

# 美加息預期增 地產股普跌

## 分析：後市恐試二萬二 可逢低吸納

美國加息預期升溫，港股承壓向下，其間息口敏感的本地地產股表現較弱，信置（00083）股價回吐近3%。息口向上收息股吸引力減，中電（00002）股價跌1.7%。整體市況反覆偏軟，恒指最多跌146點，但大戶在期指結算前夕力撐，避免指數急插，恒指收市時跌88點。分析相信，期指結算後大市或出現較大幅度回調，有機會跌至二萬二水平，惟可逢低吸納。

大公報記者 劉鑛豪

美國聯儲局主席耶倫上周五言論未夠激，副主席費希爾對息口說法更進取，使到加息預期急促升溫，美股由升轉跌。美國九月份加息概率增加，避險資金沽股買債。恒指低開5點後，跌幅瞬間擴大至146點，跌穿20天線心理關口位置。然而，早前推高港股的大戶入市力撐，盡力讓大市能夠企穩在高位結算期指，指數在低位有承接，恒指收市時跌幅縮窄至88點，報22821點。國企指數同樣回軟，收市跌52點，報9497點。主板成交540億元，減少1%，沽空金額71.6億元，與上日相若。

### 28億北水借港股通買貨

內地入市資金仍然踴躍，昨日利用港股通平台買入港股金額約28.33億元，較上日增加4%。由於有逾1.48億元中聯通（00762）沽盤，使到沽出金額增加17%，至11.67億元，最終全日淨買入額與上日持平，約17.75億元。

投資者不僅關注美國今年加息，更擔心年底前有可能加息兩次，息率敏感的股份成為拋售對象。本地一手住宅銷情熾熱，原本利好地產發展股，可是加息預期籠罩，是昨日跌得最傷板塊股份。信置股價跌2.8%，報13.04元；新鴻基地產（00016）

股價跌1.8%，報109元。收息股中電股價跌1.7%，報79.55元；領展（00823）跌1.4%，報55.7元。國際油價回軟，昨日最多跌近2%，本地三桶油全線走低，中海油（00883）、中石油（00857）雙雙跌0.7%，報9.55元、5.22元。中石化（00386）股價跌0.1%，報5.61元。

### 九月市或先低後高

展望後市，星展唯高遠表示，美聯儲鷹派言論將會觸發更多獲利盤湧現，但港股上半年業績較預期樂觀，有助舒緩大市沽壓，建議投資者逢低吸納。該行指出，在110隻追蹤股份中，有45%公布的業績優於預期，只有26%是較預期差。由於盈利較佳，市場對上市公司盈利預期變得正面，這是2014年8月以來首次。另外，新鴻基金理財策略師溫傑稱，因期指結算關係，港股近日表現未必能夠反映市場趨勢真實情況，或要待結算後才能見「真章」。港股九月份走勢或呈先低後高格局，有機會跌穿20天線支持位（昨日位於22630點），調整深度或會低至22000點。不過，他強調，考慮到市場游資充裕，港股本必會進一步大跌。



### 息口敏感股受壓 (單位：港元)

	昨收	下跌	變幅
本地地產股			
信和 (00083)	13.04	-0.38	-2.8%
新地 (00016)	109.00	-2.00	-1.8%
長實 (01113)	54.50	-0.65	-1.1%
恒隆地產 (00101)	17.50	-0.20	-1.1%
收息股			
中電 (00002)	79.55	-1.45	-1.7%
領展 (00823)	55.70	-0.80	-1.4%
港鐵 (00066)	41.90	-0.55	-1.2%
電能 (00006)	74.70	-0.70	-0.9%

恒生指數在期指結算前被大戶力托，市場料後市下行壓力增大

## 傳中銀降按息至H+1.4%

【大公報訊】樓市成交量回升，銀行間按揭越打越激烈。市場人士表示，中銀香港（02388）最近率先下調H按息率，貸款額達800至1000萬元的新盤按揭，年利率最低為H+1.4%；以昨日的1個月拆息水平為0.26厘為例，即實際年利率為1.64厘。據了解，中銀香港亦為貸款額達400萬或以上的物業，提供H+1.45%的優待；二手物業的貸款額若達800至1000萬元，亦享有H+1.45%優待。中銀香港沒有證實是否推出新優惠，只說會密切留意市場發展，並「不時檢討提供予客戶的按揭服務條件，以保持業務的競爭力」，最終按揭條件會視乎個別客戶情況而定。

