

# 中信H按封頂息 加至2.75厘

## 僅影響新造按揭客 專家：本港加息前哨

### 供樓注意



▲美國息口及香港拆息上升，導致本港銀行資金成本趨增，已到達加息的臨界點。

美聯儲再度加息0.75厘，雖然本港銀行仍按兵不動，未有上調最優惠利率（P），但本港同業拆息持續向上，為應付資金成本上升，部分中小型銀行選擇上調H按封頂息率。市場消息指，中信國際將H按封頂息率由2.5厘（2.5厘）上調至2.75厘，上調至2.75厘，即實際按息由2.5厘升至2.75厘。按揭公司亦公布，上調8月定息按揭申請，10年、15年及20年期利率將較7月份各上調0.2厘，至3.5厘、3.8厘及4.2厘，為今年第六次上調利率。

大公報記者 邵淑芬

中信國際回應指，該行定期檢視按揭產品及服務，亦會因應市況及客戶需求檢討按揭息率。該行港元最優惠利率維持於5.25%不變，而一般客戶的按揭利率低至H+1.4%，而H按鎖息上限為最優惠利率P-2.5厘。今次再有銀行上調H按封頂息率，反映銀行資金成本壓力不容忽視。分析預期，不排除再有銀行上調封頂息率，並視之為本港加息的前哨。

經絡按揭轉介首席副總裁曹德明表示，暫時上調封頂息率的銀行主要集中於中小型銀行為主，佔整體按揭市佔率的比例不高，加上只對新造按揭的客戶有影響，相信對按揭市場影響輕微。他續稱，美國息口及香港拆息不斷上升，導致本港銀行的壓力成本趨增，現時已到達加息的臨界點，由於調升H按封頂息率對銀行的收益影響輕微，銀行最終仍需要調升P來紓緩息口上升的壓力，不排除繼續有銀行

調升H按封頂息率以作為加息前哨，今季尾銀行將啟步調升P，幅度約為0.25厘。

### 貸款100萬 每月多還131元

中原按揭董事總經理王美鳳指，現時新批平均按揭額約514萬，是次銀行就住宅只對細額按揭（300萬以下）的H按客戶上調封頂息率，反映銀行對樓按仍抱積極態度，避免影響目標客戶群。她續稱，是次調整僅限於有關銀行的新按揭申請人受影響，暫時有關調整未對樓市構成影響。對於有關銀行客戶來說，以貸款額100萬元及還款期30年計，H按封頂息加至2.75厘後，每當H按息升至封頂位，對比現時一般封頂息率厘，每月還款額增131元，加幅3.3%。

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝表示，這次再有銀行上調H按封頂息率，相信是因為個別中小型銀行早期

推出不少按揭優惠，已達成全年批出按揭貸款額的目標，為確保利潤上調H按封頂，以紓緩拆息進一步上升之加息壓力。據過往經驗，於加息周期下一般都是中小型銀行率先調整按息，而大型銀行則會視乎自身資金成本水平及取態作調整。他預計最快本季尾調整最優惠利率。

### 按證定息按揭加0.3厘

此外，按揭公司最新公布，8月1日至8月31日期間的定息按揭申請，10年期利率將調整至3.5厘、15年期利率調整至3.65厘、20年期利率調整至3.8厘，較7月份各上調0.3厘。以500萬貸款額，年期30年為例，若以最新8月份定按計劃的利率計算，10年期、15年期及20年期的每月供款分別為22452元、22873元及23298元，較7月份的定按計劃，每月供款分別增829元、837元及846元。

### 銀行調整封頂息 每100萬供款額的每月供款變化（30年計）

封頂息率	調整前	個別銀行調整後市場封頂息率				
		2.55厘	2.65厘	2.725厘	2.75厘	2.85厘
每月供款	3951元	3977元	4030元	4069元	4082元	4136元
較調整前變化	不適用	+26元 (+0.7%)	+79元 (+2%)	+118元 (+3%)	+131元 (+3.3%)	+185元 (+4.7%)

資料來源：中原按揭研究部

### 定按息率上調後供款變化

年期	7月息率（供款）	8月息率（供款）	每月供款變化
10年期	3.2厘	3.5厘	+829元 (+3.8%)
15年期	3.35厘	3.65厘	+837元 (+3.8%)
20年期	3.5厘	3.8厘	+846元 (+3.8%)

