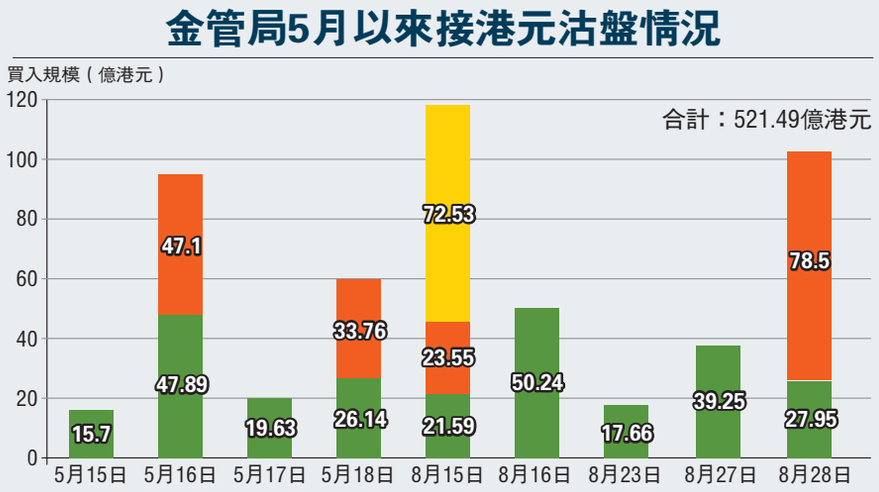
走資加速 結餘縮至763億

24小時三度入市 共接145.7億沽盤

香港文匯報訊（記者 周紹基）港匯再觸及7.85弱方保證水平，金管局昨日再承接78.5億港元沽盤，是該局在24小時內第三度入市，共接145.7億港元，本港銀行體系結餘預計將跌至763.5億元，跌穿800億元水平。市場憂慮資金持續流出，或會導致港股的反彈幅度大受限制。雖然恒指昨日高開259點，但資金持續流出本港，令恒指越升越少，最終只升80.3點報28,351.6點，成交僅908億元。

■有市場人士預計，按目前的資金流出情況，大約10月底本港的銀行結餘就會全數流走。 資料圖片



註：本周三銀行體系總結餘將降至869.76億元。4月12日–19日期間金管局亦曾累計入市13次，注資513.31億港元。

金管局在8月份已經8度入市，共承接331.27億港元沽盤。按目前的資金流出情況，有市場人士預計大約10月底，本港的銀行結餘就會全數流走。至於港匯，昨日大多數時間都在7.8495至7.8498水平徘徊，截至昨晚9：04，港匯報7.8498。

熱錢流走 港股升幅受限

民眾證券董事總經理郭思治表示，港股雖然連升兩日，但成交未見配合，加上銀行結餘不斷減少，這或會限制大市反彈的幅度。

他指出，若單純從技術上分析，恒指今年自1月29日高位33,484點開始，出現大型調整浪至8月16日低位26,871點止計，累跌幅度為6,613點。故一旦出現大型反彈浪，如果反彈幅度達到跌幅的三分之一，恒指將可上望29,075點；若反彈幅度達跌幅的二分之一，則目標更可達到30,171點。但資金流走或會使得大市反彈幅度受限，在他看來恒指的阻力在29,100點。

對於美國與墨西哥達成貿易協議，郭思治相信，愈來愈多國家會相繼與美國達成協議，當中會包括中國。他解釋指，自中美貿易糾紛開始後，可以分為三個階段，首階段是中美雙方不斷出招，令市場避險情緒升溫，股市受壓，但事件不會拖太久，因為雙方都需尋求解決方法，以免損害到企業盈利。

他認為，目前中美貿易戰已進入第二階段，即是談判期，雖然摩擦不會在短期內解決，但亦不會拖得太久，因為不符合中美雙方利益。只要有解決方案出台，事態會進入最後階段，即雙方會盡力、盡快地恢復經濟動力。

大摩唱好港交所 目標290元

國指昨日升48.4點報11,097.5點，騰訊(0700)繼續領漲，全日升1.2%，個股為大市進賬33點。大摩調升港交所(0388)評級至「增持」，目標價維持290元，指現價估值具吸引力，港交所收升1.9%，收報230.2元。

本周一唯一下跌的藍籌神華(1088)，昨日股價追落後，全日漲2.7%。外電報道馬來西亞總理馬哈蒂爾聲稱不允許碧桂園(2007)向外國人銷售位於其南部的「森林城市」項目，且不會就該項目居住權向外國人發放簽證。該股昨日股價回吐3.9%，是表現最弱的藍籌。

