

渣打稅前多賺37%復派息啟回購

洪丕正：把握大灣區及跨境理財通機遇

渣打(2888)昨日公布中期業績，經營收入為76.18億元(美元，下同)，按年跌5%，除稅前溢利為26.82億元，按年升37%，較市場預期理想。每股基本盈利58.3仙，並恢復派發中期股息每股3仙。該行並宣布啟動新一輪總值2.5億元的股份回購計劃。

●香港文匯報記者 岑健樂

渣打銀行中期業績數據撮要

項目	金額(美元)	按年變幅
經營收入	76.18億	-5%
除稅前溢利	26.82億	+37%
除稅前法定溢利	25.59億	+57%
每股基本盈利	58.3仙	
每股中期息	3仙	
普通股權一級資本比率	14.1%	跌30個基點
基本有形股東權益回報	9.3%	升330個基點
淨息差	1.22%	跌18個基點

製表：記者 岑健樂



●渣打洪丕正(右二)表示，亞洲經濟將帶領全球復甦，而內地經濟屬最大引擎。

記者岑健樂攝

受惠於非利息收入帶動，財富管理收入亦創新高帶動，渣打香港期內錄得除稅前溢利按年增長16%至8.16億元，撇除撥備按年倒退1%至8.74億元。經營收入按年增長1%至18.44億元，期內貸款減值4,200萬元。

惠儀稱港貢獻巨大盈利

渣打亞洲區行政總裁洪丕正昨於記

者會上表示，亞洲經濟將帶領全球復甦。當中，內地經濟屬最大引擎，而內地持續改革開放，為香港帶來發展機遇。期內財富管理業務錄得強勁增長，而未來集團會把握大灣區及跨境理財通的機遇。渣打香港區行政總裁惠儀其後補充，今年上半年香港為集團帶來巨大盈利貢獻，渣打已為跨境理財通作好準備，又相信理財通將為銀行業帶來發展機會與良好收益。

被問及下半年會否增加派息時，洪丕正未有正面回應相關問題，只表示過往集團的中期派息，大約相當於全年派息的三分之一，但強調相關比例只是過往情況，並不是對日後股息的預測。

利率未來2年料維持低水平

至於未來港美息口走勢方面，洪丕正認為，有多個因素影響利率走勢，

特別要視乎全球經濟和通脹表現，預期未來1至2年利率仍維持於低水平。

展望下半年經濟和經營情況，渣打指出，全球走出新冠肺炎疫情的復甦之路顛簸不平，幸而在第二季結束時，市場走勢變得更為樂觀，令人鼓舞。按目前正常化的淨息差水平，以及強勁的客戶需求很可能延續至下半年的情況來看，預期今年全年收入按固定匯率基準計算，將與去年全年收入相若，並將於明年起重回5%至7%增長的中期指引水平。

渣打稱，如不計及貨幣匯兌的影響，今年全年支出預料將繼續少於100億元，但有機會受到與表現掛鈎之獎金影響而略為上升。隨著集團繼續專注於穩妥地改善資本的整體回報，打算在普通股權一級資本比率13%至14%的整個目標範圍內靈活地營運，同時着重增長機遇、信貸與經濟環境以及盈利優勢。

對中小企復甦前景感樂觀

另一方面，香港中小企「還息不還本」措施即將到期，惠儀表示，本港首季經濟表現強勁，第二季GDP按年增長亦能維持於7%以上，同時本地失業率逐漸下降，均為中小企提供良好環境，對中小企復甦前景樂觀。

「滴灌通」啟動 盼引外資助小微企



●李小加(左)與張高波講述「滴灌通」未來的發展走向。

香港文匯報訊(記者 周紹基)港交所(0388)前行政總裁李小加在離職後，與東英金融前行政總裁張高波聯手創業，成立「滴灌通」。李小加昨日以聯合創始人身份，宣布「滴灌通」啟動。他期望透過滴灌通這個平台，可將國際資金引流入有資金需求，且具回報潛力的小微企業。李小加稱，內地經濟數字化令小微企業收入更透明、可信地證明，使投資平台變得可行。張高波則稱，滴灌通首年會先「試水溫」，投資數十種行業，並與「節點企業」合作。

披露，跟上市公司向市場披露訊息的做法，沒有任何區別。此外，以前內地金融體系中，借貸給小微企業的資金來源和用途方向均有誤，他舉例指，好像貸出資金的平台，其資金來源都為銀行及民眾的存款，這些資金本身就具有國家信用，並不適合借貸予高風險的小微企業。相反，滴灌通引用的資金為國際機構資本，平台是向有關企業投資，而非高利貸，故有關風險可控。