中原按揭經紀董事總經理王美鳳分析說，銀行的資金成本沒有顯著變動，但指現時是銀行跑數的關鍵時間，以致競爭持續激烈，她估計或有其他銀行跟隨減息。金管局發言人表示，釐定按揭息率是銀行的商業決定。作為監管機構，金管局一向要求銀行以審慎原則經營按揭業務，包括以審慎方式釐定相關息率和優惠，使其業務可長期持續，並有足夠利潤承受經濟轉差時可能面對的壞帳風險。金管局會密切留意市場發展，並與銀行業界保持聯繫，確保銀行在經營按揭業務時審慎管理有關風險。



▲樓市成交量回升，銀行掀起按揭戰，中銀下調H按息率，貸款額達800至1000萬元的新盤按揭，年利率最低為H+1.4%

## 民行純利272億 鄭州銀行多賺21%

【大公報訊】受淨息差收窄、撥備計提增加以及「營改增」等因素的影響，民生銀行（01988）今年上半年中期純利僅增1.66%至272.23億元（人民幣，下同），稅前利潤更微跌0.98%至351.81億元。每股收益0.75元，派中息0.115元。至於鄭州銀行（06196）昨日公布，2016年上半年中期純利增加21.19%至21.22億元。期內，民行實現營業收入779.51億元，同比增加1.36%。其中利息淨收入增加0.94%至474.38億元，手續費及佣金淨收入增加11.59%至280.59億元。而淨息差和淨利差分別為2.01%和1.88%，同比分別下降0.34和0.31個百分點。

上年末下降1.08個百分點；貸款撥備率為2.55%，比上年末上升0.09個百分點。資產減值損失則大增38.31%至207.62億元。此外，鄭州銀行昨日公布，2016年上半年中期純利增加21.19%至21.22億元，每股收益0.4元，不派中期股息。期內，利息淨收入增加19.94%至39.40億元，手續費及佣金淨收入更大增78.31%至5.92億元。淨利差由去年同期的2.95%下降至今年的2.59%，而淨利息收益率亦由3.17%下降至2.77%。

### 鄭銀不良貸半年增三成

2016年上半年，該行減值損失為8.39億元，增幅24.85%，主要由於發放貸款及應收款項類投資相應計提減值損失增加所致。至於不良貸款及比率「雙升」，截至2016年6月30日，該行不良貸款餘額為13.51億元，較去年底增加29.9%；不良貸款率為1.3%，較去年底上升20基點。

### 民行壞帳率升至1.67%

民行不斷強化資產質量和風險管理，加大不良資產清收處置力度。截至6月底，該行不良貸款率為1.67%，比上年底上升0.07個百分點；撥備覆蓋率為152.55%，比

### 民生銀行和鄭州銀行業績 (單位：人民幣)

項目	民生銀行	變動	鄭州銀行	變動
利息淨收入	474.38億元	+0.94%	39.40億元	+19.94%
手續費及佣金淨收入	280.59億元	+11.59%	5.92億元	+78.31%
資產減值損失計提	(207.62億元)	擴38.31%	(8.39億元)	擴24.85%
稅前利潤	351.81億元	-0.98%	27.80億元	+21.72%
股東應佔淨利潤	272.23億元	+1.66%	21.22億元	+21.19%
每股基本收益	0.75元	-3.85%	0.40元	-9.09%
每股中期股息	0.115元		無	

## 跨行轉帳擬推T+0交收 銀行公會稱未收到通知

【大公報訊】市傳金融管理局擬推出名為「Faster Payment」的快速支付系統，方便銀行客戶可用「T+0」方式即時跨行轉帳，最快可由2018年起分階段推出。身兼銀行公會主席的渣打香港行政總裁陳秀梅表示，暫時未收到金管局的正式通知，如有新進展，會透過銀行公會宣布。陳秀梅續說，很多國家例如英國、新加坡等都已推出快速支付系統，香港在這方面的工作進展「未算快速」。市民大眾現時於銀行之間做跨行轉帳

（例如由恒生轉帳至中銀香港），一般須兩日後（即T+2）才能完成交收。金管局發言人表示，不時與銀行探討如何優化香港支付系統，如有具體方案會適時作出公布。另外，對於本港其他兩家發鈔行，即中銀香港（02388）早前宣布推出小額P2P轉帳服務，而滙豐銀行亦表示會於短期內推出相關服務，陳秀梅回應說，會繼續與合作夥伴一同提供服務，暫時無意自行研發P2P轉帳系統。