希瑪：京眼科醫院明年料盈利

■林順潮指自行建設或收購眼科醫院各有優勢。 鍾昊華 攝

香港文匯報訊（實習記者 鍾昊華）希瑪眼科（3309）上半年業績倒退52.6%，其中北京眼科醫院出現虧損。公司主席、行政總裁兼執行董事林順潮昨在中期業績會上表示，集團於北京的眼科醫院錄得虧損是由於該項目正處於初步投資階段，強調目前業務進展良好，預計明年能產生盈利。

3000萬入股昆明眼科醫院

公司昨日宣佈，以3,000萬元人民幣收購昆明眼科醫院80%已發行股份。林順潮指出，昆明是國家「一帶一路」戰略中的重要城市，東南亞國家不少人經常會選擇到昆明接受眼科治療，此舉亦是希望加強在內地西南地區的服務網絡，利用香港眼科的口碑為當地提供醫療服務。他指，儘管該醫院此前有虧損，但在醫保範圍內，公司已經預留2,000萬元人民幣進行裝修和設備更新，相信未來會有較好業務表現。

林順潮續說，看好大灣區、「一帶一路」沿線地區前景。集團會自行建設或收購眼科醫院，並指各有優勢，自行建設眼科的成本較低，但收購現有醫院則可節省時間成本，例如申請牌照。

半年賺1202萬跌52.59%

人民幣相比年初已貶值10%，集團過半收益來自內地，坦言若匯率下跌財務表現確實會受拖累；但整體經濟下滑，收購機會亦隨之增加，故在拓展內地業務方面可降低收購成本，反而有積極影響。希瑪眼科上半年錄得股東應佔溢利1,202.1萬元，按年下跌52.59%；每股基本盈利1.19仙，不派中期息。

民信國際控股與「孩子王」合作

香港文匯報訊（實習記者 林國憲）民信國際控股（8456）昨於記者會宣佈，與「孩子王」簽訂諒解備忘錄，後者將成為其自有品牌「MiDes」(「嬰皇」）及系列產品於內地獨家的線下管道；集團將於本年內在內地「孩子王」分店開設約10個「店中店」，每個約40至50平方米。孩子王全渠道營銷總監劉浩表示，「孩子王」將不對「MiDes」的「店中店」收取任何租金，雙方會進行分成，但未有透露分成比例。

「商品+服務+社交」助減租

民信國際營運總裁兼執行董事張立維在記者會上指，「孩子王」在內地的經營網絡已經成熟成型，總共擁有227間分店，超過2,000萬個會員，而「商品+服務+社交」的數位化經營模式，將為民信減省租金和市場推廣的成本，能將「MiDes」品牌快速地拓展至全國。

獲歐客代工業務 美客降至20%

談到貿易戰時，民信國際主席、行政總裁兼執行董事馮秀英指，原本集團OEM（代工生產）的美國客戶佔比50%，由於找歐洲客戶代替美國客戶，現在美國客戶佔比已下降到20%，所以貿易戰對集團影響不大。

■張立維（左）在記者會上指，「孩子王」在內地的經營網絡已經成熟成型。 林國憲 攝

美聯工商舖：下半年舖市看俏

香港文匯報訊（實習記者 鍾昊華）美聯工商舖（0459）執行董事兼行政總裁黃漢成昨在業績記者會上表示，中美貿易戰對工商舖成交宗數有影響是不爭的事實，但市場仍有承接力，只要價格優惠或貼市價很快可以賣出，只不過現在買家的信心暫時不是很足。他又指下半年多個大型基建相繼落成，可帶動香港客流，故相比其他物業市場，對工商舖市場高看一線。

半年溢利逾4900萬增12%

公司昨公佈2018年中期業績，截至2018年6月30日止，錄得權益持有人應佔溢利約4,989萬元，按年增12%。每股基本盈利2.76仙。不派中期息。黃漢成指，期內收入增長主要是因為上半年本港工商舖市場交投量上升以及促成多宗億元級別的交易。下半年將有多個拆售計劃，預計總交易額超過300億元，佣金按3%算即是近10億元，市場前景廣闊。

