

# 星展P按3.5厘 全城最高

## 中小行掀加風 花旗H按加半厘

香港文匯報訊(記者 馬子豪)本港按揭兩大龍頭匯豐及中銀香港(2388)昨日起正式上調按息,先後惹來花旗香港及星展香港跟隨,今日起生效。其中停做H按的星展香港,以其經調整的P按息率最高達3.5厘,冠絕全港;而花旗的新息率則貼近匯豐水平。另據金管局公布,反映銀行平均資金成本的綜合利率在8月底為0.33厘,較7月底的0.31厘稍升2基點。

星展香港宣布由今日起,將該行以最優惠利率計算的按揭息率(P按),300萬元以上按揭的按息,由原來之P減2.5厘,加半厘至P減2厘,以該行的P為5.25厘計,實際按息3.25厘;300萬元以下貸款額,按息更高達P減1.75厘,實際按息3.5%。

### 300萬元樓息口星展最高

事實上,星展香港一向不熱衷於按揭業務,早於7月中索性不再提供H按,但P按仍處於較具競爭力的P減3.1厘,實際利率為2.15厘的水平;但至上周,P按息率亦已稍稍調整,改為300萬元以上按息調整至P減2.5厘;300萬元以下貸款額按息為P減2.15厘。

花旗香港宣布由今日起,拆息按揭(H按)利率,由原來之H加1.7厘至2.2厘,上調至H+2.2厘至2.7厘,加幅為0.5厘;以昨日1個月同業拆息為0.21厘計,最高實際按息為2.91厘。而鎖息上限亦由P減2.8厘,上調至P減2.5厘,以該行的P為5.25厘計,H按息率上限為2.75厘。

至於該行之P按,則由原來之P減3厘,上調至P減2.95厘,微加0.05厘。最高實際按息為2.3厘。

其他中小型銀行,東亞、富邦、信銀國際、建銀亞洲等銀行,昨均暫未提高按息。

### 銀行界料對樓市影響不大

至於帶頭加息的匯豐,該行亞太區行政總裁王冬勝昨回應指,加息由於現時資金流出現收緊,資金成本持續上升,但他強調是次調整應不會令樓市轉壞,有信心本港中長期市場不會太差。

永隆銀行按揭及私人貸款中心主管蔡爾全亦認同,本港樓市成交主要受外圍市況影響,即使港銀上調按



花旗香港及星展香港跟隨調升按揭利率。



### 部分銀行最新按揭息率

銀行	H按息率	H按最高實際按息*	鎖息上限	P按息率#	P按實際按息
匯豐	H+2.3%至2.7%	2.91%	P-2.25%起,即2.75%起	P-2.1%至2.4%	2.6%至2.9%
中銀	H+2%至2.5%	2.71%	P-2%,即3%	P-2.7%	2.3%
花旗香港	H+2.2%至2.7%	2.91%	P-2.5%,即2.75%	P-2.95%	2.3%
東亞	H+2%至2.5%	2.71%	P-2.75%,即2.5%	P-2.25%至2.75%	2.5%至3%
永隆	H+2%至2.5%	2.71%	P-2.5%,即2.75%	P-2.5%至2.9%	2.35%至2.75%
星展香港	借貨額100萬或以上, P按息率為P-1.75%, P按實際按息為3.5%				
	借貨額300萬或以上, P按息率為P-2%, P按實際按息為3.25%				

\*以昨日1個月同業拆息0.21%計算 #中銀及匯豐最優惠利率為5%,其餘銀行為5.25%

息,仍屬低水平,料加息對心理影響大於實際。他指,目前銀行資金需求增加,估計中小型銀行會陸續跟隨加按息,但預料同業會視乎各自的業務情況,加息幅度或低於匯豐的半厘。

### 金管局綜合利率升2點子

而隨着不斷加息,部分P按息率已較H按為低,王冬勝相信未來按揭市場會逐步由現時以H按為主,轉為

傾向P按。根據金管局數字,截至7月份,H按使用比率為72.9%,P按為25.9%;而6月份兩者佔比分別為79.9%及18.6%。

另外,據金管局公布,反映銀行平均資金成本的綜合利率在8月底為0.33厘,較7月底的0.31厘稍升2基點。綜合利率上升,反映8月份加權存款利率輕微上升,而香港銀行同業拆息則保持平穩。加權存款利率於8月份上升3基點至0.32厘。

# 王冬勝: 3年後員工多過現在



王冬勝稱,香港非裁員首選地方。資料圖片

香港文匯報訊(記者 馬子豪)迴避個多星期,匯豐終於就香港區三年內裁員3,000人公開解畫,亞太區行政總裁王冬勝表示,是次裁員屬全球性質,集團早前在北美、美國、倫敦及法國等削減員工數目,故香港非裁員首選地方,反而3年後香港區的員工數目會較現時多。

