

息魔逼近 樓市添壓 銀行受惠

本地銀行股股價看俏 待調整後可吸納



香港文匯報訊 (記者 周紹基) 美國本周再議息，如無意外加息幾成定局，財政司司長陳茂波更認為，本港跟隨加息的機會極高，過去逾十年的超低息環境將宣告結束，加上未來的不確定因素，市民宜作好風險管理。市場人士普遍認為「息魔」來臨本港，銀行有機會隨即調升最優惠利率(P)，在息差擴大下，有望利好本地銀行股，惟港股近期累升不少，或要待調整後才作吸納。至於加息對本港樓市的影響，短期料有限，但長遠不利本港地產股，即使股息率有近4厘也不應貿然追入。



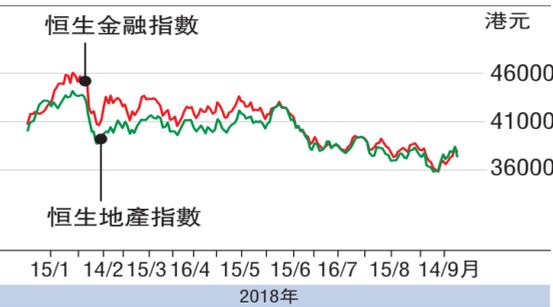
聯匯制度致港美息差一直被拉闊，近期港匯轉弱，金管局被迫多次出手向市場沽美元、買港元以穩匯價。

部分銀行股目前數據

銀行	前日收報(元)	市盈率(倍)	市賬率(倍)	股息率(厘)
匯控(0005)	68.95	18.38	1.02	5.78
東亞(0023)	29.00	9.03	1.54	4.41
恒生(0011)	206.60	20.06	2.60	3.24
中銀(2388)	36.40	12.39	1.59	3.84
渣打(2888)	65.25	35.53	0.59	1.32
大新(2356)	15.66	10.04	0.88	2.68
創興(1111)	14.00	6.45	0.52	3.86

製表：記者 周紹基

恒生金融指數今年普遍跑贏地產指數



大行睇跌樓價 地產股料跑輸

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 本港銀行本周很大機會加息，在息差有望拉闊下，投資本港銀行股的股民當然一片歡樂，但相反，息口向上卻會打擊本地地產股。市場人士普遍認為，加息會增加供樓者負擔，削弱港人買樓意慾；同時，由於人民幣預期會貶值，亦會令來港買樓的內地投資者卻步。如此情勢下，長遠將打擊本港樓盤銷情，故地產股年內仍會呈「尋底」格局，目前投資價值並不吸引。

里昂：住宅樓價一年將跌15%

花旗早前就預料，下半年本港樓價會因加息而跌7%，里昂上個月也發表報告，估計未來12個月，本港住宅樓價將跌15%，本地地產股將跑輸大市，決定下調該板塊的評級至「減持」。

德銀在上周也發表報告，更指香港樓市將跟隨股市及息口趨升而步入熊市，按以往數據，一旦樓市陷入熊市後，平均下跌周期可達33個月，其間樓價平均累挫達41%。據該行觀察，目前香港樓市已進入熊市的首階段，這個階段會持續約8個月，期間平均樓價會顯著下挫約28%，整體成交量也會大跌。

德銀：提防地產股「價值陷阱」

雖然近期地產股估值已降至吸引水平，令股價出現超過四成的折讓，股價現時顯得吸引。但德銀警告，這可能只是「價值陷阱」，因為隨著樓價下跌，地產股的盈利也會跟隨下調，股價自然會再向下調。為反映此預期，德銀大削多隻地產股目標價，降幅最多達兩成。

另外，交銀國際亦發表報告唱淡樓市，建議投資者在選股上，應偏向推盤較快、可提前鎖定利潤的發展商，例如新地(0016)。

宏匯資產管理董事及投資策略總監林嘉麒預期，本港最初加息的兩三次，對地產股影響不大，因息口仍然偏低，供樓負擔增加並不多，而且市場需求仍在。但回顧08年金融海嘯前，當時美國在兩年內連續加息17次，將利率由1厘推升至5.25厘，加幅達4.25厘。若按此標準，目前美息只是上升循環的初期。

他指出，長遠再加息，始終不利地產股，若投資者旨在收息，不如直接買入無風險、年息率逾3厘的10年期美國國債。至於在眾多地產商中，擁有較多棕地和農地的恒地(0012)和新地，有可能因為政府未來的土地政策而受惠。

零售市道佳收租股跑贏

除了地產股外，收租股和REITs(房託基金)亦受息率升跌影響，在銀行存款息率上升下，收息股的吸引力將會下降，股價有回調壓力。但金力豐證券研究部執行董事黃德凡就指出，收租股太古地產(1972)和九倉置業(1997)，今年都表現硬淨，跌市時反見逆市上升，尤其是太古地產，過去1年累升逾13%，大幅跑贏大市。

