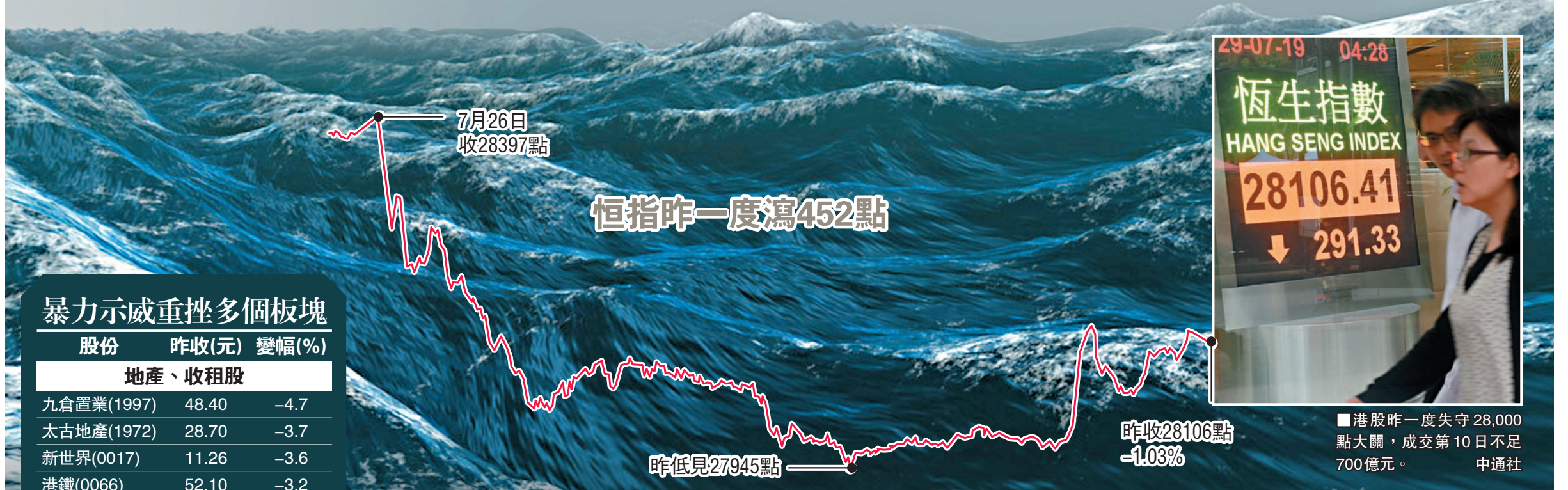


港澳辦撐港 恒指28000失而復得

憂暴力持續挫經濟 地產收租消費股重災

香港文匯報訊(記者 周紹基)近日連串暴力示威事件續影響市場氣氛，恒指昨曾一度跌逾450點，失守28,000點大關，但國務院港澳辦在午後舉行記者會，表明「撐港」立場，令大市跌幅收窄。大市全日跌291點，收

報28,106點，見逾1個月低位，成交第10日不足700億元，只錄得687億元。本港暴力示威事件持續，市場憂對經濟打擊加深，地產收租股及自由消費股成跌市重災區，珠寶股、濠賭股都齊挫。



暴力示威重挫多個板塊

股份	昨收(元)	變幅(%)
地產、收租股		
九倉置業(1997)	48.40	-4.7
太古地產(1972)	28.70	-3.7
新世界(0017)	11.26	-3.6
港鐵(0066)	52.10	-3.2
鷹君(0041)	32.30	-3.0
領展(0823)	92.35	-2.8
恒隆(0101)	18.46	-2.6
長實(1113)	61.10	-2.6
旅遊零售股		
周大福(1929)	7.20	-5.6
六福(0590)	22.95	-5.0
佐丹奴(0709)	2.67	-4.3
卓悅(0653)	0.159	-1.9
濠賭股		
永利(1128)	18.52	-3.3
新濠(0200)	19.66	-3.2
澳博(0880)	8.73	-2.8