李小加又補充，以滴灌通投資小微企業，可將全球機構投資者的資金，精準投入眾多有需要的小微企業，他們的「初心」是透過注資小微企業的資產負債表，幫助中國實體經濟增長。「過去內地小微企業，面對『太分散、欠透明、難標準化』等問題，但在內地互聯網近年的高速發展下，小微企業的收入，有望因支付平台的發達，更易得到查證。」

未來循「節點企業」合作

滴灌通也會循「節點企業」合作，節點企業可以是互聯網平台、加盟店品牌，甚至是SaaS軟件服務公司，令滴灌通可以大量投資多家相類似的小微企業。他表示，滴灌通雖然透過平台而成為小微企業的股東，但管理更為簡化，並會從有關企業的收入分成作回報。

張高波稱，實務上會先挑選行業特別是內需相關行業，在中國找到相關節點企業，先投一批公司觀看成果，利用相關數據學習並優化，定期檢討表現，期望首年即可進入數十個行業，並設下量化指標「試水溫」。

與內地加強監管無衝突

被問及內地今年加強互聯網經濟的監管，李小加認為，目前內地監管邏輯清晰，對滴灌通來說沒有任何問題，他們與內地的監管理念高度契合。

他解釋說，內地最近打擊平台壟斷行為，而滴灌通創立原意就是為支持小微企業，這並不影響市場公平與效率，這方面沒有任何顧慮。在數據安全上，滴灌通掌握的數據，均由小微企業主動自願

會德豐首7個月賣樓套203億



●會德豐地產黃光耀(右二)表示，今年首7個月集團賣樓銷售額已達203億元。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)今年以來新盤銷情向好，發展商亦大豐收。會德豐地產常務董事黃光耀昨日表示，今年首7個月集團賣樓銷售額已達203億元(連同合作項目)，較去年全年的116億元高出75%，創集團同期新高，涉及單位1,165伙，主要來自啟德MONACO、GRANDE MONACO、西南九龍維港滙I、III及山頂77/79 PEAK ROAD等。下半年集團將推售藍田KOKO HILLS

第二期，啟德區沐泰街10號及西南九龍維港滙II，有信心全年售樓銷售額突破260億元的歷史高位水平。

黃光耀：下半年樓價升5%

黃光耀指，集團銷售希望做到貨如輪轉，今年已先後投得山頂文輝道、港鐵黃竹坑站第6期及古洞第24區地皮，涉及樓面超過114萬方呎。其中上周投得的古洞第24區地皮將發展中型住宅單位，以吸納小家庭及首次置業人士為主。集團未來會繼續留意優質地塊，希望更多參與新發展區域。

他又稱，本港近月疫情穩定，市民置業信心恢復刺激銷情，加上近日政府發放消費券推動本地消費，相信經濟向有利樓市表現，保守估計下半年樓價有5%升幅，若可通關升幅更可達8%至10%。

會德豐地產總經理(市務)陳惠慈稱，未來數月集團仍會推出三個樓盤，包括KOKO HILLS第2期(82伙)、沐泰

街10號項目第1期(492伙)及維港滙II。黃光耀指出，維港滙II已首推單位招標，而已批預售的KOKO HILLS第2期仍準備示範單位中，有機會下月推售，沐泰街10號項目第1期仍待批預售。

黃光耀又表示，旗下鯽魚涌東建工廠大廈的WLAB創意活動空間，前身為保濟丸藥廠舊址，亦保留部分藥廠設施，面積約1.3萬方呎。經翻新後，塑造成新穎的社區創意工作空間。據悉，WLAB於2020年由會德豐的Club Wheelock與德國柏林國際機構The DO School攜手打造，為一個社區創意實驗空間，目前WLAB已有1,000名會員，並已舉辦不少活動。

利奧坊·凱岸周六售16伙

另一邊廂，恒基地產旗下旺角利奧坊·凱岸本周六發售16伙，包括開放式及一房戶，折實價547.02萬元至862.56萬元，折實呎價26,145至30,280元。

九龍貨倉再申重建 單位增千伙

香港文匯報訊(記者 顏倫榮)會德豐旗下九龍灣九龍貨倉重建住宅項目，早於12年前就有意重新發展，曾獲城規會批准784伙，但因補地價金額過高而未有發展。發展商最近捲土重來，總樓面與舊方案若若情況下，向城規會申建1,782伙，較以前多1.27倍。單位平均面積大幅縮小，由之前的1,049方呎，減少56%至465方呎。