黃漢成續說，加息對工商舖影響不大。銀行近年對工商舖貸款收緊，新客戶通常僅能借2至3成，供款不多，回報率亦達2-3厘，足以吸收加息帶來的影響。

■黃漢成（右二）表示，下半年多個大型基建相繼落成，可帶動香港客流。 鍾昊華 攝

首間無人零食物語

香港文匯報訊 四洲集團（0374）昨宣佈，其屬下「零食物語」將於9月5日在旺角家樂坊商場開設集團首間無人商店，名為「無人零食物語」，並提供超過100款不同種類食品，配合零售電子支付系統的新發展，拓展集團零食業務。

四洲集團主席戴德豐表示，無人商店與電子支付已經成為零售業的大趨勢。相信無人商店將會顯覆香港的零售潮流，並為顧客帶來更便捷的服務。

一號九龍道收500票今售80伙

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 多個新盤爭相出擊下，信置與市建局合作長沙灣一號九龍道昨日截票，市場消息指，項目累積收票逾500票，超額登記逾5.3倍。該盤將於今日公開發售首兩張價單共80伙。

匯璽II周日開售117伙

另一邊廂，新地副董事總經理雷霆表示，南昌站匯璽II落實周日（9月2日）開售117伙。新地代理總經理陳漢麟表示，當中105伙來自剛加推的7號價單，另外12伙來自早前已公佈價單未推售的第3A座B單位，實用面積1,320方呎，四房雙套間隔。價單顯示，該12伙已於昨日加價4%至8%，其中第3A座56B室，加價4%後定價達5,330.5萬元，呎價達40,383元。

陳漢麟指出，該盤將於本周六截票，周日開售，分大手客A組及散客B組，A組可供發售單位上限48伙，要至少買1伙至3伙逾千呎大單位。

對於代理的違規情況，陳漢麟稱，集團每次推盤前都會與代理詳細開會，討論秩序安排，希望購樓流程可更為順暢，不同樓盤會有不同規矩和罰則，相信賣樓秩序可以控制。

雷霆又指，元朗PARK YOHO Napoli未來一周取得預售紙，料於9月推售，項目早前已公佈計劃保留100伙作出租。

逸瑆加推 均呎價2.34萬

此外，麗新與市建局合作的筲箕灣逸瑆昨加推30伙，定價682.5萬元至1,069.1萬元，扣除最高8%折扣，折實價627.9萬至983.6萬元，折實平均呎價23,422元。發展商亦上載銷售安排，將於本周六發售首兩張價單合共80伙。

南豐夥遠洋及港鐵合作日出康城LP6首批487伙，至昨晚8時累收約4,000票，超額登記7.2倍。

仲行：納米單位90方呎挑戰極限

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 仲量聯行昨公佈《住宅銷售市場》該報告指，由於樓價高企，發展商為了將總樓價銀碼縮細，以讓買家能夠負擔，傾向興建面積越來越小的單位，其中，愉景灣1a/1b區的新發展項目最細的單位實用面積低於90方呎，將挑戰「納米樓」面積的新低。

未來兩年3300伙「納米樓」

報告指，今年至2020年將有約3,300個「納米樓」(實用面積為200方呎或以下的單位)落成，較過去3年(2015至2017年)的落成量顯著增加35%。未來3年的「納米樓」落成量相等於私人住宅落成量超過4%，較注目的新項目包括紅磡環海．東岸，提供約450伙；以及屯門菁雋，提供約280伙。

數字除反映發展商興建更多「納米樓」外，尚顯示發展商正興建面積更小的單位。

英皇跑馬地The Unit服務式住宅，提供68個單位，其中64伙為細單位，最細單位仍實用面積為91方呎。儘管單位面積細、呎租高達124元，全數單位仍於數月內租出，反映「納米樓」受市場用家接受。該報告亦指，愉景灣1a/1b區的新發展項目最細的單位實用面積低於90方呎，將挑戰「納米樓」面積的新低。

仲量聯行資本市場部區域董事莫凱傑表示，購買「納米樓」的總價相比其他住宅單位低，吸引買家購買。

由於工資升幅落後於樓價升幅，現時發展商需要調整興建單位的面積，以維持較低的總價水平，令更多買家能負擔。

仲量聯行研究部港區董事鍾楚如表示，近年「納米樓」供應量急增，發展更普及，並由集中在市區發展擴散至非核心區。

隨着政府於6月底宣佈引入的新空置稅，預期發展商將會興建更多較易負擔的單位，務求新供應更容易被市場消化，「納米樓」的供應將會持續增加。