賽時間	球賽編號	賽事	即	主隊	水位	讓球盤	水位	主和	客和	主和	客和	主和	客和	大	中	細							
02/02 16:45	FB1075	澳職	即@	布里斯班獅吼	1.80	0.0	1.97	1.83	0.0	2.03	威靈頓鳳凰	2.24	3.60	2.45	2.70	2.32	2.92	4.00-1	4.20	1.53	2.22	3.5	1.58
02/02 18:45	FB1076	澳職	即@	珀斯光輝	1.80	+0.5/+1.0	1.97	1.88	+0.5	1.88	墨爾本城	3.65	3.90	1.66	3.80	2.48	2.10	2.01+1	3.75	2.65	2.12	3.5	1.64
02/02 19:30	FB1042	亞洲盃	即@	(中)塔吉克	1.70	+0.5/+1.0	2.09	1.90	+0.5	2.00	約旦	4.70	2.98	1.71	5.30	1.89	2.36	1.95+1	3.20	3.15	2.48	2.5	1.47
02/02 23:30	FB1052	亞洲盃	即@	(中)澳洲	1.97	0.0/+0.5	1.80	1.90	0.0/+0.5	1.90	韓國	3.55	2.85	2.00	4.25	1.87	2.68	1.67+1	3.45	3.90	2.45	2.5	1.48
03/02 01:00	FB0979	非國盃	即@	(中)尼日利亞	1.84	-0.5/-1.0	1.92	1.85	-0.5/-1.0	1.95	安哥拉	1.55	3.15	5.90	2.25	1.84	6.50	2.67-1	3.20	2.20	2.30	3.5	1.54
03/02 01:30	FB1067	德乙	即@	卡爾斯魯厄	1.81	-0.5/-1.0	1.96	1.94	-0.5/-1.0	1.86	韋恩	1.54	3.90	4.35	1.92	2.50	4.50	2.42-1	3.65	2.20	2.30	3.5	1.54
03/02 01:30	FB1068	德乙	即@	馬格德堡	1.90	0.0/-0.5	1.86	1.92	0.0/-0.5	1.88	基爾	2.05	3.50	2.78	2.52	2.34	3.15	3.55-1	4.00	1.64	1.53	2.5	2.33
03/02 03:00	FB1057	荷甲	即@	阿梅爾城	1.68	0.0/-0.5	2.12	1.89	-0.5	1.91	精英隊	1.82	3.30	3.55	2.37	2.13	4.00	3.25-1	3.50	1.82	1.86	2.5	1.84
03/02 03:00	FB1065	荷乙	即@	丹保殊	-	-	-	1.76	0.0	1.94	靴蒙特	2.46	3.20	2.42	3.00	2.11	2.98	1.46+1	4.10	4.70	1.80	2.5	1.90
03/02 03:00	FB1064	荷乙	即@	多德勒支	-	-	-	1.80	+0.5	1.90	格羅寧根	3.45	3.80	1.72	3.70	2.41	2.19	1.93+1	3.80	2.78	2.10	3.5	1.65
03/02 03:00	FB1060	荷乙	即@	艾曼	-	-	-	1.78	-0.5/-1.0	1.92	FC燕豪芬	1.54	3.75	4.60	1.99	2.31	4.85	2.52-1	3.45	2.20	1.62	2.5	2.15
03/02 03:00	FB1063	荷乙	即@	馬斯特里赫特	-	-	-	1.86	0.0/-0.5	1.84	泰斯達	2.06	3.40	2.83	2.60	2.20	3.30	3.70-1	3.85	1.63	1.62	2.5	2.15
03/02 03:00	FB1061	荷乙	即@	NAC	-	-	-	1.91	-0.5	1.79	迪加史卓普	1.84	3.50	3.30	2.37	2.22	3.70	3.15-1	3.70	1.80	1.60	2.5	2.19
03/02 03:00	FB1062	荷乙	即@	奧斯	-	-	-	1.73	+1.0	1.97	海牙	5.00	3.90	1.48	5.00	2.31	1.96	2.35+1	3.50	2.32	1.60	2.5	2.19
03/02 03:00	FB1059	荷乙	即@	芬洛	-	-	-	1.96	-1.0	1.74	燕豪芬青年隊	1.76	3.65	3.45	2.28	2.27	3.80	2.95-1	3.70	1.88	1.52	2.5	2.35
03/02 03:00	FB1058	荷乙	即@	威廉二世	-	-	-	1.82	-0.5	1.85	甘堡爾	1.68	3.70	3.75	2.12	2.35	4.10	2.74-1	3.65	1.99	1.52	2.5	2.35
03/02 03:30	FB1066	德甲	即@	海登咸	1.96	+0.5/+1.0	1.81	1.96	+0.5/+1.0	1.90	多蒙特	4.10	4.05	1.55	4.15	2.57	1.95	2.20+1	3.70	2.40	2.04	3.5	1.69
03/02 03:30	FB1074	西乙	即@	艾爾切	-	-	-	1.85	-0.5	1.95	貝高斯	1.86	2.90	4.00	2.63	1.80	4.85	3.60-1	3.30	1.78	2.50	2.5	1.46
03/02 03:45	FB1069	意甲	即@	萊切	2.05	0.0/+0.5	1.74	2.08	0.0/+0.5	1.77	費倫天拿	3.55	3.05	1.91	4.20	1.95	2.56	1.74+1	4.35	3.60	2.22	2.5	1.58
03/02 04:00	FB1035	非國盃	即@	(中)剛果民主共和國	2.08	0.0/-0.5	1.71	2.06	0.0/-0.5	1.74	畿內亞	2.38	2.47	3.25	3.35	1.63	4.35	5.10-1	3.75	1.47	1.60	1.5	2.19
03/02 04:00	FB1073	西甲	即@	畢爾包	1.80	-1.0	1.97	1.90	-1.0	1.96	馬略卡	1.37	3.85	6.90	1.86	2.47	7.00	2.17-1	3.25	2.65	1.98	2.5	1.73
03/02 04:00	FB1070	法甲	即@	斯特拉斯堡	1.77	+1.0/+1.5	2.00	2.01	+1.0	1.85	巴黎聖日耳門	6.00	4.30	1.36	5.60	2.43	1.81	2.65+1	3.40	2.12	1.55	2.5	2.29
03/02 04:00	FB1056	英冠	即@	布里斯托城	-	-	-	1.92	+0.5/+1.0	1.88	列斯聯	4.55	3.50	1.59	4.85	2.16	2.11	2.10+1	3.35	2.72	1.85	2.5	1.85
03/02 09:00	FB1072	墨超	即@</																				