

息魔發威 恒指嚇跌377點

銀行地產股受壓 分析料可守三萬點

在美國聯儲局公布議息結果前夕，香港銀行同業拆息繼續攀高，其間三個月期拆息升穿兩厘，是近十年首見，息口敏感股昨日捱沽。新地(00016)、恒地(00012)股價跌超過1%；本地銀行股全線「飄紅」。中金指出，香港今年通脹或升溫至4%，即使本地加息，實質利率仍會呈向下趨勢。整體港股表現，內地經濟數據據預期，受A股拖累，港股顯著回吐377點至收報30725點，分析料可守三萬關口。

大公報記者 劉鑛豪

美聯儲將於香港時間周四凌晨公布議息結果，而六月份加息幾成定局。環球息口趨勢向上，資金成本不斷扯高，香港銀行同業拆息步步高升，與H按掛鈎的1個月期拆息報1.5769厘，較上日升2.7%；3個月拆息報2.00608厘，微升0.6%。美銀美林大幅上調3個月拆息預測，預期到年底會升至2.1厘，高於原先預測的1.6厘。然而，該行對最優惠利率的預測偏向保守，預期本地銀行要到今年第四季或明年首季才會上調最優惠利率四分一厘。

恒生跌穿200元

中金認為，即使最優惠貸款利率今年上調75至100個基點，並不足以扭轉本地真實利率下降的趨勢。該行表示，目前香港貨幣寬鬆環境意味著香港經濟再通脹周期方興未艾，消費物價指數(CPI)或會由去年的1.5%，升至今年底的接近4%水平。鑒於香港加息步伐大幅滯後於經濟周期，即使最優惠貸款利率今年上調75至100個基點，真實利率仍將明顯趨勢向下。

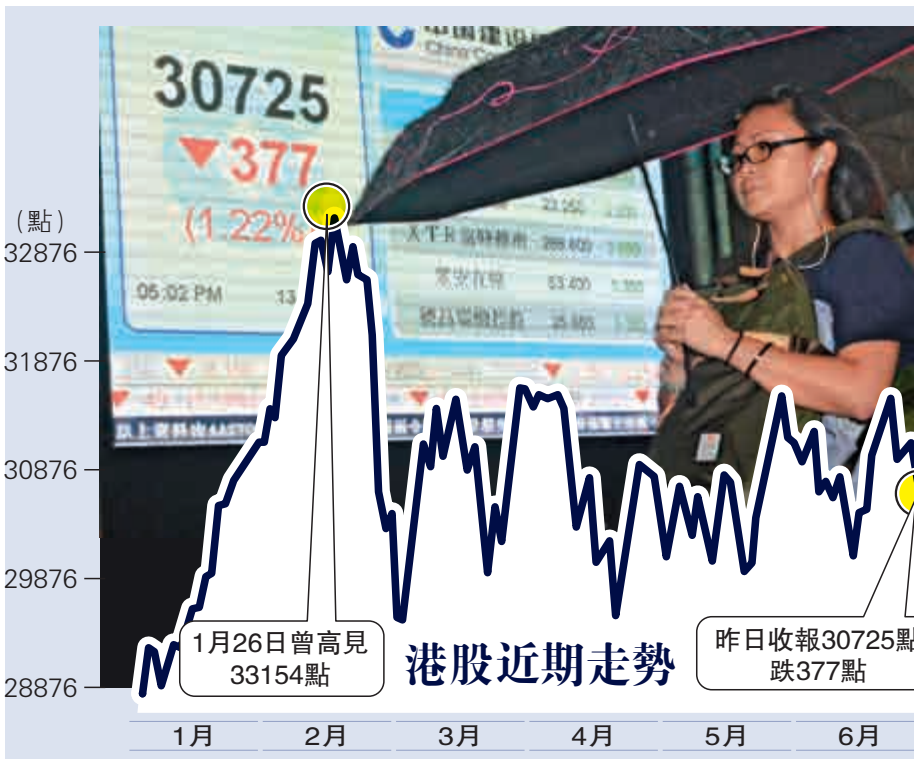
受到息口拾級向上影響，市場擔心置業者財務支出增加，利淡一手樓盤銷情，本地地產股昨日普遍走低，新地、信置(00083)股價跌1.8%，收報124.9元、13.66元；恒地股價回吐1.6%，報44.7元。由於

本地銀行推出H按時，設定封頂利率，貸款銀行需要承擔部分資金成本漲幅。本地銀行股偏軟，恒生銀行(00011)股價再度跌穿200元，報199.1元，跌1.4%；東亞銀行(00023)股價跌1.3%，報32.15元。

券商料後市續受壓

招銀國際研究部策略師蘇沛豐表示，近期地產股偷步調整，主要因為投資者擔心加息對樓市銷情的影響。由於現價已部分反映加息因素，即使美國今年加息多於三次，地產股未必會大幅下滑。他又稱，由於地產股長期處於「有波幅無升幅」狀態，所以不建議投資者趁地產股回調，入市吸納作中長線持有。相對地，本地銀行股可以看高一線，即使按息設有封頂利率，但銀行始終能夠受惠於加息。

