中銀香港上半年溢利152億

存貸款增幅勝市場 中期息每股0.447元

新冠肺炎疫情對本港銀行業影響進一步浮現。中銀香港（2388）昨公布上半年業績，提取減值準備前之淨經營收入按年微跌1.5%至287.43億元，股東應佔溢利跌11.8%至152.09億元，平均股東權益回報率為10.43%，派發中期股息0.447元，削減18%，為8年來首次削減中期息。

■香港文匯報記者 周曉菁

中銀香港中期業績撮要

	金額	按年變幅
淨經營收入	287.43億元	−1.5%
股東應佔溢利	152.09億元	−11.8%
中期息	0.447元	−18%
淨利息收入	186.36億元	−6.4%
淨息差	1.5%	−19點子

製表：記者 周曉菁

期內，中銀香港溢利同比下降11.6%至161.61億元，主要受投資物業公平值調整錄得淨虧損及減值準備淨撥備增提等因素影響。淨利息收入按年跌6.4%至186.36億元，主要由於淨息差收窄；經調整淨息差按年收窄19點子至1.5%，主要由於市場利率下降，存、貸款市場競爭激烈，以及貸款重訂價期檔較存款短，令貸存利差收窄。

服務費佣金收入減10%

受新冠肺炎疫情及經濟下行影響，淨服務費及佣金收入同比縮減10.1%至54.35億元，商業活動減慢，旅遊、零售及貿易等行業受到衝擊，買賣貨幣、信用卡業務及匯票的佣金收入分別下降51.4%、43.5%及21.0%。受市場投資環境及市場利率變動影響，保險及基金分銷佣金收入分別下降38.5%及4.7%。此外，貸款佣金收入亦下降14.4%。惟本年上半年股票交易活躍，帶動證券經紀佣金上升43.4%。

截至6月底，集團普通股權一級資本比率及一級資本比率較上年末分別上升0.76及0.62個百分點，總資本比率為23.11%，上升 0.22個百分點。撥備保持充足，不良貸款撥備覆蓋率為211.06%，同比下降16.44個百分點。期內特定分類或減值貸款比率為0.25%，微升0.02個百分點，優於市場平均水平。集團總資產達港幣32,267.26億元，較上年末增加6.6%。客戶存、貸款增幅均優於市場，分別較上年末增長6.5%和 7.7%。

貸款及其他減值撥備增

值得留意的是，上半年貸款及其他賬項減值準備淨撥備勁升82.8%至13.11億元。集團解釋，由於本地實質生產總值按年下跌，商業活動受到打擊，影響企業盈利能力和流動性，失業率上升亦對零售客戶的資產質量構成影響，集團審慎更新預期信用損失模型數，以及期內貸款增長，引致撥備增加。

■上半年中銀香港客戶存、貸款增幅均優於市場，分別較去年底增長6.5%和 7.7%。 資料圖片

五大行少賺逾一成 中行減值損失增近倍

香港文匯報訊（記者 莊程敏、周曉菁）五大國有商業銀行最新出爐業績報告顯示，上半年淨利潤增速均呈兩位數負增長，且全線創下自上市以來中期業績最大跌幅。五大行在報告中指出，上半年新冠肺炎疫情對銀行收入、來源和結構均產生衝擊，而在政策引導下為實體讓利，以及存量貸款基準轉換令貸款利率下降，亦對銀行的盈利能力產生負面影響。

中國銀行(3988)昨公布上半年業績，期內實現淨利潤1,078.12億元（人民幣，下同），同比下降11.22%；實現歸屬於母公司所有者的淨利潤1,009.17億元，按年減少11.51%，每股盈利0.32元，不派中期息。截至6月末，集團不良貸款總額為1,983.82億元，不良貸款率為1.42%，較去年底升0.05個百分點，不良貸款撥備覆蓋率上升至186.46%。截至6月底核心一級資本充足率為11.01%，環比去年底下降29個點子；一級資本充足率為12.82%，環比上升3個點子；資本充足率為15.42%，減少17個點子。

上半年，中行資產減值損失664.84億元，增長97.46%。其中集團貸款減值損失607.28億元，同比增加250.07億元，增長70.01%。集團承諾會不斷增強風險管理的主動性和前瞻性，信貸資產質量保持基本穩定。

工行半年純利跌11.4%

工行（1398)上半年資產減值損失按年大升26.5%，令半年純利跌11.4%至1,487.9億元，每股盈利0.42元，不派息。期內，淨利息收益率2.13%，按年收窄13個點子；不良貸款率惡化7點子至1.5%。撥備覆蓋率下降4.63個百分點至194.69%。