### 上半年港員工淨增千人

王冬勝昨出席一論壇後表示,今年上半年該行本港員工淨增長1,000人,基於要簡化龐大的員工架構,加上本港業務成本增速較收入增長快,又歸咎於美國將會維持低利率及弱美元政策,故預計本地通脹會繼續上升,為提升營運效率,故有必要提出裁員計劃。

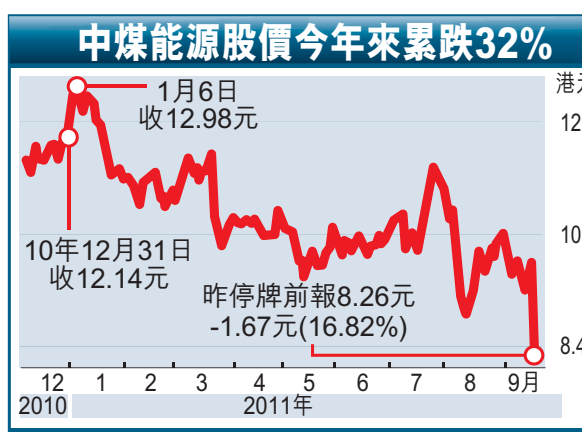
而在匯豐一邊裁員,另一邊卻又繼續招聘下,他揚言3年後,香港區的員工數目會較現時多。王冬勝指,削減職位目前仍在研究過程中,暫未有定案,但重申會盡快通知受影響員工,並協助員工轉職。

### 指「二四六」毫無根據

就有報道稱裁員計劃涉及年資20年以上、年齡40歲以上及月薪6萬以上的員工,即所謂「二四六」法則,王冬勝強調此為毫無根據,又謂裁員並不限於本地員工,亦有可能包括外籍員工。

香港區作為匯控(0005)盈利能力最強的地區,卻首先成為集團的裁員地區,王冬勝解釋,是次裁員屬全球性質,此前集團已在南美裁員1,700人,美國裁1,400人,倫敦及法國亦合共削減700人,故香港並非裁員的首選地方。

# 礦難波及 中煤瀉17%停牌



香港文匯報訊(記者 李永青)中煤能源(1898)公布,其控股股東中煤能源集團(中煤集團)下屬山東金海海洋能源公司元寶灣煤礦發生事故,其中9人遇難,2人仍被困。事故發生後,山西政府要求中煤集團在山西省的井工煤礦,及中煤能源所屬在山西的5座井工煤礦立即停產整頓,經有關部門驗收合格後方能復工復產。受消息影響,中煤能源昨一度跌17.22%至8.22元,為自09年7月中以來低位,公司在昨上午十時半起停牌,停牌前報8.26元,跌16.82%,並將在今天(20日)復牌。

### 公司指短期停產無重大影響

中煤能源認為,山西省井工煤礦的短期停產整頓將不會對公司的生產經營產生重大影響,公司將通過提高設備使用率及工作效率等方法,盡全力減少

該井工煤礦在停產期間之影響。中煤能源透過香港公關發言人對路透社表示,上述事故的煤礦屬於母公司所有,而事故後中煤能源在山西省有一半煤礦停產,均屬井工礦類。

### 建銀:防後續影響不宜撈底

建銀國際分析師李慧妍稱,假設停產一個月,受產量減少以及費用開支增加影響,中煤能源今年盈利或會減少5-10%。該行並不建議投資者趁低吸納,因為事件或有後續影響。「中煤能源旗下山西另一大型煤礦王家嶺於2009年發生事故後一直停產,原本有望於下月獲准恢復建設,現在投資者宜再作觀察。」她稱,王家嶺煤礦設計年產能達600-1,000萬噸,為中煤能源未來產量重要貢獻。

### 中金:停產1個月削盈利4.6%

中金研究報告指出,假設中煤能源山西地區井工礦停產1個月,且王家嶺2013年投產,則將其2011至2012年原煤產量分別下調4.3%和1.9%,每股盈利相應下調4.6%和4.1%,至0.7元和0.92元。中金表示,去年中煤能源在山西境內的在產井工礦合計原煤產量6,155萬噸,佔總產量的50.2%;2011年預計產量為7,000萬噸,佔總產量的52.9%。以此計算,每停產一個月公司原煤產量將減少583萬噸,意味著2011年總產量下降4.3%,淨利潤下降4.6%。而此次事故將造成中煤能源短期產量下降,中長期安全投入增加,2011和2012年盈利將因此下調,從而給短期股價帶來壓力。

# 按揭公司:新取用貸款跌一成

香港文匯報訊(記者 馬子豪)金管局旗下按揭證券公司昨日公布至6月底止的中期業績,由其提供的按揭保險計劃,使用率呈下跌趨勢,由去年同期的13%降至12%;新取用貸款額亦由去年上半年的190億元降至171億元,而97%新取用按揭貸款則用於二手物業上。