整體大市偏淡，內地五月份社會融資規模增幅創22個月新低，投資者擔心內地經濟增速進一步減慢，港股低開低走；恒指最多跌414點，收市時跌377點，報30725點。國企指數跌170點，報12035點。展望後市，蘇沛豐表示，投資者注視美聯儲議息聲明，若被市場解讀為全年加息四次，相信對港股會造成壓力，但看不到會因此而大跌，恒指應可繼續守穩在三萬點關口。



受拆息上升及內地A股下跌拖累，港股昨日顯著回吐377點 中新社

息口敏感股跑輸大市

(單位：港元)

	昨收	跌幅
地產股		
新鴻基地產(00016)	124.90	-1.8%
信和置業(00083)	13.66	-1.8%
恒基地產(00012)	44.70	-1.6%
長實集團(01113)	66.20	-0.8%
新世界發展(00017)	12.02	-0.4%
銀行股		
恒生銀行(00011)	199.10	-1.4%
東亞銀行(00023)	32.15	-1.3%
創興銀行(01111)	15.10	-1.1%
中銀香港(02388)	39.85	-0.6%

內地社融遜預期 內銀捱沽

【大公報訊】記者黃裕慶報導：內銀股昨日受壓，五大國有商業銀行全線跌逾1%以上，主要是五月份社會融資規模只為7608億元人民幣，遠低於市場預期的1.3萬億元人民幣。華泰金融(香港)表示，在監管新規和持續強監管之下，內銀的表外融資可能持續收縮，但認為「最壞的時候可能已經過去」，重申看好H股內銀板塊。受內地5月份社會融資疲弱影響，農

業銀行(01288)跌1.7%至4.06元，工商銀行(01398)跌1.68%至6.44元，中國銀行(03988)跌1.43%至4.13元，建設銀行(00939)跌1.24%至7.96元。

華泰金融(香港)分析師陳姝瑾表示，受理財新規落地和對影子銀行的加強監管影響，表外融資(包括委託貸款、信託貸款和銀行承兌匯票)可能持續收縮，但6月債市已經從之前的恐慌中出現邊際恢

復。她認為內銀股價下跌帶來入市機會，重申看好H股內銀，首選仍為中信銀行(00998)、招商銀行(03968)和建行。

另一方面，滙豐宣布為卓越理財客戶提升服務，當中比較重要的更新是提供一站式國際按揭服務，由專屬個案經理協助客戶為位於美國及英國等地的物業申請海外按揭貸款。滙豐表示，未來計劃將服務領域推廣至更多地方。

港人供樓負擔近廿年最高

【大公報訊】記者邵淑芬報導：美國6月加息已無懸念，離香港加息的時間又再拉近。經絡按揭轉介首席副總裁劉圓圓預期，本港下半年將跟隨美國加息半厘，而在樓價續升及加息展開的雙重影響下，料供樓負擔比率有機會將由現時貼近六成升至七成，創近20年新高。

劉圓圓指，近日拆息節節上升，一個月銀行同業拆息受新股及半年結的影響，已連續12天錄得上升，昨日更升至1.58厘。她續稱，由於套息活動吸引力減，港滙未見再度觸及弱力兌換保證，銀行體系結餘仍然企穩於千億港元水平。而且，相對於2009年前的銀行體系結餘水平，現時仍未見急切的加息需要，預料銀行對加息仍然保持觀望態度。此外，由於按揭市場競爭激烈，銀行亦傾向爭取更多生意，故不會輕言帶頭加息。

根據金管局4月份住宅按揭統計調查結果所見，定息使用比例達到49.3%，創出歷史高位。不過，銀行陸續於3月底後終止定息按揭計劃，甚至近日有個別銀行上調封頂息率至P-3%，變相加息10點子，現金回贈亦見削減。她認為，低息環境已告終，銀行為迎接加息的來臨作準備，相信在加息前將按揭優惠加碼的空間有限。



▲經絡按揭轉介首席副總裁劉圓圓 大公報記者邵淑芬攝

松齡推富貴長者屋 月租三萬八

【大公報訊】記者陳玉蓮報導：松齡護老集團(01989)首個位於元朗「形點」一期的高端院舍已開始投入營運，該院佔地3萬3千平方呎，提供68個床位，並有醫護人員、管家、物理治療師等照顧老人。推廣首星期，有一名長者入住，本星期將再有一名長者入住，職員透露入住的老人為學歷較高的長者，其中一名為名校校友，對於院舍推出的反應，行政總裁嚴沛基表示，收到理想數字的查詢。

價格方面，一個單人房，裏面包括一張單人床及一個櫃，每個月38000元住宿費，費用包括膳食，早午晚三餐，若長者晚上想吃宵夜亦包括在內。另外，亦包一星期兩次物理治療師照顧，一星期一次專科醫生檢查等。若是夫婦可以選擇住在只供夫婦入住的房間，雙人房價錢為每個床位4萬元，即一對夫婦入住共八萬元。

