



長實核心料多賺雙位數

瑞信最樂觀 估中期勁增83% 股價上望163.8元

香港文匯報訊（實習記者 陳家恩）長和系將於本週四公布中期業績，受惠於特殊收益及環球經濟復甦，投行和證券分析員普遍看好。在近期新盤銷情不錯下，長實(0001)更被「看高一線」，核心盈利預期較去年同期有雙位數增長，最高達212億元；又估計長和系股價於業績前仍會在高位徘徊，長實更有望逼近歷史高位。

投行對長實盈利預測

瑞信：核心盈利212億元升83%，合約銷售120億元
大摩：核心盈利升22%至136億元；核心盈利(撇除攤佔和黃溢利)升35%至73億元

投行對和黃盈利預測

大摩：核心盈利升8%至130億元
美銀美林：核心盈利升7%至128億元，全年核心盈利可錄得12%增長

製表：陳家恩

永豐金融研究部主管涂國彬表示，對長和系中期業績樂觀，主要是環球經濟復甦和聯儲局短期內未見加息，對於全球均有業務的長和系有幫助，加上期內減持低增值資產，增持高增值資產及樓盤銷情理想，預期業績表現將不錯。雖然下半年發展商或以低價推盤，但長實往往亦能在合適的時間和價位賣樓。涂氏又稱，長實股價仍有水位，料中線升至150元，和黃亦可望向好。

凱基：和黃主要業務料減速

凱基證券亞洲營運總裁羅民彬認為，和黃(0013)中期業績理想，上半年分拆港燈(2638)所得的一次性收益，為集團帶來不錯的盈利，惟主要業務如港口、基建的增速料放緩，但在環球經濟緩慢復甦的情況下，下半年仍有看好。他又稱，市場關注旗下電訊業務或有新整合舉動，需留意日後發展，但估計短期股價



■市場普遍看好長和系中期業績。圖為中環長江中心。

不會有太大「驚喜」，將介乎102元至108元水平。至於長實方面，鄺氏預料其業績表現會較和黃為佳，與近期積極賣樓和分拆港燈的收益有關，股價亦有望試高位，徘徊在135元至145元之間。

大摩：和黃核心或僅多賺8%

摩根士丹利預料，長實中期核心盈利升22%至136億元；撇除攤佔和黃的核心純利按年升35%至73億元，主要由於本港物業銷售強勁，上半年出售物業套現97億元，差不多是去年兩倍；該行估計年初至今的物業銷售已達140億元。瑞信則預期長實核心盈利會勁升83%至212億元，主要由於攤佔和黃的盈利持續強勁，又料上半年物業合約銷售約120億元，加上



估內地物業發展利潤達25億元，給予「優於大市」的評級，目標價163.8元。至於和黃，大摩預計中期核心盈利升8%至130億元，為2009年以來最慢增長，同時降目標價至104元。報告指，和黃迄今表現遜於大市，展望下半年公司完成合併O2 Ireland和與Telefonica商討合併意大利業務，可為未來潛在增長動力。美銀美林則維持「買入」評級，料和黃核心盈利升7%至128億元，料大部分業務的EBIT增長不錯，但因物業交易利潤下跌，相關業務的EBIT將倒退21%，但預期全年核心盈利可錄得12%增長。長實上周五收報142.6元，升1.63%；和黃收報104.9元，升1.45%。

長實今年香港推盤大計

樓盤	單位數目	銷售計劃
天后DIVA	118伙	推售中
長沙灣半匯	402伙	近沽清
大埔嵐山1期	1,071伙	推售中
荃灣西站環宇海灣	1,717伙	已售逾1,500伙
日出康城緻藍天	1,648伙	計劃8月推售

製表：梁悅琴



■日出康城緻藍天計劃8月推售，共有1,648伙，市值料逾110億元。

長實7個月賣樓超200億

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）去年長實集團因受政府未批出售樓紙令銷售價量齊大跌，銷售額只有40億元，創出13年新低，但今年因多個住宅項目已獲批售樓紙，賣樓價量均告回升，按股權計，長實今年以來單是香港的住宅銷售已逾2,560伙，套現逾176億元，連同6月以32億元出售黃竹坑香葉道商廈予梁安琪，年內長實的賣樓收入已超過200億元，為去年50億元的4倍。

