

港銀盈利能力受惠高息

畢馬威：整體貸款質素改善 看好今年行業前景

受惠2023年高息環境，香港銀行整體資產負債表錄得溫和增長。畢馬威表示，去年所有持牌銀行平均淨息差按年上升30個基點至1.84%；未計減值前經營溢利增長34.7%至2,950億元；總資產增加2.7%至23萬億元。畢馬威中國香港銀行業高級合夥人馬紹輝昨表示，隨着利率或持續高於預期，港銀繼續得益。然而，由於減息時機和幅度仍存在不確定性，港銀應制訂相應策略以作應對。



畢馬威稱，減息時機和幅度仍存在不確定性，港銀應制訂相應策略以作應對。

畢馬威中國金融服務合夥人沈耀文指，銀行在提升盈利的同時，需要管理貸款組合，並對信用風險加以警惕。減息及成本持續增加，意味銀行需應對控制成本問題，以及為持續投資創造空間。

沈耀文稱，港銀對內地房地產行業和香港中小企的敞口，將是信貸質素及營運表現前景關鍵，內地已採取措施穩定市場，而減少借款人違約至關重要。雖然港銀已計提大部分內地商業房地產行業壞賬，但當前銷售未全面恢復，未來或要作出額外撥備或被下調評級。

至於港人及旅客消費模式轉變，他認為會導致本地中小企業業務受壓，但金管局已推出措施支持中小企，未見銀行停止向中小企貸款，相信今年港銀整體貸款質素不會差過去年。

不過，沈耀文又指，高息環境令港銀住宅按揭業務盈利空間受壓，近期有銀行削減按揭回贈等，反映業界對相關貸款取

態不及以往進取，但暫未見銀行為香港房地產相關貸款作大規模壞賬撥備，相信樓按仍是安全資產，考慮到自身盈利能力，港銀不會大幅收縮按揭業務，策略會以保障市佔率為先，一旦息口回落，銀行有更大誘因承造按揭。

樓按拖欠比例極低

他表示，雖然香港樓價已較高峰下跌逾兩成，但整體樓市按揭成數比例不高，目前拖欠還款比例極低，相信負資產問題對銀行資產質素影響有限。

香港商業房地產行業風險方面，則取決於利率前景。沈耀文說，香港商業房地產空置率上升，銀行界積極透過管理信貸組合應對風險，避免將信貸資源集中在個別客戶或行業，並更注重貸款客戶營運現金流多於抵押品價值。目前未見銀行為香港房地產作大規模壞賬撥備。相信高息環境或令貸款需求疲弱，業界傾向透過財富

管理等業務擴大收入來源。

畢馬威認為，對於較廣泛涉足資本市場的銀行，減息環境將帶來利好支持，隨着股票市場變得更具吸引力，從事投資銀行和財富管理業務的銀行將可從中受惠。此外，香港經濟若能出現強勁反彈，將有助改善信貸環境，對香港中小企與銀行都有正面影響。

招聘及挽留人才具挑戰

另外，畢馬威表示，保留和招聘人才對銀行業而言依然充滿挑戰，受訪銀行總員工成本在2023年保持穩定，僅錄3.2%溫和增長。「金融科技2025」平台人才計劃，如為本科生和研究生提供各種金融科技業實習機會的「金融科技人才培育計劃」，以及專為研究生參與銀行的金融科技，或業界項目設立的「金融科技先鋒聯網」，應有助緩解這個領域的人才短缺問題。



將公司遷冊制度立法，可吸引具增值潛力企業來港和營運。

特区政府搶資金之外，亦搶企業。財經事務及庫務局昨公布公司遷冊制度公眾諮詢結果，特区政府將全速推進相關法例草擬工作。

財庫局局長許正宇表示，最新立法建議將涵蓋《公司條例》下四類公司，包括私人股份有限公司、公眾股份有限公司、有股本的私人無限公司，以及有股本的公眾無限公司。

政府推進公司遷冊法例草擬

許正宇稱，此舉能更聚焦吸引具增值潛力及經濟效益的企業類型，吸納外地公司，讓香港市場成為企業聚寶盆。這些公司將帶來專業服務需求、投資和工作機會，並轉化為本地市場新發展動能。