他表示，有別於地產發展商，收租股能受惠於本港零售市道的表現，而且市場對本港的商廈有頗大需求，故預期受加息的影響會較小，料可以跑贏地產股。

至於目前股息率仍有3.4厘的領展(0823)，由於旗下商舖主要出售民生日常用品，受外圍經濟衝擊有限，防守性較強，匯證給予的目標價更達83元，評級為「買入」。

聯儲局將於美國時間周二、三議息，本港要在周四凌晨才有結果。目前的利率期貨市場預期，聯儲局在9月及12月，都近乎百分百加息，幅度為0.25厘。美國自2015年底開始加息，至今已加息7次，令當地息口被推高至2厘，但本港銀行一直未有跟隨。在聯匯制度下，港美息差一直被拉闊，導致了本港資金外流到美元資產，也使港匯轉弱，早前更多次觸及7.85弱方兌換保證，金管局被迫多次出手，向市場沽美元、買港元以穩匯價。

港元拆息升增加息壓力

不過，本周美國若再加息，本港跟隨的機會甚大，因為資金過去持續流出香港下，本港銀行體系結餘現已跌穿800億元大關。陳茂波上周表示，美國加息幾無懸念，香港加息的機會也極高。近日港元拆息已率先上升不少，例如港元1個月拆息在本周一，抽升至2.17厘，隔

夜息更抽升至近4厘，這勢將令銀行資金成本增加，本港銀行本周加息的迫切性愈來愈大。

花旗早前發表報告，指本港銀行會因為加息期的展開，使得淨息差持續擴大，花旗對本港銀行看高一線，首選股份為中銀(2388)，其次為恒生(0011)及東亞(0023)；國際性銀行則較看好渣打(2888)，匯控(0005)排名靠後。

野村亦估計，若港息每上調0.25厘，將可擴闊本港銀行淨息差3個點子。匯豐證券預期，當淨息差每增加約2%，對息口敏感的本港銀行都可受惠。摩根士丹利指出，大型銀行資產收益率的增幅，將大於資金成本，料下半年的淨利息收益率會再有8至10個點子，相信大型銀行股價會有理想表現。

息差擴闊惠大型銀行

大摩指，大型銀行的存款組合

中，由於活期及儲蓄存款的比重較高，其資金成本也處較低水平，當貸款息率及投資息率上升時，淨利息收益率也會獲改善。近日因為拆息上升，6月香港銀行體系資金成本整體按月增加了16點子至62點子，但不太倚重拆借的大型銀行，包括匯豐、恒生和中銀，資金成本升幅卻低於16點子，預期大型銀行在息差擴闊中最受惠。

事實上，金管局發表的《貨幣與金融穩定情況半年報告》指，上半年本港銀行的淨息差按年已升0.16個百分點，升至1.57%，大幅推高銀行的淨利息收入，至於反映整體港元資金成本的綜合利率，就由2017年底的0.38%，顯著上升24基點至今年6月底的0.62%，但按歷史標準衡量，仍然處於低位。

助銀行吸資利中長線

耀才證券金融研究部總監植耀輝表示，聯儲局加息已無懸念，市場

亦已消化有關消息，相信一旦正式宣佈加息，反而有利港股的短期反彈。他指加息有利銀行股息差，且大型銀行防守能力較強，縱使港股近期走勢不穩，但業績好的本地銀行股具有增加派息的概念，料中長線會利好股價表現。

信誠證券聯席董事張智威則指出，本地銀行較不受外圍影響，他較看好恒生，因其業績和股價都比較其他銀行好。但他強調，恒生今年累升不少，建議該股調整至100天線(約200元)才考慮吸納，現時不建議高追。至於另一本地銀行股東東亞，則有望追落後，並回升至30元以上。

至於很多港人的「愛股」匯控，由於其目前股息率達5.8厘，一旦股價再因中美貿易戰而調整，股息率有望升至6厘，他認為屆時可買入作中長線投資，但大前提是投資者不能太在意長期的股價波動。

A股納富時羅素 明或見分曉

香港文匯報訊 (記者 韋羅蘭 上海報導) 今年A股國際化步伐大幅提速，6月成功「入庫」後，富時羅素亦在望。消息稱，富時羅素將在北京時間9月27日正式宣佈是否將A股納入其指數體系，更有進一步消息指A股被接納已是板上釘釘，富時羅素明天將在上海與滬深交易所召開新聞發佈會宣佈A股評估結果。

分類或列入「次級新興市場」

富時羅素是英國倫敦交易所旗下全資公司，富時全球股票指數體系(簡稱GEIS)是富時羅素指數公司的旗艦指數體系。截至今年3月，該指數體系涵蓋了47個不同國家的約1.6萬隻股票。GEIS指數體系按照市場和市值兩個維度進行劃分，市場維度可細分為發達市場、新興市場(細分為先進新興和次級新興)、前沿市場，市值維度包括大盤、中盤、小盤和微盤。

據《第一財經》報道，全球第二大指數公司富時羅素(FITSE)透露，相關結果將在北京時間27日上午7點半揭曉，且A股的分類應該是次級新興市場(Secondary Emerging)。報道同時援引消息人士稱，當日下午，富時羅素會在上交所交易大廳舉行一場發佈會，富時羅素CEO麥思平(Mark Makepeace)、中證監領導、以及部分機構客戶代表也會出席。有中資機構人士表示，根據27日發佈會的規模，納入可能性比較大。