長沙灣半匯等，售出逾2,560伙，套現逾176億元。當中與南豐及港鐵合作的荃灣西站環宇海灣於5月底至6月短短1個月內累沽逾1,500伙，套現逾110億元，更成為今年上半全港新盤銷售量之冠。

大型新盤將續推

展望未來5個月，長實仍然有大型新盤推售，如計劃8月推售的將軍澳日出康城緻藍天，共有1,648伙，市值料逾110億元，相信，此盤一推出，一定可以令長實今年的銷售價量齊齊達標。內地方面，長實今年以來於北京譽天下、瑞景苑及上海湖畔天下的「菁英匯」已售出逾290伙住宅單位，套現逾15億元人民幣，未來數個月亦會推售北京譽天下、瑞景苑的皇廷系列，及廣州御湖名邸第2期。長實於今年初內地住宅項目銷售量目標為1,000伙，收入為100億元。

達年銷售目標66%

以長實今年初公布的香港住宅銷售目標3,500伙計算，至今已佔約73%，賣樓收入則達300億元目標的66%。事實上，儘管樓市受辣招影響，供應大增，息口有上升壓力，然而，長實以低於二手價催谷下，今年以來，按股權計，長實透過出售荃灣西站環宇海灣、大埔嵐山1期、北角DIVA、

大行透視 7月10日葡萄牙最大上市銀行——Banco Espirito Santo(BES)背後家族控股公司面臨財務困難，促使標普與穆迪等評級機構陸續下調了BES的信用評級。但根據市場分析，葡萄牙銀行在極端情況下雖然無法透過私人市場獲取資金，但葡萄牙政府仍可透過銀行的現金儲備幫助銀行填補資金缺口，為葡萄牙銀行提供重要的保障。

BES事件料無礙歐復甦

政府過去致力增加現金儲備，連同救助計劃的64億歐元，葡萄牙政府的現金儲備總量在2013年底已累積了近150億歐元，相當於國內生產總值的9%。相信如葡萄牙政府能善用此機制以控制BES事件對主權債券的負面影響，便不會拖累歐洲經濟復甦的進度。

由經濟基本面來看，近期歐洲多個國家如德國、法國、意大利及英國的工業生產均下跌，一直高於50點的分水嶺的歐元區綜合採購經理人指數亦連續兩個月回落，顯示歐元區或未能維持其擴張速度。

另外，上周公佈的德國的ZEW投資者信心連續第七個月下滑，顯示歐元區經濟增長乏力及地緣政治風險對這個歐洲最大經濟體有一定負面影響。更令筆者失望的是歐元區居高不下的失業率，目前11.6%的高水平只是輕微低於歐債危機12%的歷史水平，令市場擔憂高失業率這結構性問題會令經濟成長停滯不前。

持續低息環境提振經濟

除高失業率外，歐洲央行亦需要處理低通脹的問題。自2013年年中至今，Eurostat歐元區核心消費物價指數持續處於1%或以下水平，遠遠低於歐洲央行2%的目標。歐洲央行於6月份宣佈減息以及實施一系列非傳統措施，以控制歐元區持續低迷的通脹率。除了將再融資利率下調至0.15%及將存款利率降至-0.1%外，歐洲央行更宣佈實施新的「定向長期再融資操作」計劃，以鼓勵銀行利用歐洲央行提供的低息融資向企業提供貸款。此舉證明了歐洲央行已經意識到有機會陷入通縮的風險，並顯示其積極解決經濟問題的決心。

根據彭博最近的調查報告，目前大約有44%的經濟分析師支持歐洲央行將於年底前推出資產購買計劃的說法，但若失業率高企及低通脹持續，相信歐洲央行兌現此承諾的可能性將加大。筆者認為市場憧憬歐央行再度採取行動將保持較高的風險胃納。而歐洲持續的低息環境，將進一步支持歐洲股價等資產的價格表現。