註：假設貸款額500萬，貸款年期30年

資料來源：經絡按揭

## 按證：鎖定利率 可選定息按揭

【大公報訊】按揭證券公司執行董事兼總裁李令翔於《匯思》中表示，在過去長時間的低息環境下，本港置業人士一般傾向採用浮息按揭。目前而言，浮息按揭利率短期內仍比定息按揭利率低。但他稱，世事難料，置業人士若能把按揭利率鎖定一段時間，特別是在收支比較緊張的供樓初期，可使財務負擔更為穩定，定息按揭計劃始終是一個值得考慮的選項。

李令翔指，定息按揭作為另一財務選擇，確實能減低置業人士面對利率波動的風險，有其存在價值。他表示，按揭證券公司遂於2020年5月再度推出試驗計劃，並在2021年11月把計劃恆常化，提供10、15和20年期的定息按揭貸款，一些採用了這工具的置業人士有效地控制利率風險。他舉例指，在今年年初10

年期的定息按揭年利率為1.99厘，高於當時的浮息按揭實際利率（大約1.4%）。但短短六個月後，浮息按揭實際利率已升達2.5%，而且有繼續上升的趨勢，可見定息按揭確有其可取之處。

他續稱，現時的利率環境與年初已大為不同，特別是美聯儲在3月至6月期間三度加息共1.5厘，近日又再宣布加息0.75厘。港元利率亦隨之上升，部分反映對日後加息的預期。在這背景下，按揭證券公司亦已宣布調整定息按揭計劃10、15和20年期的定息年利率，於8月1日開始劃一上調0.3厘至3.5厘、3.65厘及3.80厘。一如今年初，這些定息按揭利率現時比浮息按揭實際利率要高，但美聯儲現階段認為適宜繼續加息，因此置業人士必須考慮按揭利率日後會繼續上升的風險。

## 禍惠儀：考慮調整按息

【大公報訊】香港地區仍為渣打集團的最大單一市場，上半年由於受第五波疫情影響，以致收入（以基本基準計算，下同）按年下跌6%至17.37億（美元，下同），稅前盈利也下跌49%至4.19億元。有形股東權益回報下跌至9.5%，較去年同期（19.1%）下滑9.6個百分點。

由於港元拆息持續攀升，至今已四家零售銀行上調H按的鎖息上限。渣打香港區行政總裁禍惠儀表示，假如與H按相關的1個月拆息長期高企於1.3厘以上，她認為銀行也有需要作出調整；渣打香港也在檢視當中，如有結果會適時公布。

美聯儲近日再度加息0.75厘，她指港元拆息也會跟隨上升，合理預期是要上調最優惠利率（P），但實

際調整時間要視乎多項因素而定，包括香港銀行總結餘的變動、港元拆息上升速度有多快，以及美聯儲的加息步伐等。

渣打亞洲區行政總裁洪丕正表示，雖然該行沒有披露香港區業務的淨息差，惟與集團水平大致相若。



▲（左起）渣打禍惠儀、洪丕正、華實廉主持業績發布會。 大公報記者攝

## 渣打績優增派息 擬斥39億回購

### 渣打上半年業績摘要（基本基準）

分項	金額（億美元）	按年變幅（%）
經營收入	82	+8
經營支出（計入英國銀行徵費）	52.67	+3
信貸減值	2.67	去年同期錄得淨回撥4700萬元
稅前盈利	28.17	+5
每股中期息	4美仙	+33.3%

大公報記者整理

### 按地區劃分的稅前盈利（基本基準）

地區	金額（億美元）	按年變動（%）	佔比（%）
亞洲	18.62	-17	66.09
歐洲及美洲	7.04	+109	24.99
非洲及中東	5.81	+22	20.62
中央及其他項目（地區）	3.3*	虧損收窄11%	11.71*
稅前盈利	28.17	+5	

註：\*為虧損 大公報記者整理

【大公報訊】儘管經營環境在今年上半年充滿挑戰，渣打集團（02888）仍交出理想的半年業績，以基本基準計算的稅前盈利錄得28.17億（美元，下同）。約219.73億港元，大幅跑贏市場預期。董事會宣派每股4美仙的中期股息，按年增加33.3%，同時將推出新一輪總值5億美元（約39億港元）的股份回購。渣打股價昨日收報56.05港元，逆市上升約0.2%。