製表：記者 周紹基

恒指昨日最多曾跌過 452 點，低見 27,945 點，但 3 時過後，港澳辦在京召開記者會，表明撐港立場，令大市跌幅大為收窄，50 天線失而復得。分析師認為，昨日大市曾一度跌穿 50 天線(27,972 點)，但即日收復失地，顯示持續一個多月的上落區間未打破，預計短期低位已見，後市有望借美國減息而略為回升。

沽壓持續 後市料續尋底

帝鋒證券及資產管理行政總裁郭思治則指出，大市在高低後低的形態主導下，技術上已持續下創月內新低。他認為，在沽壓持續主控下，大市很有可能繼續下尋月內低位。

因應本港連串暴力示威事件，大和昨日調低零售及寫字樓租金預測，指短期帶來挑戰及不明朗，但指事件屬周期性多於結構性。地產收租股全線受壓，九倉置業(1997)大跌 4.7%，見逾半年低位，是表現最差藍

籌。新世界(0017)跌 3.6%，領展(0823)及港鐵(0066)亦受壓，太古地產(1972)跌 3.7%，鷹君(0041)、恒隆(0101)及長實(1113)跌幅也介乎 2% 至 3%。

大行唱淡零售寫字樓市場

高盛也發表報告，預計香港寫字樓市場的空置率將開始上升，故將寫字樓 2019 年至 2021 年度預測租金或平均售價，由此前預料每年增長 2% 至 3%，調低至各年分別升 0%、跌 5% 及跌 3%。自第二季開始，由於貿易戰升溫，影響內地企業租賃需求，再加上未來數年新供應陸續投入，香港寫字樓租金已見疲弱。由於寫字樓佔太古地產的總資產值 60%，故將其目標價由 33.5 元降至 29 元，評級由「中性」降至「沽

國指昨跌 72 點，報 10,780 點。藍籌股近乎全線向下，友邦(1299)連跌 4 日，失守 100 天線。摩通調降騰

訊(0700)目標價，但相信手遊收入的增長優勢，下半年可以持續，該股逆市升 0.5%。

藍籌近全挫 股王逆市升

本港近日的暴力示威事件打擊了自由來港消費的意慾，零售股成另一重災區，佐丹奴(0709)全日挫 4.3% 至 2.67 元，創逾 9 年新低。卓悅(0653)跌 1.9%，周大福(1929)大跌 5.6%，六福(0590)跌 5%。另外，遊客減少來港，同樣也影響到澳門的市道，濠賭股永利(1128)跌 3.3%，新濠(0200)跌 3.2%。

個股方面，工行(1398)出手拯救錦州銀行(0416)，以斥資不多於 30 億元人民幣入股，購入約 10.8% 股權，成為最大股東，但有大有擔心工行執「燙手山芋」，工行要跌 2.4%，是四大行中表現最差。碧桂園服務(6098)發盈喜，股價一度逼近 20 元創上市新高，全日升 2.4%。

星展料港下半年營商環境轉差



張建生(右)稱，暫未見新開戶顯著增加，業務維持正常增長。旁為陳立珊。 馬翠媚 攝

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)星展香港公佈中期業績，撇除去年出售物業收益，上半年多賺 13% 至 44 億元，期內貸款增長按年升 6%。

淨息差擴 半年核心多賺 13%

星展香港董事總經理兼企業及機構銀行總監張建生昨表示，在中美

貿易戰、地緣政治及社會不安情緒等眾多因素下，下半年香港營商環境一定比去年為差，相信旅遊、零售和餐飲業都有所影響。另近期連串暴力示威事件，有消息指多了港人轉移資金至海外，他則指暫未見新開戶顯著增加，業務維持正常增長。

星展香港上半年總收入按年升 11% 增至 84 億元，受惠於貸款額增加及淨息差擴大所帶動，期內淨利息收入按年升 16% 至 57 億元，而受惠於現金管理、銀行保險和貸款相關的服務費收入增加，期內非利息收入按年上升 3% 至 27 億元，至於期內淨息差擴大 18 個基點至 2.1%。