工行上半年計各類資產減值損失1,254.56億元，按年增26.5%，其中貸款減值損失1,117.05億元，按年增21.6%。截至6月底，不良貸款2,699.61億元，較去年底增加297.74億元，不良貸款率1.5%，較去年底上升0.07個百分點。6月底，核心一級資本充足率12.7%，一級資本充足率13.72%，資本充足率16%，均滿足監管要求。

建行貸款減值損失增49%

建設銀行(0939）中期股東應佔溢利1,376.26億元，同比下跌10.74%，每股盈利0.55元，不派息。建行表示，考慮新冠肺炎疫情影響，加大貸款和墊款損失準備計提力度，提升風險抵禦能力，減值損失總額1,115.66億元，按年增長49.18%。於6月底，建行不良貸款餘額2,455.16億元，較上年末增加330.43億元；不良貸款率1.49%，較上年末上升0.07個百分點；關注類貸款佔比2.99%，較上年末上升0.06個百分點。於6月底，資本充足率為16.62%，一級資本充足率為13.88%，核心一級資本充足率 13.15%，均滿足監管要求。

農行不良貸款率1.43%

農業銀行(1288)中期股東應佔溢利1,088.34億元，按年跌10.38%，每股盈利0.3元，不派息。期內信用減值損失991.23億元，其中，貸款減值損失817.82億元，按年增加103.64億元。截至6月底，不良貸款餘額2,077.45 億元，較上年末增加205.35億元；不良貸款率1.43%，較上年末上升0.03個百分點。

此外，交通銀行(3328)上周五公布中期業績，股東應佔溢利365.05億元，按年跌14.61%。期內不良貸款餘額962.92億元，較去年底增182.49億元；不良貸款率1.68%，較去年底升0.21個百分點。撥備覆蓋率148.73%，減少23.04個百分點。期內，信用減值損失333.33億元，按年增54.72%，其中貸款信用減值損失311.34億元，升40.97%。

中石化盈轉虧蝕217億 派特別息7分

香港文匯報訊（記者 莊程敏）中石化（0386）昨亦公布中期業績，按國際財務報告準則，錄得公司股東應佔虧損217.25億元（人民幣，下同），去年同期則賺322.06億元。

中石化指，為保持公司利潤分配的連 續性和穩定性，同時兼顧公司的長遠發展及全體股東的整體利益，派特別股息0.07元，去年同期則派中期息0.12元。

展望下半年，中石化指出，國際經濟形勢嚴峻複雜，不穩定性不確定性明顯增強。中國疫情防控取得重大戰略成果，經濟發展呈現穩定向好態勢，預計石油石化 品需求加快復甦。受疫情和國際經濟形勢等多種因素影響，預計國際油價低位震蕩。

金斯瑞生物科技中期收入增37%

金斯瑞生物科技(1548）昨公布，截至6月30日止6個月業績，期內收入1.66億美元(下同)，按年增加37%，錄得股東應佔虧損1.13億元，2019年同期則蝕2,734萬元；每股虧損6.01分，不派中期息。

期內，非細胞療法業務的外部收益約1.43億元，按年增加41.6%，細胞療法業務的收益約2,310萬元，按年增加11.6%。毛利約1.08億元，按年增加37.1%，其中非細胞療法業務的毛利約9,540萬元，按年增加48.8%，細胞療法業務的毛利約2,310萬元，按年增加11.6%。集團的研發開支約1.15億元，按年增加83.9%。

數據中心崛起 租金料3年升10%

香港文匯報訊（記者 黎梓田）隨着物聯網、5G網絡、雲端運算應用普及，數據中心需求愈見殷切，其用地及相關物業成為市場資金追逐焦點之一。戴德梁行報告指出，香港數據中心2020年度投資總額佔全亞太區市場54%，同時香港位列亞太區最具吸引力的數據中心選址第四位，近期中移動以高價投得數據中心用地也反映用家需求，料數據中心的租金會進入上升軌道，3年後或有10%的租金增幅。

戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝指出，亞太區數據中心投資持續增長，自2020年初至今，本港數據中心投資總額佔整個亞太地區市場的54%，領先區內市場。其中最為矚目的成交為中國移動在7月份以56億元從政府投得位於沙田的工業用地作數據中心發展，樓面呎價達5,967元，價錢高於次標價56%，創香港工業地皮樓面呎價的紀錄。可見在供應不足的情況下，買家急於吸納市場上可發展作數據中心的用地。

地皮緊絀 買家急吸納

蕭亮輝補充，數據中心的租金回報大約3%至3.5%，料每年租金有約3%的增長，3年則有10%的租金增幅，而售價亦會有相應增長。

該行提到，香港擁有先天優勢，為設立數據中心的理想地點。根據最新研究顯示，香港位列亞太區最具吸引力的數據中心選址第四位，緊隨新加坡、悉尼及東京等城市。香港亦是全球數據中心市場最低稅收的地區之一，天然災害因素最低，同時光纖速度、市場規模、電力價格排行中游位置，唯一不足之處是高地價。