渣打集團行政總裁溫拓思形容該行在上半年的業績表現強勁，並有信心可達成在2月時定下的財務目標。目標之一，是於2024年（或之前）實現10%的有形股東權益回報（RoTE）。渣打在上半年的普通股RoTE為10.1%，按年改善20個基點。

中期業績向好，其中一項增長動力是經營收入增加8%，按固定匯率基準計算則上升10%。金融市場業務錄得歷來最佳的表現，淨利息收入也有雙位數增長。上半年淨息差1.32%，按年擴闊10個基點，主要得益於息口上升。渣打預期2022全年淨息差為1.4%，2023年為1.6%。

以地區劃分，亞洲區在上半年為渣打集團貢獻18.62億元稅前盈利，佔比約66%。渣

打亞洲區行政總裁洪丕正表示，歐美市場經濟衰退的風險上升，而渣打所在的市場（尤其亞洲區）則相對穩健，有望成為未來的增長引擎，對前景「審慎樂觀」。雖然香港市場在第一季的表現較為困難，惟第二季有復甦跡象，預料下半年收入可望向好。此外，渣打將把握中國內地市場持續開放所帶來的機遇，上半年來自中國內地市場的收入亦創新高。

### 亞洲貢獻66%盈利

截至6月底，渣打的普通股一級資本比率為13.9%，貼近目標範圍（13%至14%）上限。上半年的信貸減值約2.67億元，主要與內房相關。不過洪丕正指出，渣打對內房貸款的規模不大，沒有過度集中風險。



▲受第五波疫情影響，渣打本港稅前盈利跌49%。

證券代碼：600851、900917 證券簡稱：海欣股份、海欣B股 公告編號：2022-013

### 上海海欣集團股份有限公司2021年年度權益分派實施公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

重要內容提示：  
●每股分配比例：  
A股每股派現金紅利0.035元，B股每股派現金紅利0.005224美元  
●相關日期

股份類別	股權登記日	最後交易日	除權（息）日	現金紅利發放日
A股	2022/8/5	-	2022/8/8	2022/8/8
B股	2022/8/10	2022/8/5	2022/8/8	2022/8/19

●差異化分紅選擇：否  
一、通過分配方案的股東大會職次和日期  
10%企業所得稅，扣稅後每股派發現金紅利人民幣0.0315元。公司按稅後金額派發中國結算上海分公司發放。  
(B)股股東的現金紅利發放  
B股股東的現金紅利由本公司委託中國結算上海分公司發放，B股現金紅利以美元支付。根據《境內上市外資股規定實施細則》的規定，美元與人民幣匯率按公司2021年年度股東大會決議日下一工作日（2022年6月24日）中國人民銀行公佈的美元兌換人民幣中間價（1:6.7000）折算，每股派現金紅利0.005224美元（合股）。

1) 非居民企業股東(股東賬戶號碼為C99的股東)，根據國家稅務總局2009年7月24日發佈的《關於中國居民企業向QFII支付股息、紅利、利息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》的規定，公司代扣代繳10%企業所得稅，扣稅後每股派發現金紅利人民幣0.0315元。公司按稅後金額派發中國結算上海分公司發放。  
(C)B股股東的現金紅利發放  
B股股東的現金紅利由本公司委託中國結算上海分公司發放，B股現金紅利以美元支付。根據《境內上市外資股規定實施細則》的規定，美元與人民幣匯率按公司2021年年度股東大會決議日下一工作日（2022年6月24日）中國人民銀行公佈的美元兌換人民幣中間價（1:6.7000）折算，每股派現金紅利0.005224美元（合股）。

2) 居民個人股東(股東賬戶號碼為C1的股東)，根據2015年9月7日財政部發佈的《關於上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》（財稅〔2015〕101號）和2012年11月16日財政部發佈的《關於實施上市公司股息紅利差別化個人所得稅政策有關問題的通知》（財稅〔2012〕85號）的規定，持股期限超過1年的，其股息紅利所得暫免徵收個人所得稅；持股期限在1個月以內（含1個月）的，其股息紅利所得全部計入應納稅所得額；持股期限在1個月以上至1年（含1年）的，暫減按50%計入應納稅所得額；上述所得統一適用20%的稅率計徵個人所得稅。公司派發股息紅利時，暫不扣繳個人所得稅，待個人轉讓股票時，中國結算上海分公司根據其持股期限計算應納稅額，由證券公司等股份託管機構從個人資金賬戶中扣收並劃付證券登記結算公司，中國結算上海分公司於次月5個工作日內劃付本公司，本公司在收到稅款當月的法定申報期內向主管稅務機關申報繳納。

