

# 滙控上季稅前多賺一成

## 派第3次股息0.1美元 加碼30億回購股份

受惠財富管理和批發交易銀行業務表現理想，滙豐控股(0005)第3季列賬基準稅前利潤按年升9.9%至84.76億元(美元，下同)，按季則跌4.8%。每股基本盈利升17.2%至0.34元，派第3次股息0.1元，按年持平，並擬回購最多30億元。業績遠勝預期，刺激滙控股價昨日午後炒上，以全日高位71.6港元收市，升3.7%，是表現最好藍籌。滙控倫敦股價在昨早開市曾急升5.33%，見729.2便士(折合74.2港元)。

滙控上周公布業務架構重組，包括簡化組織架構為四大業務，地域設置簡化為「東、西部市場」，行政總裁艾橋智昨首度以行政總裁身份主持業績會，解釋重組計劃旨在加強領導地位和市場份額，並已開始執行重組計劃，將於明年2月進一步公布細節，但強調重組非為分拆業務作準備，有信心很快見到節省成本效果。

### 未來數月續有高層離職

艾橋智稱，正在執行的策略不變，國際聯繫乃集團獨特優勢，將地域設置簡化為「東、西部市場」，不涉及地緣政治考量，主要建基於簡化運作，以便更快和更簡單回應客戶需要。

至於集團高層早前已出現「大執位」，他指出，計劃其中一個目標是簡化部分高層職位，裁減重複角色，預告未來數月陸續有高層離職，但目前沒有任何具體裁員數量目標。

財報顯示，滙控第3季收入按年升5%至170億元，已計及因提早贖回既有證券蝕3億元，財資業務重新定位及風險管理蝕1億元。按固定匯率基準計算，收入增7%至170億元。淨利息收益76億元，減少16億元。淨利息收益率1.46%，跌24個基點。

期內，集團預期信貸損失10億元，同比減少1億元。工商金融業務和炒房業務作出5億元撥備，已計及就香港在岸商業房地產和內地商業房地產分別撥備1億元，而財富管理及個人銀行業務亦有5億元撥備，主要與墨西哥及香港法律實體，以及HSBC UK有關。

### 目標維持派息比率50%

滙控今明兩年平均有形股本回報率15%，派息比率目標維持50%，本季會完成出售阿根廷業務，目前確認錄得貨幣換算虧損51億元。

資產質素方面，滙控上季預期信貸損失約10億元，按季升逾1.8倍。臨時集團財務總監莊敬行表示，當中部分因為英國在第2季錄得信貸回撥，並在上季步入正常化軌道，雖然客戶面對流動性壓力，但內房減值壓力舒緩，強調集團對香港樓市前景有信心，未見大幅增加信貸損失風險，維持今年減值損失比率指引介乎30至40個基點不變。

■滙控強調重組非為分拆業務作準備，有信心很快見到節省成本效果。



## 市建局啟德道地皮流標

近期新盤銷情暢旺，惟賣地市場仍低迷，兩幅住宅地皮招標結果昨相繼公布，一幅流標，一幅則低同區兩個月前15%成交。

市區重建局昨公布收回九龍城啟德道/沙浦道發展計劃招標項目，認為投標者在招標條款之上額外提出條款，該建議條款與市建局招標條款存在差異，故不接納標書。

翻查資料，項目早前僅獲長實(1113)投標。長實昨回覆查詢時表示，「集團入標目的很簡單，希望在市建局財務收益不受損害的前提下，項目亦不會流標。」

市建局指，不會揣測發展商及財團入標項目考量。一般而言，發展商及財團在競投發展項目時需要平衡多項因素，包括流動資金儲備、利率對



■長實在啟德道地皮標書加入額外條款，不獲市建局接納。

利息開支及樓價的影響等。

九龍城啟德道/沙浦道項目地盤面積57,124平方呎，可發展總樓面面積上限51.4萬平方呎，料可提供810伙。市建局將撥出超過5,382平方呎淨作業樓面興建一所社區幼兒中心。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚認為，現時市建局項目相對具有彈性，至少可分期付款。惟市建局收購舊樓成本相對較高。即使可以降低價格，但仍有底線。

### 華懋逾10億投得小瀝源地

另一邊廂，上周五(25日)截標的沙田小瀝源沙田圍路與小瀝源路交界的住宅官地，地政總署昨公布，該幅用地以10.21億元批出，符預期，每呎樓面地價3,357元，中標者為華懋，每呎樓面地價較7月份時同區小瀝源源順圍住宅用地的3,952元跌價約15%。

小瀝源地皮料可建樓面面積約30.42萬平方呎，主要發展住宅及不需興建社福設施。

華懋銷售總監封海倫昨表示，地皮計劃發展中小型單位，相信對市場有吸引力。

## 置地不再在亞洲投資「建售物業」

置地公司昨宣布，將專注在亞洲主要城市開發尊尚綜合商用物業，以推動公司可持續及長線發展。新策略下，將不再於亞洲區內投資「建售物業」(build-to-sell)項目，包括住宅及擁有中期租賃資產。將繼續完成現有建售物業項目，並積極回收資金，投入新的綜合商業地產業務。

置地指，今年4月1日委任史米高為

行政總裁，經過6個月評估後作出的新策略，預期需數年時間實施。

### 冀分紅實現雙倍增長

公司表示會加強策略夥伴關係，識別第3方資本為未來增長提供資金；透過2035年前回收100億美元資金，期望息稅前利潤及分紅能實現雙倍增長。

香港樓市表現持續疲弱。差估署昨公布，9月私宅售價指數報287.9點，為2016年9月以來低位，按月跌1.67%，連跌5個月，今年以來累挫7.01%。

今年首3季，樓價累跌7.52%；若與2021年9月歷史高位398.1點比較，累跌27.68%。

不過，息口回落、內地振經濟及施政報告撐樓市等利好因素，樓價明年有望重拾升軌。滙豐環球發表報告，預計下半年香港住宅價格趨於穩定，明年回升5%，扭轉2022年以來下跌趨勢。

### 租金今年累升半成

至於9月租金指數則連升7個月，見逾5年高位，報196，按月升不足0.1%，按年升5.8%，今年以來累升5.4%。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示，多項利好因素激活樓市，惟現時受惠只是交投量，對樓價影響未見明顯，相信樓價在第4季是先求止住跌勢，最快年底才有反彈動力。全年樓價料跌7.5%。



■陳浩濂(左)稱，香港與中東國家存在重大發展機遇。

## 香港與中東拓合作

財經事務及庫務局副局長陳浩濂昨出席金融科技周論壇時表示，香港與中東國家在貿易和投資上存在重大發展機遇，是時候加強雙方合作。

### 家辦可互相投資兩地業務

陳浩濂認為，兩地可在綠色金融、金融科技、家族辦公室等多個範疇展開合作。首先，香港是亞洲最大綠色和可持續債券發行中心，來自中東的企業可在香港籌集資本，為其綠色項目融資。其次，近年香港在金融科技持續發展，現時香港有逾1,100家金融科技公司，可為中東多國的經濟發展作出貢獻。

至於在家辦業務方面，陳浩濂指，香港擁有超過2,700個單一家族辦公室，可進一步推動香港家辦在中東設立業務，探索當地投資機會。



■置地將專注在亞洲開發尊尚綜合商用物業。