

# 滙控半年稅前或少賺半成

## 次季料派息0.1美元 再回購20億美元股份

港股進入大型公司業績期，多隻重磅藍籌均公布中期業績，其中，滙豐控股(0005)與恒生銀行(0011)均於周三(31日)發表上半年成績表。受貸款增長下滑、淨息差收窄等因素影響，有券商預期，滙控期內稅前盈利按年跌半成，估計將派第2季股息每股0.1美元，同時宣布額外回購20億美元股份。

大摩根士丹利發表報告指，預測滙控第2季除稅前盈利79.36億美元，按年下跌10%(按季則跌37%)。總體收入162.99億美元，按年跌4%(按季亦跌4%)，其中，銀行業務淨利息收入106.74億美元，按年跌8%(按季跌5%)。

該行相信，香港銀行業次季貸款增長承壓，淨息差因香港銀行同業拆息(HIBOR)下跌而受影響；商業房地產不良貸款也持續受壓，惟信貸損失已受控。

大摩認為，相信滙控全年營運成本增幅在5%目標之內，當中次季增長料放緩至不足3%。此外，資本回報仍然穩固，繼首季宣布回購30億美元股份後，料集團將宣布額外回購20億美元股份。

### 關注商業房產貸款情況

至於上半年度，大摩預測滙控列賬基準除稅前利潤205.86億美元，按年下跌4.9%。扣除須予注意項目的列賬基準收入則為333.19億美元，同比下跌0.7%。

投資者仍然關注派息事宜，大摩估計，滙控次季每股派息0.1美元，按年持平。半年累計派息0.41美元，當中包括滙



大摩料滙控第2季稅前盈利跌10%。法新社

控出售加拿大業務派發每股0.21美元特別股息。

此外，花旗指出，近日市場再度關注商業房地產貸款情況，以及短期淨息差逆風。該行估計銀行業下半年淨息差保持韌性，商業房地產貸款虧損仍然可控。

### 恒生中期盈利料跌4%

另一方面，綜合多間金融機構預期，在香港宏觀經濟環境面臨挑戰的情況下，料恒生上半年除稅前溢利介乎102.25億元至109.77億元，按年升0.1%至下跌6.7%，中位數為104.99億元，跌4.2%。

大摩預測，恒生期內淨利息收入153.89億元，按年升1.3%，非利息收入同比升0.7%至47.81億元，扣除預期信貸損失變動及其他信貸減值撥前之營業收入淨額，料按年升1.2%至201.7億元，上半年除稅前溢利102.25億元，同比跌6.7%，

部分券商對滙控評級		
券商	投資評級	目標價
中信建投	買入	83.5元
摩根大通	增持	83.0元
中金	跑贏行業	82.6元
高盛	買入	81.0元
花旗	買入	78.3元
摩根士丹利	增持	77.6元
瑞銀	中性	68.3元

第二次中期股息為每股1.2元。預計恒生截至6月底止普通股權一級資本比率18%，按年升120個基點。

至於瑞銀則預測恒生上半年除稅前溢利按年跌4.7%至104.49億元，估計上半年淨利息收入154.94億元，同比升2.7%；非利息收入48.63億元，按年升2.4%。

## 港股外圍企穩

## 短期仍受壓

市場憧憬美國9月減息，美股上周五(26日)三大指數造好，港股在外圍企穩，港股ADR指數報17,101點，升80點。不過，耀才證券研究部總監植耀輝表示，對港股下半年走勢取態審慎，美國總統大選、內地經濟等不確定性及美息去向，均對市場帶來挑戰，恒指或回試16,000點水平。