3) 非居民個人股東(股東賬戶號碼為C90的股東)，根據財政部、國家稅務總局1994年5月13日發佈的《關於個人所得稅若干政策問題的通知》（財稅字〔1994〕20號）的規定，外籍個人從外資股投資企業取得的股息、紅利所得免徵徵收個人所得稅，每股派發現金紅利0.005224美元。

五、有關諮詢辦法  
本公司本次刊佈的實施相關事項的諮詢方式如下：  
聯繫部門：董秘辦  
聯繫電話：董秘辦  
聯繫電話：021-57698031  
特此公告。

上海海欣集團股份有限公司董事會  
2022年7月30日

證券代碼：000596、200596 證券簡稱：古井貢酒、古井貢B 公告編號：2022-024

### 安徽古井貢酒股份有限公司2022年半年度業績快報

本公司及董事會全體成員保證本公告內容真實、準確和完整，沒有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏。特別提示：本公告所載2022年半年度財務數據僅為初步核算數據，未經會計師事務所審計，與半年度報告中披露的最終數據可能存在差異，請投資者注意投資風險。

一、2022年半年度主要財務數據和指標

項目	本報告期	上年同期	增減變動幅度（%）
營業總收入	9,002,005,923.42	7,007,496,467.74	28.46%
營業利潤	2,661,978,327.06	1,876,844,581.79	41.83%
利潤總額	2,678,615,800.24	1,899,296,618.19	41.03%
歸屬於上市公司股東的淨利潤	1,918,821,503.75	1,378,803,828.46	39.17%
扣除非經常性損益後的歸屬於上市公司股東的淨利潤	1,889,027,051.06	1,338,285,260.99	41.15%
基本每股收益（元）	3.63	2.74	32.48%
加權平均淨資產收益率	10.97%	12.85%	-1.88%

項目	本報告期末	本報告期初	增減變動幅度（%）
總資產	29,006,307,740.69	25,418,086,447.80	14.12%
歸屬於上市公司股東的所有者權益	17,295,127,081.56	16,537,389,443.64	4.58%
股本	528,600,000.00	528,600,000.00	0.00%
歸屬於上市公司股東的每股淨資產（元）	32.72	31.29	4.58%

註：上述數據均以合併報表數據填列。

二、經營業績和財務狀況情況說明  
報告期內，公司實現營業總收入90.02億元，較上年同期增長28.46%；營業利潤26.62億元，較上年同期增長41.83%；利潤總額26.79億元，較上年同期增長41.03%；歸屬於上市公司股東的淨利潤19.19億元，較上年同期增長39.17%；扣除非經常性損益後的歸屬於上市公司股東的淨利潤18.89億元，較上年同期增長41.15%；基本每股收益3.63元，較上年同期增長32.48%。

報告期末，公司財務狀況良好，資產總計290.06億元，其中貨幣資金166.77億元；負債總計109.42億元，其中合同負債34.28億元；歸屬於母公司所有者權益合計172.95億元。

三、與前次業績預告的差異說明  
在本次業績快報披露前，公司未披露業績預告、盈利預測公告。

四、其他說明  
本公司2022年半年度報告中詳細披露，敬請投資者注意投資風險。

五、備查文件  
本公司法定代表人、主管會計工作的負責人、會計機構負責人簽字並蓋章的比較式資產負債表和利潤表。

特此公告。

安徽古井貢酒股份有限公司  
董事會  
二零二二年七月三十日

### 申請新酒牌公告 HONGRILL

現特通告：許恩儀其地址為香港銅鑼灣富明街2-6號，利園山道49-57號及波斯富街96-106號寶明大廈地下G及H舖，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣富明街2-6號，利園山道49-57號及波斯富街96-106號寶明大廈地下G及H舖 HONGRILL的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政司市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月30日

### 申請新酒牌公告 炭火炎

現特通告：張熙廉其地址為香港灣仔謝斐道392-402號維新大廈地下B及C舖（大部份），現向酒牌局申請位於香港灣仔謝斐道392-402號維新大廈地下B及C舖（大部份）炭火炎的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政司市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年7月30日