

渣打季績遜預期 倫敦股價急挫

稅前溢利逾8億美元 期內支出大增4%

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)受惠於一次性開支及減值減少,渣打集團(2888)第三季除稅前溢利按年升78%至8.14億美元,惟成績仍然遜於市場預期,期內支出按年升4%更差過預期,放榜後渣打倫敦股價插水,一度跌穿700便士(折合約72.05港元),較香港收市價低7.8%。渣打集團財務總監Andy Halford表示,支出增加主因是投資及監管成本上升所致,料監管支出已接近見頂,有信心收入增長勢頭可以持續,未來會研究是否恢復派息。

渣打截至9月底第三季收入按年升4%至36億美元,若扣除主要與資本融資虧損有關的重組費用6,800萬美元後,第三季除稅前法定溢利為7.74億美元,較去年同期增長逾倍。貸款減值按年減少42%至3.48億美元,反映信貸質素有改善。期內經營支出按年升4%至21.46億美元,監管成本按年升21%至3.36億美元。

3%,客戶存款為4,180億美元,於第三季度增加5%,普通股一級資本比率為13.6%,今年上半年為13.8%。該行估計,明年1月推出的國際財務報告準則第9號(IFRS9),將令普通股一級資本比率於五年內逐步減少10至20基點。

年底研恢復派息事宜

渣打在2015年底停止派息,外界關注何時恢復派息,Andy Halford稱集團有信心保持盈利增長及資金水平充足,而明年起實施的國際財務報告準則第9號(IFRS9)安排逐漸清晰和減值損失亦相對明確,但他提醒仍須注意《巴塞爾協定IV》實施後所帶來的影響,董事會在年底檢討有關派息事宜。

另外按地區劃分,集團大中華及北亞地區業務繼續成為增長火車頭,收入按年增加8%至14.14

億美元,當中財富管理、存款及現金管理產品表現尤為良好,非洲及中東地區期內收入則按年升5%至7億美元,然而該行第二大板塊東盟及南亞地區期內收入按年跌7%至9.37億美元,歐洲及美洲地區收入亦按年跌1%,另外中央及其他項目受惠於去年出現屬資本融資一部分的私募股權投資公允價值估值虧損不再出現,期內收入按年升63%。

亞洲地區業務表現佳

Andy Halford表示,亞洲地區業務表現理想,特別是香港及內地業務增長強勁,未來會繼續投資在高增長的地方。

行政總裁溫拓思表示:「隨著集團持續發揮潛能並取得進展,該行溢利較去年同期翻番。業務現正進行轉型,期望產生更優質收入,從而提升可持續回報,此過渡過程及就此作出的持續投資將反映於業績當中。」

持續投資主要增長平台

Andy Halford昨在電話會議中表示,該行將持續投資以提升效率,並集中投放於主要增長平台,包括零售業務、財富管理業務及電子化平台等,相信這些項目可為該行帶來回報。他相信「監管成本已接近見頂,若撇除監管成本,集團全年經營支出料按年持平」。

渣打第三季客戶貸款及墊款淨額為2,770億美元,自6月底增加



渣打第三季業績撮要

渣打集團第三季除稅前溢利按年升78%,遜市場預期,放榜後倫敦股價一度插水。

項目	金額(美元)	按年變化
第三季除稅前基本溢利	8.14億	+78%
第三季除稅前法定溢利	7.74億	+144%
第三季經營收入	36億	+4%
第三季經營支出	25億	+4%
重組費用	68億	-52%
貸款減值及其他信貸風險撥備	3.48億	-42%
第三季派息	無	-

製表:香港文匯報記者 馬翠媚

星漣海推特色戶試新高

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤火熱,發展商齊齊狂加價。長實於馬鞍山星漣海將僅餘3伙三房戶劃一加價5%於周六發售,同時推出2伙頂層連天台特色戶於周日推售,其中第1座16樓B室特色戶折實價3,687.9萬元,折實呎價22,216元,料創項目售價新高。至於永泰地產及南豐合作的紅磡何文田山畔昨亦將最後7伙特色戶加價3%至6%。而大圍蒼菁計劃下周公佈首張價單,發展商宏安地產期望呎價貼近2萬元。



楊桂玲指,周日推售的星漣海特色戶有望創項目售價新高。

長實高級營業經理楊桂玲表示,馬鞍山星漣海周日發售的2伙頂層連天台特色戶,分別為第1座16樓B室及3B座25樓G室,均設內置樓梯直達天台。前者面積1,660方呎,天台面積1,292方呎,折實價3,687.9萬元,折實呎價22,216元,料創項目售價新高;後者面積1,375方呎,天台面積667方呎,折實售價2,530.5萬元,折實呎價18,404元。

她指出,該盤為買家推出全新180天即供付款計劃,可獲成交價70%第一按揭安排,首兩年只需繳付利息,其間利率為P減4.25厘,隨後為P減1厘。星漣海至今已售247伙,套現約39億元。



黃耀雄(右)指,蒼菁下周開放示位及公佈首張價單。旁為程德韻。

大圍蒼菁呎價或貼2萬 其他新盤方面,宏安地產於大圍蒼菁準備出擊,宏安地產行政總裁黃耀雄預期,該盤下周開放示位及公佈首張價單,至少提供68伙,月內開售。他指,該盤提供336伙,其中33伙為特色戶,包括23伙花園複式戶,單位面積505方呎至827方呎。