財政司司長陳茂波於社交媒體指，吸引企業、資金和人才來港是施政重點之一，立法建議回應各界意見，將更大程度便利公司遷冊來港和營運，預期專業和其他服務會因此受惠，亦會為香港帶來更多投資和就業。

擬放寬財務報表

計劃完善遷冊資格準則及程序，包括由原來要求公司提交申請前3個月內最新財務報表，放寬至12個月內的報表，公司在原註冊地撤銷註冊期限，由60日延長至120日等。當局會為公司遷冊後提供單邊稅

收抵免，避免公司被原註冊地雙重徵稅。

立法會討論文件指，香港現時未有公司遷冊制度，過往不少在港已有一定業務規模的非香港公司，或希望利用香港優勢拓展業務的企業計劃遷至香港時，均須把原有公司清盤，並在香港成立新公司，或透過法院核准安排計劃，才可把公司轉為在香港註冊公司的全資附屬公司。這些現途徑程序複雜，且成本高昂，既無法保留公司資產、知識產權、合約和公司歷史，也不能完全排除公司受到兩個司法管轄區雙重規管的情況。

許正宇指出，引入公司遷冊制度是香港公司管治政策上重大舉措，政府去年就引入公司遷冊制度進行公眾諮詢，收到20份來自社會各界意見書，局方並諮詢立法會財經事務委員會，建議廣受公眾和市場一致歡迎。

意嵐下周開價 首批推139伙

旭日國際地產開發部董事總經理李炳餘昨表示，集團旗下屯門青山灣黃金海灣·意嵐計劃下周開價，並於下周三(10日)起開放示範單位予公眾參觀。

集團地產開發部銷售及市場策劃經理辜錦波指，項目首張價單不少於139伙，涵蓋戶型會視乎市場需求作調整，亦將涵蓋不同付款方式，向買家提供多款具靈活性的付款方式。

ONE STANLEY 標售洋房

此外，建灝地產旗下赤柱ONE STANLEY昨加推3號洋房招標，7月8日至23日以逐日截標形式發售。集團投資及銷售部董事鄭智榮稱，該洋房位處ONE STANLEY最前排之Asta Avenue中心位置，可享無遮擋海景，物業面積4,689平方呎，另有1,624平方呎前後花園，且附私人泳池。

中原地產西半山首席營業董事李巍稱，該行獨家代理西半山般咸道YOO 18 BONHAM，昨以7,300萬元售出12至15樓複式單位，面積2,499平方呎，呎價29,212元。



辜錦波(右)指，意嵐向買家提供多款付款方式。

港股連升第3日

內地6月服務業採購經理指數(PMI)跌至8個月以來最低，但連續18個月保持擴張。分析指，內地經濟復甦處關鍵轉折點，市場憧憬7月中召開三中全會再推刺激經濟措施，資金流入港股。恒指昨曾飆248點，攀越萬八點遇阻，收報17,978點，升209點，連升第3日，成交額逾1,135億元。

關注三中全會結果

中微證券研究部執行董事黃偉豪料，港股仍處上落格局，並在18,000點大關爭持。市場關注三中全會結果、歐洲政局及美國息口走向。

黃偉豪認為，技術上，恒指要升至50天線(18,243點)水平之上並企穩，後市才可上望更高位置。

重磅科技股為升市火車頭，恒生科指收漲2.5%報3,626點。美團(3690)升4.4%，騰訊(0700)揚2.8%，阿里巴巴(9988)亦漲2.5%。

理想汽車(2015)再升5.4%，是表現最好藍籌。招商銀行(3968)挫7.8%，為跌幅最大恒指成份股。