■蕭亮輝（左）稱在供應不足的情況下，買家急於吸納市場上可發展作數據中心的用地。

非本地營運商份額料增

截至2020年第二季，香港數據中心總存量達790萬平方呎，其中八成由十間數據中心營運商佔有，其中單是兩間最大的本地營運商——新意網及電訊盈科已瓜分31%的面積份額，其餘約三成則由非本地的營運商佔用。戴德梁行預計，因部分非本地營運商已預租或預購未來的新供應樓面，非本地營運商的市佔率會在未來幾年有所提升。

戴德梁行研究部助理董事莊承傑表示，市場將於未來四年釋放約 420 萬平方呎數據中心供應，但約 82%的新供應樓面已被租戶營運商吸納或由業主營運商保留作自用，數據中心供應仍十分緊絀。現存數據中心用户主要為金融機構、銀行、保險公司及電訊商等，預計未來數據中心需求將由大型雲端服務營運商，例如亞馬遜、Microsoft Azure、Google Cloud、騰訊雲及阿里巴巴雲等主導。

工廈改裝助紓供應短缺

蕭亮輝稱，除了買入數據中心用地之外，透過工廈改裝亦是供應來源之一，好處是15年樓齡以上可申請豁免補地價，但有一定的結構限制，例如樓底要有4米半，每方呎樓底承重300磅等，而且不可太近民居。蕭亮輝估計，全港達到要求的工廈大約只有1至2%。

疫情趨緩 十大屋苑成交企穩

香港文匯報訊 本港疫情有所好轉，二手樓市隨之趨穩，不少買家的入市意願濃厚。但四大代理商於剛過去的周六日（8月29日和30日）的成交量表現各異，中原地產和利嘉閣均錄得雙位數升幅；美聯雖然按周微減4.8%，但已連續3周六日錄20宗或以上活躍水平；惟香港置業跌幅高達五成。

中原地產十大屋苑周六日錄得20宗成交，較此前一個周六日17宗上升17.6%，平前周14周新高紀錄，連續4周企穩雙位數水平，各區成交活躍。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，疫情放緩，政府進一步放寬防疫措施，經濟活動將會逐步恢復正常。一手市場繼續欠缺全新盤供應，成交集中二手市場，隨着疫情受控，買家入市信心增強，港人積極入市買港樓。

普及檢測利好 二手樓價或回升

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，二手交投平穩向好，自第三波疫情開始至今，不少業主願意減價，令買家入市態度相對積極，加上一手市場未有全新大型焦點，十大屋苑周六日成交量連續四周錄得雙位數字。綜合利嘉閣地產分行網絡數據，周六日十大指標屋苑累錄18宗二手買賣個案，較此前一個周六日的16宗，按周增加2宗或13%。

廖偉強指出，在部分業主願意減價放售之下，買家入市興趣濃厚，樓價亦於第三波疫情至今回調約3%至5%，促使交投增加。預期隨着九月份全民檢測的推出，市場亦預料限聚令有機會放寬，上述因素將利好樓價止跌回穩，再加上一手新盤九月份的攻勢將帶動整體樓價氣氛，二手料續穩步向好，樓價有機會回升。

美聯物業披露，周六日十大藍籌屋苑合共錄得約20宗買賣成交，按周微減4.8%。至於按15大屋苑計算則錄得約28宗買賣成交，較此前一個周六日升3.7%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，近期本港疫情已見緩和，經濟活動逐步回復，隨着最壞時刻過去，加上兩地通關在即，樓市有望出現報復式反彈，故部分客戶亦把握入市筍盤機會。

他又稱，8月份推出的新盤銷情理想，市場承接力不俗，反映置業需求大。由於樓市仍存在多項利好因素，如無限量寬，低息持續，新供應見頂及資金充裕等支持，故不少剛需用家亦瞄準機會於二手市場「尋寶」，帶動周六日10大指標屋苑交投續錄雙位數水平。預期全年樓價可錄約3%至5%升幅。

經濟漸回復 剛需用家續「尋寶」

香港置業行政總裁李志成表示，本港抗疫措施漸見成效，疫情愈趨穩定，加上周六日並無全新大型新盤推售，使準買家焦點重返二手市場，各區睇樓量均見回升，個別地區的睇樓量更較此前一個周六日升約2成。然而，隨着疫情緩和，相信本港經濟將穩步復甦，而受壓的剛需亦將慢慢釋放，在不少向隅客回流的情況下，二手市場走勢或將平穩向上，而樓價在充裕資金及「新經濟」效應帶動下，料全年仍會錄得升幅。