「我哋唔係賣納米樓。」黃耀雄形容蒼菁是迷你豪宅,因為樓盤地段、氣派、配置都是豪宅級數。他又覺得,大圍樓價應該貴過馬鞍山,鑑於同系馬鞍山蒼菁個別開放式單位呎價逾1.9萬元,故希望蒼菁呎價貼近2萬元,但強調首批單位價錢會有優惠。

新地1.45億賣赤柱洋房 新地於赤柱村道50號10號屋以招標形式售出,美聯物業方富義表示,該洋房以1.455億元標售出,面積2,725方呎,呎價53,394元。

黃永光任信和系副主席

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)信和系大股東黃氏家族部署第三代接班人。信和置業(0083)昨公佈,現任執行董事黃永光獲委任為公司副主席,並獲委任為尖沙咀置業集團(0247)及信和酒店(1221)之副主席,均於昨日起生效。

現年39歲的黃永光為集團主席黃志祥之長子及已故的公司前主要股東黃廷方之長孫。根據昨日收市價計,信置、尖沙咀置業及信和酒店的總市值約1,334.55億元。

通告指出,黃永光作為信置副主席的年薪約93.3萬元,並可收取按表現發放的花紅,及獲董事袍金每年3萬元,同時可獲尖沙咀置業及信和酒店董事袍金每年分別為3萬元及2.6萬元。

黃永光表示,深感榮幸獲得董事會委任為副主席,期待與董事會同寅、同事以及持份者繼續合作,提升卓越服務及品質,致力為集團穩健發展作貢獻,為股東增值。

黃志祥派利是 賀次子誕麟兒

此外,消息指,信和集團主席黃志祥的次子黃永龍(David)昨日喜獲麟兒,黃志祥昨日公告公司上下,集團全部員工均可獲贈200元利是一封,希望藉此喜悅時刻向黃永龍致以祝福,利是將於本月15日存入員工之銀行戶口。據悉,信置系約有7,200名員工,估計黃志祥今次大派利是總開支約144萬元。

盛匯看好明年舖市



李根興(右)指看好明年舖市,尤其是民生舖。香港文匯報記者岑健樂攝

香港文匯報訊(記者 岑健樂)盛匯創辦人兼行政總裁李根興昨日透露,公司過去買入14間商舖,現先推出5間出售,總值逾1億元,並同時推出「三大保證」買舖計劃,預期買家回報率為2.4%至3%。他又稱,看好明年舖市,尤其是民生舖,惟同時提醒準買家投資舖市有十大陷阱(見表)。

據介紹,盛匯今次推售的5間商舖,其中一間位於深水埗北河街138號地下G號舖,以850萬元放售,現時為一家腸粉小食店,月租2萬元;另外一間位於佐敦廟街188號的地下,以1,880萬元放售,為一外賣壽司店,現時月租4.5萬元。

至於服務本地客消費與商務客戶的核

投資舖市十大陷阱

- 1 舖位租約可能是假,因買家可於舖位出售前故意抬高租金,舊租客也有可能是假
- 2 公司股份轉讓風險大,因銀行通常不會批出貸款
- 3 如有發展商收購重建、強拍,舖位回報通常較市建局提出的波動
- 4 買家需自費清除舊建物與維修
- 5 舖位結構不安全,或有漏水、塞渠風險
- 6 舖位風火水電煤等設施不妥善
- 7 租戶生意不合法
- 8 舖位或租戶不符合消防處與食環署的發牌條件
- 9 舖位用途或有嚴格限制,如不准售賣新鮮食物
- 10 買家不清楚所買舖位是什麼物業與位置

新地9大商場營業額增一成

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港零售市道回暖,新鴻基地產代理租務部總經理鍾秀蓮昨表示,旗下九大商場(包括將軍澳東港城、將軍澳中心、PopWalk天晉匯、上水廣場、Mikki等)首三季營業額達101.6億元,按年上升10%,展望第四季營業額料達44.5億元,按年升10%。

她又指,隨著將軍澳的PopWalk天晉匯商場各期陸續開幕,以及將軍澳東港城及將軍澳中心大型優化工程於今年第四季完工,集團於將軍澳區內的商場組合面積達120萬方呎,預計今年總營業額達56.3億元,展望明年年租金收入逾6億元。其中將軍澳中心完成優化工程及租戶組合調整後,租金升幅達1倍,而東港城其中8萬方呎樓面完成優化工程及租戶組合調整後,該8萬方呎樓面的租金升幅亦達40%。

旗下商場引微信支付 她透露,新地於上水一幢工廈早前已獲批活化工廈,會改裝作零售用途,該大廈樓高6層,總樓面14萬方呎,預計於2020年完成改裝。她稱,集團旗下上水廣場及東港城商場已與微信支付合作,提供電子支付系統,



鍾秀蓮(中)表示,新地旗下九大商場首三季營業額按年上升10%。

其中上水廣場已有54間商戶參與,主要是珠寶、健康產品及影音商戶,相關電子支付交易額佔該商場營業額10%至30%,預計未來旗下商場亦會陸續引入微信支付。據悉,微信支付收取商戶手續費為交易額1.5%,比銀行發行信用卡收取商戶手續費3%為低。