板塊方面，雖然美國人工智能及半導體股份近期較波動，惟仍看好未來發展；至於港股則建議以防守性股份為主，可留意中特高息股及公用股。

### 關注央行議息

南華金融集團副總監莫灝楠預期，恒指短線在17,600點左右有較大阻力。資金對大風險資產配置意欲降低，對港股構成一定壓力，料向下調整目標或見16,800點。

另外，市場關注美英日三大央行本周公布議息結果。數據方面，美國將公布7月新增非農就業職位、內地7月官方製造業採購經理指數(PMI)及7月財新中國製造業PMI。香港也公布次季GDP數據等。



■堤岸入場價逾491萬元。

## 堤岸周四推21伙

中洲置業旗下火炭星凱，堤岸昨上載銷售安排，將在周四(8月1日)發售21伙，營銷策劃總監楊聰永表示，當中包括3伙開放式、6伙1房戶、1伙兩房及11伙3房，扣除最高33%折扣優惠，折實售價由491.6萬元至1,824.6萬元，折實呎價18,161元至21,077元，若買家提早成交，將可額外獲得1%折扣優惠。

### 二手成交低位徘徊

另一方面，新盤持續搶客，四大代理於剛過去周六日(27日及28日)十大藍籌屋苑成交繼續受壓，分別錄得介乎4至6宗成交，連續多周在低位徘徊。

中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑稱，奧運氣氛熾熱，加上天氣不穩，部分市民暫停睇樓活動，二手交投停滯。

陳永傑稱，美國減息決定將成樓市「轉捩點」，有望為樓市帶來新一輪振奮作用，釋放購買力。

美聯集團行政總裁(住宅)暨香港置業行政總裁馬泰陽認為，新盤繼續以低價搶客，令購買力持續流向一手。

## 傳Prada承租8000呎巨舖

香港核心商業區受商戶追捧，租金有望穩步回升。彭博社昨引述知情人士報道，奢侈品牌普拉達(1913, Prada)承租尖東海濱豪華購物中心K11 Musea約8,000平方呎巨舖，為品牌近年在港新開的首家大型門店。美聯工商舖表示，隨着各行業復甦，加上盛事活動及提升訪港內地旅客免稅額等惠港措施，吸引商戶於核心區擴充，並增加長租個案，舖位租金有望持續回升。

知情人士表示，Prada在K11 Musea新舖租金，部分可能按門店銷售額抽成。新店料於明年初開業。

報道表示，這是Prada多年來在港開設的首家大型新店。集團於2020年關閉的銅鑼灣旗艦店，高峰期月租達900萬元，是香港最昂貴之一的零售租約。據該品牌網站稱，在巔峰時期在香港擁有9家門店，目前

在港經營6家門店。

愈來愈多全球奢侈品牌重返香港核心商業區，主要是租金大幅回落。根據Cushman & Wakefield Plc(戴德梁行)研究顯示，Musea所在的尖沙咀，主要購物街店舖平均現時租金比2019年的水平低45%。

另據土地註冊處資料顯示，今年上半年商舖共錄得460宗成交，按年減少12.4%，成交總金額亦跌6.3%至102.86億元。其中，逾億元商舖成交共錄得10宗，涉及金額約60.13億元，反映投資者對舖位市場仍有一定信心。

### 核心區商舖受追捧

美聯旺舖董事梁國文表示，上半年舖位租務市場活躍，特別是核心區商舖最受商戶追捧，租客亦非常多元化。除了有大量中資品牌南下於本港開業，亦有不少服



■Prada新舖料明年初開業。資料圖片

裝業、食品店、化妝品店及電子用品店承租核心區舖位。

梁國文稱，現時舖位租金與高峰期時仍有一段距離，但隨着各行業的復甦，加上盛事活動及提升訪港內地旅客免稅額等惠港措施，相信可以進一步刺激消費，吸引商戶於核心區擴充並增加長租個案。預計下半年核心區舖市租務將加速，舖位租金有望回升。

若按地區劃分，截至今年6月，九龍區錄得最多宗註冊成交，最新數字為217宗，佔上半年總成交量47%。其次為新界區及港島區，分別錄得153宗及89宗登記，佔上半年總成交量33%及19%。