

# 中銀香港半年多賺 18%

## 減息令淨息差承壓 本地貸款需求疲弱

受惠平均生息資產增長及淨息差擴闊，中銀香港(2388)上半年盈利按年增17.9%至200.4億元，勝市場預期。派中期息0.57元，增8.2%。該行副總裁兼風險總監徐海峰昨表示，今年致力維持全年不良貸款率保持相對平穩，有信心繼續優於市場平均水平，並會作出充分撥備，力爭下半年信貸成本保持平穩。

上半年，該行貸款及其他賬項減值準備淨撥備約20.67億元，按年升69%，與去年下半年比較則減少60.2%。減值貸款比率1.06%，同比增0.33個百分點。

期內，淨利息收入259.82億元，按年升12%，淨息差1.46%，升1個基點，若計入外匯掉期合約資金收入或成本，調整後淨息差1.61%，升5個基點。淨服務費及佣金收入50億元，按年升1.8%。

資產質素方面，截至6月底，總貸款減值準備對客戶貸款比率升至0.96%，住宅按揭貸款業務拖欠及經重組貸款比率升至0.03%，信用卡貸款拖欠比率升至0.33%。

中銀香港副總裁兼財務總監劉承鋼表示，市場普遍預測美聯儲快將減息，環球利率處下行趨勢；不過，減息對銀行淨息差或構成一定壓力，但該行會作出前瞻性部署，多舉措緩解市場利率下行對淨息差影響，有望推動全年淨利息收入穩中有升。

### 房地產貸款風險可控

該行副總裁王化斌稱，本地貸款需求疲弱，但中銀貸款基本穩定，展望下半年，眾多因素均影響貸款需求，包括經濟復甦情況及美元和港元利率走勢，但相信內地、香港及東南亞三大市場機遇和挑戰並存。

至於香港房地產貸款方面，徐海峰指，高息環境下，料今年房地產貸款市場仍受壓，部分房企流動性壓力有所增加。然而，該行整體相關地產組合資產質量維持良好，貸款結構也處於健康水平，相關風險可控。

展望下半年，徐海峰表示，特區政府積極推動經濟發展，加上市場預期美聯儲年內減息，或改善房地產客戶還款能力。

### 中行中期盈利跌1.2%

另一方面，中國銀行(3988)昨也放榜，上半年盈利1,186億元(人民幣，下同)，按年跌1.2%，每股派中期息0.1208元。營收跌0.6%，淨利息收入跌3%，淨息差1.44厘，降23個基點，非利息收入則升逾6%。

期內，中行貸款減值損失726.8億元，按年增長逾17%。截至6月底，不良貸款率1.24%，較去年底降0.03個百分點。不良貸款餘額2,612.7億元，增80.6億元。



■中銀香港冀維持不良貸款率平穩，有信心表現勝同業。  
新華社

## 國壽中期總保費創新高

中國人壽(2628)上半年股東應佔盈利382.78億元(人民幣，下同)，按年增5.9%，每股盈利1.35元。集團首次派發中期股息0.2元。

### 新業務價值升18.6%

期內，收入2,342.35億元，同比增25.7%。總保費4,895.66億元，增4.1%，在去年同期高基數基礎上，創歷史新高，新業務價值322.62億元，升18.6%；內含價值逾1.4萬億元，較去年底增11.4%。

總保費以業務劃分，上半年壽險業務為4,046.45億元，按年升4.1%；健康險業務774.23億元，增6%；意外險業務74.98億元，降11.8%。

上半年，實現淨投資收益924.13億元，同比增2.02%；淨投資收益率3.03%，降28個基點。

於6月底，綜合償付能力充足率205.23%，較年初降13.31個百分點；核心償付能力充足率151.9%，降6.29個百分點。

## 傳華潤隆地90億洽購K11商場

香港零售物業價格持續下跌，不少企業趁淡市執平貨。市場消息指，新世界發展(0017)旗下尖沙咀K11 Art Mall，獲華潤集團旗下華潤隆地出價約90億元洽購，平均呎價2.68萬元，若以該商場月租逾4,000萬元計算，預期回報可達5.3%。

華潤隆地昨回覆查詢時稱：「不予置評」。新世界則未有回應。

另有消息指，太古地產(1972)旗下位於太古城中心以東一批舖位，涉及面積10萬平方呎，亦獲華潤隆地洽購，太古地產發言人亦不作評論。

K11 Art Mall商場共有7層(2層地庫及5層地面)，另有2層停車場，由底



■市場預期K11商場回報逾5%。

層開始向上分別設有B4、B3、B2、B1、G(地面)、L1、L2、L3及L4層，其中商場位於B2至L4層，車輛入口及車場設於B3及B4層，商場則於2009年12月全面開放。

市場人士認為，華潤隆地看好後市，加上實力雄厚，幾乎是現時市場唯一的商場收購者，目前積極覓盤。

### 華潤隆地連購商場物業

事實上，華潤隆地近年在港先後收購資產，包括以5.4億元購入將軍澳唐賢街29號藍塘傲零售基座連公共停車場。項目總建築面積約10.25萬平方呎，另提供154個車位。華潤隆地亦斥資3.1億元，向資深投資者羅守輝買入葵芳KF88葵芳匯商舖，物業現時出租率近九成，租金回報率6%。

相反，新世界持續出售非核心資產，今年3月，集團公布出售荃灣愉景新城商場連車位100%權益予華懋集團，商場面積約63萬平方呎，另有1,000個車位，作價40.2億元，成為2017年來本港最大單一商場交易。新世界從交易賬面賺逾12億元。



■馬勵濤曾被視為滙控新任行政總裁大熱。資料圖片

## 滙控3名高層離職

滙豐控股(0005)昨宣布人事變動，集團3名高層將離職。其中，曾被視為新任行政總裁大熱的財富管理及個人銀行行政總裁馬勵濤(Nuno Matos)，將離開集團尋求其他發展機會，職位將由工商金融服務部全球行政總裁歐柏賢(Barry O' Byrne)調任。

此外，集團營運總監莊顯揚(John Hinshaw)及1名人力資源總監亦將離職，有關變動獲得監管批准後，將於10月1日生效。

### COO職能擬1拆2

另外，候任行政總裁艾橋智(Georges Elhedery)檢視有關職能後，決定將集團營運總監(COO)職務拆分為集團資訊總監及新的集團營運總監兩個職位。

## 朗賢峯IIA推84伙 入場價941萬

鷹君(0041)與港鐵(0066)合作的何文田朗賢峯IIA昨公布首張價單共84伙，扣除最高18%折扣，折實平均呎價20,772元，較4月該盤第IIB期首批折實平均呎價19,988元升3.9%。

### 折實呎價18437元起

朗賢峯IIA首批單位實用面積482

至725平方呎，涵蓋78伙兩房及6伙3房戶，折實價941.2萬元至1,664.7萬元，折實呎價18,437元至22,961元。入場單位為第3座2樓E室，兩房(開放式廚房)間隔，實用面積490平方呎。選用「120天現金付款計劃」，折實價941.2萬元，折實呎價19,208元。



■朗賢峯IIA較IIB首批折實平均呎價升3.9%。