

恒生少賺33% 派息大減43%

疫情致撥備增2.5倍 惟無須大幅收緊貸款

滙控（0005）及恒生銀行（0011）昨公布今年中期業績，其中，恒生中期純利錄91.43億元，按年下跌33%，合乎市場預期。每股盈利4.64元，派第二次中期息0.8元，較去年同期的1.4元跌約43%。副董事長兼行政總裁鄭慧敏昨預計新冠肺炎疫情、貿易形勢、地緣政治之緊張局勢，以及本地與外圍之其他不確定因素，會繼續對工商業活動造成困擾、降低消費支出及壓抑投資意慾。

■香港文匯報記者 岑健樂

期內，恒生營業收入淨額174.27億元，按年跌20%；淨利息收入按年跌7%至147.92億元。淨利息收益率減少25個基點，至1.96%，反映香港銀行同業拆息下降，以及貸款及存款息差受壓之影響。非利息收入按年跌33%，為43.95億元。

無裁員減薪放無薪假計劃

對於香港國安法已經實施，鄭慧敏昨表示，該行期望香港繁榮穩定，在安穩環境下為客戶提供服務。此外，該行是受監管的香港銀行，因此會跟隨香港法律及法規辦事。

展望未來，鄭慧敏預期低息環境將會持續，相信今年下半年淨息差會繼續受壓，對該行業務表現帶來挑戰，因此該行會於控制成本及審慎管理信貸風險方面保持警惕，亦會密切留意經濟情況，傾向繼續精簡程序以節省開支，但她強調該行目前未有裁員、減薪及放無薪假等措施。

被問到今次派息是否過於保守時，鄭慧敏解釋指派息是基於業績表現、社會經濟環境多項因素，而今年監管機構亦提醒銀行業要預留資本應付疫情的挑戰，平衡各方辦法後，董事局決定派第二次中期息0.8元。該行會密切留意疫情及大環境，未來兩季亦會按照上述考慮而決定派息。

信貸質素良好 撥備料足夠

預期信貸損失變動及其他信貸減值撥提，為17.6億元，按年上升12.5億元或約2.5倍。此方面之明顯按年提升，原因乃本為反映新冠肺炎疫情及國際貿易政策持續不明朗對未來之預期影響，而對信貸風險評估模型之主要變數作出更新。

財務總監梁永樂強調，雖然該行期內壞賬增加，但信貸質素仍然良好，目前沒有需要大幅收緊貸款要求，又指暫時壞賬撥備依然足夠。被問及下半年是否需要增加撥備時，他表示該行會繼續注意信貸質素變化，而適當地調整撥備。

擬推新產品助拓「理財通」

對於金管局早前聯同人行和澳門金融管理局發出聯合公告，宣布在粵港澳大灣區開展「跨境理財通」業務試點時，鄭慧敏表示該行過去每逢有新政策推出時，包括股票通及債券通等，都會提供新產品與服務，而該行目前仍在等待理財通的細節出台。

恒生銀行昨收報118.4元，跌3.5元或2.87%。



恒生銀行2020中期業績

項目	金額(元)	按年變幅
純利	91.43億	↓33%
營業收入淨額	174.27億	↓20%
淨利息收入	147.92億	↓7%
非利息收入	43.95億	↓33%
淨服務費收入	31.75億	↓9%
淨利息收益率	1.96%	↓25個基點
普通股權一級資本比率(%)*	16.3	↓0.6個百分點
一級資本比率(%)*	18	↓0.7個百分點
每股盈利	4.64	↓34%
每股第二次中期息	0.8	↓43%

註：*與去年12月底比較

製表：香港文匯報記者 岑健樂

◀恒生昨天公布中期業績，純利錄91.43億元，按年跌33%，派第二次中期息0.8元。 中通社

中電扭虧轉賺60.1億

香港文匯報訊（記者 周曉菁）中電控股（0002）昨公布上半年業績，集團營運盈利上升12%至61.29億元，由澳洲能源合約的正面公平價值變動，期內總盈利扭虧轉盈錄60.1億元，派中期息0.63元與去年同期持平。首席執行官藍凌志於業績會上表示，今年下半年相信仍充滿不確定性和諸多挑戰，難以明確評估未來的派息政策。若整體疫情受控，他相信下半年集團運營不會受到太大影響。

下季將與政府商討電費定價

受本港疫情和政府防疫措施影響，集團期內在本港售電量較2019年同期減少1.2%。集團總監兼中華電力副主席阮蘇少涓認為，下半年用電量增減仍取決於天氣炎熱程度和經濟復甦情況。除住宅客戶外，其他所有客戶類別的售電量均

下降，商業客戶的售電量受到旅遊及社交距離限制的影響特別嚴重。但因市民於疫情期間更多時間留在家中，加上5、6月氣溫上升令空調使用量增加，住宅客戶售電量有所上升。

她續透露，第四季度將與政府商討電費定價，屆時能決定電費變化。政府今年要求集團將天然氣發電比例提升至50%，這個變化將令成本上升，燃氣費用提高。不過年內油價下降，天然氣價格與油價掛鉤可舒緩相關費用的提升幅度。

米高嘉道理：對港抗逆充滿信心

去年中電因澳洲業務的商譽減值虧損9.07億元，但今年澳洲能源合約出現正面公平價值變動，財務總裁彭達思解釋，過去12個月對沖合約的正面公平價值出現大幅波動，澳洲今年夏季炎熱持