趁地緣因素調整增持倉

近期葡萄牙及烏克蘭的地緣政治事件導致歐洲面臨獲利回吐壓力，投資者可考慮在歐洲股市進一步調整的情況下增加持倉。預期歐洲周邊國家的經濟復甦及歐央行的進一步寬鬆行動將繼續為企業現金流帶來支持。歐洲股市仍是筆者股市配置的首選市場。(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議。)

量寬料未完 歐洲股市續看好 恒生銀行投資顧問服務主管 梁君群

港股已超買 料整固再上



■港股上周升762點或3.2%，重上二萬四關口。 中道社

香港文匯報訊（記者 涂若奔）港股上周升逾700點，升穿24,000點關口，成交額更一度超過800億元。金管局入市注資、內地A股向好以及「炒業績」氛圍等多個因素的支撐下，市場普遍對港股短期前景仍感樂觀。不過，第一上海證券首席策略師葉尚志認為，港股目前已經出現「技術性超買」，部分投資者將會獲利回吐，令股市有所調整。他估計今日恒指將會低開百餘點，但以整個星期計，只要不跌穿23,600點水平，仍可維持穩中向好的態勢。

葉尚志昨日接受香港文匯報採訪時預料，恒指今日開始將會「跌一跌先」，幅度可能達到百餘點，原因是上周恒

指升幅強勁，部分投資者趁機沽貨短炒。此外，歐美股市於上周末表現不佳，也是炒作大市略微回調的一大理由。惟恒指全日表現難以預測，收市時「跌少少、升少少都有可能」。

外圍調整 大市今或低開

上周末，美國三大股指全部下跌，道指跌0.72%，標普跌0.48%，納指跌0.50%；歐洲主要經濟體股市也全線下滑。港股預託證券(ADR)也顯示，恒指今日將輕微下跌。ADR港股比例指數報24,195點，跌21點或0.09%。恒指成份股表現普遍不佳，建行(0939)ADR折合港元報5.79元，相當於帶動大市跌9點，表現最差。友邦保險(1299)中期純利下跌，ADR折合港元報41.17元，拖累大市跌8.49點。工行(1398)也拖累大市跌逾4點。

本周料徘徊23800至24300

不過，葉尚志對港股本周走勢相對樂觀，指若今日大市有回吐並非壞事，反而有利於後市健康發展。他指出，金管局在上半個月多次入市，其後停止了一周左右未有動作，到上周末又重新入市，顯示新一輪資金近日再次湧入

本港，對股市有利好作用，預計恒指本周將會在23,800點至24,300點區間徘徊。

金管局在前天紐約交易時段，由於港匯再觸及7.75強方兌換保證上限，再度向市場注資53.48億港元，此為金管局月內第15次注資行動，令本周二銀行體系結餘增至2,129.19億元。自7月初至今，銀行體系結餘因為資金淨流入增加490.5億港元。金管局副總裁彭程業指，其中一個主要原因為每年6月至9月是H股派息高峰期，今年有關的派息金額龐大，共需約2,000億港元，預期港元匯率短期仍強勢。

聚焦藍籌放榜及A股表現

有投資者擔憂本周三期指結算，將令大市表現增添變數。葉尚志也承認，恒指或會受到影響，在結算日較為震盪，但只要恒指不跌穿23,600點水平，總體而言仍可保持上升趨勢。另外，本周多隻藍籌將公布中期業績，也被視為影響股市的一大因素。葉尚志估計，藍籌公司的業績將大體符合預期，有助加強市場信心，對此值得留意，但相對而言，內地A股近期表現較好，對港股的正面影響更大。

本周公布業績部分公司

日期	公司	業績類別
周一(28日)	CEC(759)	末期業績
	利福國際(1212)	中期業績
	華能國際(902)	中期業績
周二(29日)	和記港陸(715)	中期業績
	和電香港(215)	中期業績
	TOM集團(2383)	中期業績
周三(30日)	長實(001)	中期業績
	和黃(013)	中期業績
	恒隆地產(101)	中期業績
周四(31日)	東亞銀行(023)	中期業績
	中海外(688)	中期業績