至於今年初新推的中小企融資擔保計劃,按揭公司半年內批出約100宗貸款,涉及貸款約3億元。期內,該公司發行135億元企業債券,較去年同期的42億元急增逾2倍,為港元市場最活躍的企業發債體。截至上半年,尚未贖回的已發行債券及按揭證券

分別為363億元及14億元。

### 半年溢利7.05億增19%

上半年業績方面,按揭公司未經審核的除稅後溢利按年增長19%至7.05億元;期內股本年計回報率由去年同期的17.4%升至18%,主要受惠利好的息率環境,以及貸款質素改善。

截至6月底,按揭公司的資本對資產比率為12%,較財政司司長規定的5%最低水平為高,而成本對收入比率則由去年同期的10.7%跌至9.9%。按揭公司表示,在港府及金管局多項的收緊樓市措施下,或會影響其2011年全年財務表現。

# 恐大抽水 思捷插穿10元



思捷股價未止瀉,市值已跌至126.3億元,比重組計劃需要的資金還低。

香港文匯報訊 業績大遜預期兼計劃斥資180億元重組品牌的思捷環球(0330),市場擔心其需要大集資以應付品牌重組,股價昨跌穿10元,收報9.8元,勁挫19.8%至九年半新低。

### 三日暴挫46% 蒸發逾109億

思捷上週四公布業績,股價由上週三收報18.3元,直插至昨日的9.8元,三個交易日累挫46.44%,公司市值蒸發109.64億元至剩下126.3億元,市值已經跌到比重組計劃需要的資金還低。

分析師指出,思捷未來可能需要籌資或是降低股息分派率,以投注龐大的品牌行銷開支,且外圍金融環境不佳的此時,整個重組計劃長遠四年,也讓投資者寧願先拋股。致寶投資有限公司首席交易員陳思龍指出,重組資金要從哪裡來?投資者並不願意坐等公司業績轉好。

### 星展劈未來兩年盈利預測

星展銀行分析師在報告中以「大膽」來形容思捷的重組計劃(bold restructuring plan),並認為該公司未來兩年的盈利都會大受影響。報告將2012及2013年獲利預測分別大減87%及76%,目標價由先前的25元降至14元。

思捷上週四公告通脹成本以及大規模關店所衍生的撥備,令年度獲利大減98%,而公司矢志要在四年內以180億港元重組品牌,分析師大多贊同思捷重新出發的做法,然而,未來一兩年行銷費用上升以及重組,令分析師紛紛調降評等或是降低目標價。

# 百勝日產擬發點心債

香港文匯報訊 多家外資公司計劃發行人民幣債券。據外電消息,美國百勝餐飲集團(Yum! Brands)已開始發行三年期人民幣點心債,息率2.375%。另外,韓國企劃財政部官員申濟潤昨表示,韓國與中國已經非正式討論在雙邊商品貿易中增加本幣的使用。

IFR消息稱,該筆債券確定息率為2.375%,規模定為3.5億元。該筆高級無擔保債券可能獲得的評級為Baa3/BBB-/BBB(穆迪/標普/惠譽)。中銀香港(2388)和匯豐控股(0005)負責是次發售。百勝餐飲集團是全球餐廳網絡最大的餐飲集團,旗下擁有肯德基、必勝客等連鎖品牌。

IFR又報道,日本日產汽車已委任匯豐控股及渣打,負責安排與離岸人民幣固定收益市場投資者於本週會面,之後可能啟動其點心債的發行。會面時間預定於9月19日在香港,9月20日在新加坡。標準普爾給予日產汽車的評等為BBB+,評等展望為穩定。

### 中韓磋商雙邊貿易擴本幣使用

另外,據路透社消息,韓國企劃財政部官員申濟潤表示,韓國與中國已經非正式討論在雙邊商品貿易中增加本幣的使用。關於促進人民幣和韓國在貿易中的使用,他在國會被問及韓國政府是否願意擴大本幣使用時表示,和中國有很多非正式的討論。他補充說,增加本幣使用的基本理念中韓雙方有着相同看法,不過有更多細節需要討論。

# 數碼通Vodafone分道揚鑣

香港文匯報訊(記者 廖毅然)數碼通(0315)昨日表示,將不再延續與Vodafone集團所簽訂的市場營銷合作,並於今年12月回復使用SmarTone作為其商業名稱及商標。集團強調,是次改變將不會對客戶構成任何影響,所有服務將繼續維持不變,所有合約亦仍然有效。

總裁黎大鈞指出,數碼通與Vodafone集團近年彼此方向不同,包括服務、市場營銷策略及產品定位各方面均有分歧,經過長達一年的討論後,雙方均同意各自發展。