倘落實資金增量或近千億

彭博更是肯定地指出，中國已經獲得富

時羅素告知，會在周四宣佈對中國A股的評估結果，屆時將宣佈A股納入其基準系列指數。上述報道並稱，富時羅素還將宣佈評估是否將中國債券也納入全球債券指數的計劃。知情人士表示，富時羅素將提供A股納入的時間表和權重等細節，但據招商證券測算，如果納入後，A股佔比與其目前在MSCI指數中的權重相當，意味着將帶來增量資金約136億美元(折合約925億元人民幣)，至於其成份股的選擇，料與被納入MSCI的股票有很大機會一致，納入後外資流入規模有望繼續擴大，或向優質龍頭集中，外資重倉的金融、消費行業及各行業龍頭有望受益。不過，即便此番A股成功「入富」，參照MSCI的做法，正式生效期也將是在公佈結果的一年後，彼時才會帶來資金流入。

專家：利為市場反彈提供資金

在武漢科技大學金融證券研究所所長董登新看來，按照計劃，滬通將於年內開通，這意味着A股市場已經進入歐洲投資人的視野，富時羅素將A股納入也是順勢而為，為歐洲投資人提供更加便利的指數



滬深兩市昨共成交2,424億元人民幣，其中滬股成交1,084億元，較上日減近三成。

投資工具，助推打通歐亞股票市場。市場主流觀點亦認為，A股「入富」將利於修復投資者悲觀情緒，並為市場反彈提供資金支持。

貿戰升級 滬深兩股續下跌

不過，因中美貿易戰持續升級，相關利好並未提振A股。截至收市，滬綜指報2,781點，跌16點或0.58%；深成指報8,353點，跌55點或0.66%；創業板指報1,405點，跌5點或0.38%。兩市共成交2,424億元(人民幣，下同)，其中滬股成交1,084億元，較上日減近三成。

華泰證券發GDR申倫交所上市

香港文匯報訊 A股發行GDR(全球存託憑證)打響第一槍。華泰證券(6886)昨日公告宣佈，將發行GDR並申請在倫敦交易所上市。

本次發行的GDR所代表的基礎證券A股股票不超過8.25億股，不超過本次發行前公司普通股總股本的10%；擬募集資金總額預計不低於5億美元。分析指出，這意味着華泰證券有望成為滬倫通機制下首批試點公司。

發行價參照同類公司估值

據華泰證券公告披露，為深入推進公司國際化戰略，進一步補充公司資本實力，根據中證監的相關監管規定，公司擬發行GDR，並申請將GDR納入UK FCA認可名單及在倫敦證券交易所主要市場買賣，GDR將以新增發的A股作為基礎證券。

本次發行的GDR與基礎證券A股股票的轉換率將綜合考慮境內外監管要求、市場情

況等因素確定；擬在全球範圍內面向國際投資者發行。發行價格將在充分考慮公司現有股東利益、投資者接受能力以及發行風險等情況下，通過訂單需求和簿記建檔，根據發行時國內外資本市場情況，參照同類公司在國內外市場的估值水平確定。發行價格擬不低於公司最近一期經審計的每股淨資產。

擬募集資金逾5億美元

公告又披露，擬募集資金總額預計不低於5億美元，扣除發行費用後，將全部通過補充資本金，用於境內外業務發展及投資，以進一步優化公司業務佈局，提升市場競爭力和抗風險能力。

具體用途包括三方面：一是持續投入現有主營業務，深耕財富管理、機構服務、投資管理等業務板塊，進一步推動業務轉型升級。二是支持國際業務內生及外延式增長，擴展海外戰略佈局。三是補充營運資本及滿足一般企業用途。

山東黃金巴理克擬互購股票

香港文匯報訊 (記者 丁春麗 濟南報導) 山東黃金(1787)控股股東山東黃金集團與全球大型黃金企業巴理克(Barrick Gold)於24日簽定戰略投資協議，雙方將相互投入不超過3億美元，戰略投資對方的股票。根據協議，未來12個月內，山東黃金集團將以不超過3億美元資金，通過美國紐約交易所和多倫多證券交易所公開交易方式購買巴理克的股票；而巴理克則會在上述所購買山東黃金A股，倘若山東黃金在香港成功發行H股並上市，巴理克亦可在二級市場

購入山東黃金H股。山東黃金H股已於9月14至20日公開發售3.77億H股，擬9月28日掛牌。

山東黃金集團在2017年4月與巴理克黃金公司簽署戰略合作協議，雙方合作開發阿根廷最大、南美第二大在產金礦貝拉德羅金礦。就在24日，巴理克黃金公司又與全球黃金生產巨頭德意志黃金資源公司宣佈合併，成為全球最大黃金礦商，年產量超過650萬盎司。山東黃金集團表示，此次兩大黃金巨頭合併將為該集團帶來新的發展機遇。