行政總裁嚴沛基表示，目前高端護老院在香港市場較少，看好市場需求。該集團未來將在四方面發展，包括政府買位院

舍，主攻內地市場，發展綜合銀齡養生社區，及高端護老院。科技應用方面，該院舍設有自行研發的軟件，在準備餐飲方面，廚師可從電腦上得知每個院友的飲食需要。院友個人病歷資料亦有上載到系統內



▲松齡護老集團管理層稱，看好高端護老屋市場需求 ▲松齡集團位於元朗的富貴長者屋 大公報攝

，讓有關人員可以清楚知道每位院友的背景及病歷情況。

另外，該集團第二間高端院舍將在明年於南昌街落成，該院舍會以認知障礙症為主題設計，現時仍是設計階段，他指出由於香港院舍較少有如此專注的範疇，故集團希望以針對性的主題作為院舍的特色之一。

至於內地方面，公司於烏鎮項目已試業3個月，目前以體驗團形式為主，期望經營模式合宜後，再複製至全國市場，他表示，內地對護老需求亦不斷增加，看好市場發展，現時已開始布置第二個項目，但未有透露詳情。

該集團公布全年業績，收入按年下跌3.7%至1.7億元，財務總監陳業強解釋，收入下跌主要由於去年其中一間院舍不獲續租，另外有2間院舍需要進行升級，工程期間部分床位空置，今年1月時又收購南昌物業等支出，引致收入下跌所致。期望今年在新項目帶動下，收入及毛利得到改善。

李小加續任港交所行政總裁三年

【大公報訊】記者王嘉傑報導：港交所(00388)公布，與行政總裁李小加續約三年，任期延長至2021年10月15日，並會加薪3.5%至年薪931.5萬元，另加花紅及獎券股份等。港交所主席史美倫表示，對李小加有很高的期望，相信他能帶領港交所更上一層樓。李小加表示，港交所是他最愛的工作，每天都在學習並有很多挑戰，認為難有其他工作更能讓他發揮及貢獻。

明年公布新三年發展計劃

對於未來港交所的工作，李小加表示，會繼續做好推廣港交所的工作。史美倫則指，將着手港交所新一個三年戰略部署，9月時會進行商討，期望明年1月初公布，亦會研究大灣區及「一帶一路」發展機遇。

另外，就內地推出中國預託證券(CDR)會否影響香港的集資額。李小加重申，相信內地開放，對香港會是好事，而CDR會是內地資本市場發展重大一步，港交所亦會宣傳香港的市場及上市制度。

史美倫則在致辭時表示，香港已從一個本地市場，逐步轉變為內地企業首選的集資市場，時至今日港交所將迎接另一市

場重大轉型，隨着上市制度改革，未來將有更多新經濟公司和未有收入的生物科技公司來港上市。她相信新上市機制將令本港市場更切合時代需要及更具競爭力，亦有助吸引更多高質素內地及海外企業來港上市。

正準備以CDR及香港兩地上市的小米，有市場消息指，會搶先在內地發行CDR，及後才會在香港上市。李小加表示，上市時間交由上市公司自行決定，過去A+H股亦有不在同一日上市例子，他指出，由於上市對公司來說是重要的事，公司管理層都希望親身出席兩地的開市儀式，因此理解兩地上市的時間有不同。

李小加於2009年10月加盟港交所，

2010年1月16日起出任集團行政總裁兼執行董事，若完成任期，他將會擔任行政總裁一職超過11年，為歷年任期最長的港交所行政總裁。



▲左起：港交所行政總裁李小加和主席史美倫

港交所Q&A

問	答
李小加續約三年	史美倫：對李小加有很高期望，期望港交所更上一層樓 李小加：自己熱愛港交所的工作，覺得難有其他工作能讓他如此發揮自己所長
小米先以CDR上市時間	李小加：上市時間由小米決定，沒有規定必須在香港上市
港交所發展	史美倫：會於明年初公布新三年計劃 李小加：會繼續做好市場推廣的工作

中環絮語

數碼科技助零售業轉型

【大公報訊】記者李潔儀報導：金融及零售業解決方案供應商Diebold Nixdorf宣布，在香港設立零售卓越體驗中心，展

示最新的軟件驅動解決方案，支援其Storevolution策略，協助商店轉型。

Diebold Nixdorf香港區副總裁兼地區經理付詠雪表示，公司通過兩種方式幫助商店轉型，例如嵌入數碼和流動功能的接觸點，以提升消費者體驗，同時推動自動化，降低企業成本和提高效率。

目前，Diebold Nixdorf的業務覆蓋超過22個亞洲國家，客戶包括超市、便利店、電子產品、時裝、飲食等，其中，在香港協助零售業開創逾2000家商店。



▲Diebold Nixdorf香港區副總裁兼地區經理付詠雪(左)及香港區零售部總經理曾偉良 大公報記者李潔儀攝