■藍凌志（中）相信今年下半年仍充滿不確定性和諸多挑戰，難以明確評估未來的派息政策。

續用電量急升，帶動了價格上漲，盈利獲得顯著上升。

此外，集團主席米高嘉道理於報告中指出，他對年輕人以至香港的抗逆

能力充滿信心，更加堅信「香港的長遠發展，在穩定的社會和政治環境上，會繼續成為金融、經濟及旅遊業的中心」。

物業減值 九倉基礎淨虧逾11億



■吳天海（中）表示留意到內地商場消費有所增加，冀勢頭可以延續。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）上半年受疫情大流行影響，本地航運業及投資物業均受到重大衝擊。九龍倉集團（0004）昨公布截至6月底中期業績，計入投資物業重估及其它未變現會計收益或虧損，股東應佔虧損17.41億元，去年同期則錄得24.5億元盈利；若不計入投資物業重估虧損，基礎淨虧損為11.32億元，去年同期則錄得22.36億元盈利。集團解釋，香港發展物業減值撥備29億元，令集團基礎淨盈利變虧損。每股基本虧損0.57元，中期股息派0.2元，按年減少兩成。

集團以《疫情大流行置各地經濟於困境》做業績報告的題目。報告稱，第一季業績固然乏善可陳，第二季亦只見內地經濟開始復甦，內地發展物業銷售及入賬受累延遲，投資物業增長動力亦受打斷，港口活動減慢而尚未見復甦跡象，另外因旅客停止外遊，酒店入住率劇跌。

吳天海：續留意香港機遇

主席吳天海在業績會上表示，內地商場銷售方面雖暫未有數據，但留意到消費有所增加，尤其是高端消費表

現似乎不錯，冀勢頭可以延續。另內地住宅銷情有所轉旺，但價格仍然較保守，相信與政策亦有關係，故上半年銷售額基本達標，下半年住宅銷售料有望達標。但由於銷售額中部分為非住宅，包括寫字樓等，考慮到供求不利寫字樓推銷，而且買家基礎亦不一樣，故仍未看得清下半年寫字樓銷售能否達標。

吳天海又指出，內地市場環境及回報暫時不及香港好，近年已暫停在內地增購土地，會繼續留意香港市場的機遇。

帝御·金灣提價2%加推123伙



■林達民（中）預料帝御·金灣短期內加推4號價單，推出不少於10%單位，並盡快進行次輪銷售。

香港文匯報訊（記者 黎梓田）由香港小輪及帝國集團合作發展、恒基負責銷售的屯門青山灣項目帝御·金灣於過去周末首輪銷售即日沽清185

伙，發展商趁熱打鐵加推單位。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，以「疫情延續價」加推第3號123伙價單，較上一批單位加價2%，

最平單位295.8萬元起，項目短期內將加推新一張4號價單，並盡快進行次輪銷售。

折實平均呎價約1.4萬元

是次加推的123伙單位之中，包括121伙標準單位及2伙花園特色戶，面積由212至547方呎，折實售價298.818萬至721.168萬元，折實呎價12,498至18,153元，折實平均呎價14,198元。入場單位為5座1樓15室，面積215方呎，折實售價295.818萬元，折實呎價13,759元；定價最高為3座11樓01室，面積547方呎，折實售價721.168萬元，折實呎價約13,184元。

林達民表示，預料短期內將加推新一張4號價單，推出不少於10%單位，以及短期公布銷售安排，盡快進行次輪銷售。

恒基物業代理營業（二）部總經理韓家輝表示，大角咀利奧坊、曦

岸已上載全新銷售安排，落實於本周五發售12伙，包括6伙開放式及6伙1房單位。折實定價463.512萬至600.315萬元，折實呎價22,927至24,657元。

曦岸落實周五發售12伙

韓家輝補充，粉嶺高爾夫·御苑剛以招標形式售出A3洋房。洋房實用面積2,621方呎，連1,308方呎花園，成交價5,270萬元。韓家輝指，現時項目已累售10幢洋房，合共套現逾5.1億元，對銷情感到滿意。

同區由新地發展的星堤，昨透過招標以3,952萬元，售出6座11樓B室特色戶（連雙車位），實用面積2,219方呎，另連612方呎平台和1,149方呎天台，折合實用呎價17,809元。根據成交紀錄顯示，買家可獲1,200日特長成交期（逾3年），但如於360日完成交易可獲2%現金回贈，另亦可以提早入住。

元朗「八按舖」3200萬沽 低市價近40%

香港文匯報訊（記者 黎梓田）新限聚令將舖市進一步推至谷底，個別業主急放盤套現。消息指，元朗安寧路舖位新近以3,200萬元售出，據土地註冊處資料，該舖自2012年起已向多家財務公司合共承造8次按揭。有專家指出，同類舖位市值至少五六千萬元，成交價低市價約四成。

同類舖位市值逾5000萬

根據土地註冊處資料，元朗安寧路21至35號鴻運樓地下7號舖，面積約1,000方呎，以3,200萬元成交，呎價3.2萬元。該舖由連鎖零售商商價真棧以9萬元承租，買家料享租金回報約3.38厘。據資料，該舖自2012年起向多家財務公司合共承造8次按揭，原業主於1970年9月用26.67萬元買入，持貨50年賬面獲利3,173.3萬元，物業期間升值約119倍。

舖市專家李根興指，舖位面積較大且實用，對面長實新盤世宙樓下面積相若的舖位都要5,000萬元以上，但位置「差好多」。這一段在市道旺的時候，舖價應該是近六七千萬元，位置屬於元朗二線靚位，雖然也屬於水貨段，但比較少受疫情影響，屬於基本民生消費段，較市值平約四成，估計業主因財務問題而急於平售。