平均面積減56%至465呎

九龍貨倉位於九龍灣啟興道1至5號，規劃為「商業(2)」用途。翻查資料，會德豐早於2009年開始規劃，對上一次獲批在2011年，獲城規會有條件批准784伙，但後來因為補地價金額過高而未有發展。而會德豐亦曾放棄發展住宅，改

申請工廈活化，並獲屋宇署申請重建22層高商廈，涉約59萬方呎。

不過，發展商最近向城規會再次入紙，新方案地積比率仍然約5倍，與舊方案若若，可建樓面約829,043方呎，計劃興建7幢28層高大廈(另有2層地庫)，但提供單位有1,782伙，較舊方案增1.27倍。資料指，舊方案平均單位面積為1,049方呎，估計以豪宅定位，新方案因單位數量激增，平均面積則降至465方呎，主打中小型單位。

會德豐地產常務董事黃光耀表示，九龍貨倉所在位置距離啟德區不太遠，加上九龍灣及啟德區發展已趨成熟，適合住宅發展，區內住宅需求亦相當大，因而將此項目向城規會作出改動。申請文件內亦提到，新方案有助紓緩緊張的

房屋供應，擬議公眾海濱長廊將是觀海濱花園的延伸。而項目亦會提供近5萬方呎私人用地及4.1萬方呎公眾休憩用地，並有219個私家車位。

屏山地申建166座樓宇

另一方面，元朗屏山唐園路一幅綜合發展區用地，佔地約91.19萬方呎，財團2018年中曾申請建屋，但後來撤回申請，最近再次入紙，發展參數接近當年方案，仍提出興建166座樓宇，高度不多於3層，可建樓面約36.47萬方呎，提供422個單位，並提供145個私家車位。

申請人指出，項目將以兩個發展階期進行，首期在2025年完工，第二期在2026年完成。

財經簡訊

瑞銀遭證監罰1155萬

香港文匯報訊 瑞銀UBS AG及UBS Securities Asia Limited涉嫌違反多項監管規定，證監會昨日公布對瑞銀作出譴責，並分別處以罰款980萬元及175萬元。

證監會於2018年9月至2020年11月期間，從瑞銀主動匯報及金管局轉介的調查結果得悉，瑞銀系統及監控措施出現多項問題。

長科進行癌症疫苗研發

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長江生命科技(0775)公布截至6月30日六個月之未經審核股東應佔溢利約為1億元，較去年同期上升15%。每股基本溢利1.04仙，不派發中期股息。

儘管新冠肺炎疫情帶來挑戰，長江生命科技在醫藥研發方面投放更多資源，現正與中國內地、台灣及其他地區的科研機構進行多個癌症疫苗研發項目。

海港企業轉虧2900萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新冠疫情持續18個月下，持有香港美利酒店及尖沙咀馬哥孛羅香港酒店的海港企業(0051)公布截至6月30日半年基礎業績由盈轉虧，淨虧損2,900萬元(2020年

同期為盈利1.71億元)。若計入酒店重估減值撥備及投資物業重估虧損，股東應佔集團虧損則收窄至1.04億元(2020年同期為虧損12.81億元)，每股基礎虧損0.15元，不派中期息。

老牌家族3.12億放售22物業

香港文匯報訊(記者 黎梓田)樓價走向破頂，有老牌家族趁好價放售一籃子物業。仲量聯行最新表示，獲業主委託獨家代理出售一籃子物業，涉及22個物業。物業遍布港九新界，涵蓋共15個住宅、3個地舖、1個地庫及3個工廈單位，總面積逾3萬方呎，意向價合共約3.12億元。

總面積逾3萬呎 不考慮拆售

仲量聯行香港資本市場部執行董事陳桂衡表示，該一籃子物業業主為老牌家族，現階段不會考慮拆售，新買家須一籃子購買。項目將以現狀及連租約形式放售，是

次放售涉及22個物業，包括鯽魚涌英皇道846號民新大廈的6個住宅單位，每間面積逾千呎，以意向價計算，租金回報率近約3厘。其他住宅單位分別位於鯽魚涌、紅磡、佐敦、旺角及新蒲崗，多為舊樓單位。

至於工商舖物業，出售舖位包括3個位於黃大仙鳳德道13-21號寧寧樓相連地舖，面積逾2,700方呎，現時租客為川菜詠葵園。另外，放售地庫則位於荔枝角通州西街1,059-1,061號新工業大廈，面積逾3,600方呎，鄰近荔枝角港鐵站和長沙灣核心工商地區，將以交吉形式出售。



●出售舖位包括黃大仙鳳德道寧寧樓相連地舖，現時租客為川菜詠葵園。