## 人保拓國際化推動海外投資

【大公報訊】記者邵淑芬報導：人保集團（01339）兼財險（02328）董事長吳焰昨日於記者會上透露，集團剛批准國際化策略，未來將透過與駐當地相關機構合作及集團機構國際化下，抓緊落地服務的機會。他又不排除任何併購機會，但強調集團會審慎推動海外投資。今年上半年A股市場大幅波動，內險

的投資收益普遍受到影響。財險副總裁王和表示，上半年公司的投資收益跟整體市場表現一致，年化投資收益為4.4%，與市場持平。他續稱，公司投資收益未來仍以固定收益類為主，並繼續相對審慎的資產配對原則，相信權益類投資下半年表現會較上半年為好。公司上半年銷售費用上升，他解釋，是由於內地推出車險保費改

革方案，但隨着大環境改善，公司亦會受惠，未來銷售費用會慢慢下降。

### 人保壽險進行中短期轉型

人保壽險方面，人保壽險副董事長兼總裁傅安平表示，人保壽險正進行中短期業務的轉型計劃，去年開始對中短期業務進行三個限制，包括限額、限渠道及限銷售期，今年並會加大力度，希望明年新增及續期交保超過420億元人民幣。瑞信發表報告指，財險中期業績強勁，綜合成本率95%，好過市場預期。該行認為，財險成本率好過不保（02318），雖然開支比率上升，但被較低賠付率抵銷，而財險資本水平亦強勁，經常性投資回報維持穩定於4.6%，調升財險目標價升至17.22元，評級「優於大市」。人保方面，瑞信指人保上半年的產險業務穩固，壽險及健康險業務正改善，將其目標價上調至3.92元，維持「優於大市」評級。

▲左起：財險副總裁王和、財險總裁林智勇、人保集團兼財險董事長吳焰及人保集團副總裁李玉泉



## 澳至尊捲土重來集資減四成

【大公報訊】上次埋門「撻Q」的澳至尊（02031），今日再次招股，而上次出現國際配售包銷商認購不足，但公開發售獲超額認購。澳至尊是次決定罕有地作100%全公開發售，不過最高的集資額卻減少四成，至1.33億元，同時亦大幅更換包銷商。主席蔡志輝表示，採用全公開發售是由於上次公開發售錄得超額認購，故今次亦很有信心能夠錄得足額。對於何以上次未能招股成功，蔡志輝未有作進一步解釋，只表示網上發出的通

告已作解釋。而通告上表示，公司在國際配售包銷商認購不足，故當時不會進行全球發售。他指出，基於條例他未能透露上次的公開發售超額多少，國際配售不足多少。對於是次何以選擇全公開發售，蔡志輝表示，由於上次的公開發售情況令他感到滿意，故今次決定為回饋上次有份入飛的支持。至於是否機構投資者對公司沒信心，才選用全部公開發售，他指出，機構投資者仍可透過公開發售的途徑入飛，

而且亦不是機構投資者對公司沒有信心。他又指出，若今次公開發售受到上次事件影響，導致反應不如預期，包銷商亦會承擔部分的新股。

另外澳至尊今次的上市保薦人仍為豐盛融資，但是包銷商就改頭換面，只保留了平安證券，而且包銷商的數目由上次的15間減少至4間。問到是否由於上次包銷商表現未如理想，蔡志輝沒有正面回應，只稱上次的成功不能獨立只顧包銷商的表現。澳至尊計劃發行1.875億股，與上次的發行股數相同，不過招股價由上次的介乎0.8元至1.2元，下降至0.55元至0.71元，以最高集資額計算，淨集資額減少了8000多萬元。因此，是次的集資用途中，每個計劃所用的資金都「縮水」，其中增開專門店的數目亦較上次減少。由原來計劃2017年3月底新增1至3間專門店及2018年3月底新增開4至7間專門店，減少至2017年3月底新增1至2間專門店及2018年3月底新增開2至4間專門店。蔡志輝稱，減少是由於按所得的資金作分配。

另外，對於再次進行招股是否用多了錢，蔡志輝僅表示屬「有限錢」。助理財務總監黃逸中表示，上市開支仍為890萬元。

### 澳至尊招股詳情

最高集資	約1.33億元
招股價	0.55至0.71元
每手股數	5000股
入場費	3585.77
招股日期	8月30日至9月2日
上市日期	9月12日
保薦人	豐盛融資



▲左起：澳至尊助理財務總監黃逸中、執行董事何家敏、主席蔡志輝、執行董事區俊傑