

CWSI**中達證券****中達證券投資有限公司**
Central Wealth Securities Investment Limited香港九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場67樓6708A室
Unit 6708A, level 67, International Commerce Centre,
1 Austin Road West, Kowloon, HongKong香港聯合交易所參與者
Exchange Participant of The Stock Exchange of Hong Kong Limited電話 Tel : +852 3958 4600
傳真 Fax : +852 3958 4666
電郵 E-mail : cs@cws.com.hk
網址 Website : www.cws.com.hk

日期: 2017-05-09

銀行按揭業務跟隨樓市走勢而定，中原最新數據顯示，今年首季樓花按揭達3,278宗，錄得近六季高位，且按季升27%。其中恒生銀行（0011）承辦合約995宗，市佔率13.7%，全年有望承辦更多按揭合約，增加按揭業務收入。恒生去年純利在高基數下微跌4%，淨息差擴大5個基點，一級資本比率維持於17.9%的較高水平，業務競爭力較同業為高，預計今年樓市的暢旺形勢不改，恒生業績應能繼續受惠。

**恒生銀行**
HANG SENG BANK

恒生本月初宣派第一次中期息1.2元，對市場而言屬。

本港按揭銀行公會表示，政府去年加推樓市調控措施後，二手交投有縮減，但未來一手供應增加，料樓價有下行壓力，同時銀行同業拆息上升，資金成本增加，相信今年按揭息率進一步大幅下調機會不大。目前來看，政府「加辣」對樓價升勢並無影響，反映二手樓價走勢的中原城市領先指數CCL連升13周，加上另外7個指數一齊破頂，為逾4年來首次，反映買家入市意欲依然強勁，相信若無其他利淡因素，將為銀行帶來更多樓宇按揭業務。

至於市場擔心美國逐步加息將對地產行業帶來壓力，惟銀公表示，因美元強勢，加上香港銀行流動性充裕，故暫時仍有空間不即時加息，只是長遠而言加息壓力會增加。對本港銀行股來說，即使加息亦會帶來正面影響，因為有助擴大淨息差，提高利潤空間。此外，富瑞的資金流報告顯示，亞太尤其中港市場錄得持續資金流入，故應能改善銀行的財富管理業務收入。



恒生本月初宣派第一次中期息 1.2 元，對市場而言屬驚喜，今年全年派息水平或進一步上升。集團股價近一年升幅遠不及中銀香港（2388），相信有追落後空間。

免責聲明及風險披露：

- 本研究報告（“報告”）由中達證券投資有限公司（“中達證券”）發行，所載之資料和意見乃根據中達證券認為可靠之資料來源，以高度誠信來編製，惟中達證券不擔保、保證表述內容之準確性、完整性或正確性，而報告內容均可在不作另行通知之下作出更改。
- 本研究報告純粹為提供資訊，並非及不應被解作為提供明示的買入或沽出任何產品的要約，任何人因使用本報告內資料而蒙受的任何直接或間接的損失，中達證券或任何附屬成員、分支機構、分析員、高級人員、僱員在法律上均不負責。報告只供指定人使用，未經中達證券許可，不得翻印、分發或作任何用途。
- 中達證券、其董事、高級人員、分析員或僱員可能持有所述公司的股票、認股證、期權或第三者所發行與所述公司有關的衍生金融工具等。
- 所有投資均有風險，證券交易的虧蝕風險可以極大，投資者參閱報告後，請先評估風險再作投資。