貸款增長將進一步放緩

張建生表示，上半年增長強勁主

因去年同期基數較低，而次季貸款增長出現放緩，主因貿易戰影響了貿易或貿易相關貸款，不過同期非貿易貸款則有穩定增長。他預期下半年貸款增長將進一步放緩，主因內地放鬆銀根，中資企業在內地融資環境有所改善，加上貿易戰或令人民幣表現受壓，中資對海外非人民幣貸款需求減少，但他強調是業界整體情況。

至於貸款質素方面，張建生形容該行貸款策略保守，所以以往撥備亦較低，今年貿易戰對中小企影響較大，有機會導致訂單減少，但相信市場早有心理準備，料中小企未至於出現財政困難，而上半年該行撥備仍是預期之內，不擔心貸款質素會惡化。

貿戰拖長 影響或至明年

星展香港董事總經理兼財務總監陳立珊預期，美聯儲 7 月和 9 月有機會各減息 25 點子，而美國最新經濟數據反映當地經濟不算差，市場相信美聯儲只作「保險式減息」。

她提醒，中美現時重啟談判，對市場算是有利消息，不過如果貿易戰愈施愈長，則有機會將影響帶至明年，而該行去年底曾進行多次壓力測試，特別是信用風險，已預留撥備應付中美貿易戰等可能帶來情況。

港年內料減 P 機會不大

至於香港年內會否跟美國減息，張建生認為，美聯儲在剛過去加息周期曾多次加息，期內本港只跟加 1 次，因此就算港息相關，但非必須直接跟隨，因此短期內縱使美聯儲減息，對本港最優惠利率(P)不會帶來太大減息壓力，料本港年內減 P 機會不大。

另外，星展集團昨公佈中期業績，上半年純利按年升 12% 至 32.5 億元，受惠於貸款增長、淨息差擴大、服務費收入創紀錄高位及交易表現改善，總收入增長 11% 至 72.6 億元，期內淨利息收入增長 9% 至 47.4 億元，淨服務費收入上升 3% 至 15 億元。

美銀美林料長實中期核心多賺 69%

長實股價今年來走勢



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)長和系將於本周四公佈中期業績，美銀美林報告預期長實(1113)的中期核心淨利將升至 90 億元，將較 2018 年中期撇除出售上海世紀匯廣場及中環中心權益溢利 53 億元大增 69%，主要因為內地、香港開發業務利潤理想，兩地利潤率分別為 28% 及 40%，每股盈利率達 2.44 元。該行重申長實「買入」評級，目標價 81 元。

租金收入方面，該行則相信大致按年平穩，預期長實中期息每股 0.51 元，按年增加 9%，該行又將 2020 至 2021 財年的每股盈利上調 4% 至 8%，主要反映內地更佳的合作銷售收入。

資產淨值折讓大 股價落後

該行預期長實 2019 年全年核心盈利可增長 23%，主要受益於大量的項目入賬，包括集團擁有 630 億元的未入賬銷售收入，當中或有 500 億元以上貨值可能於全年入賬，以及反映其股息增長。長實上半年於香港無新盤推售後，惟未來 12 個月內將推出 3 個香港主要項目，可重疊盈利前景；以及香港以外的非地產投資可為近期本港的暴力示威事件後帶來輕微對沖，加上目前長實的資產淨值折讓達到 47%，長實亦較其他大型同行股價落後。

更多推盤將有利盈利前景

該行又預期在下半年長實更多推盤將有利盈利前景。該行指，長實在上半年香港合約銷售僅得 35 億元，但下半年則有波老道 21 號第一期的 140 億元及愛海頌的 80 億元可售貨值可推，伴隨日出康城第 8 期的 130 億元可售貨值將於今年底或明年初推出。以及內地上海高、尚領域成功於六月中推出等。

長和中期核心盈利料升 2%

此外，美銀美林又發表報告預期長和(0001)中期核心盈利按年升 2%，至 184 億元，隨著收購意大利流動電訊營運商 WindTre 餘下 50% 權益，料長和盈利增長將加快。不過，該行料其利好作用被外匯變動所抵消(歐元、人民幣及英鎊貶值 6% 至 9%，影響其 60% 的 EBIT)；另油價下打打擊赫斯基表現，以及出售基建投資 90% 權益予長實集團牽頭財團帶來的收入損失。

長實昨收報 61.1 元，跌 2.6%；長和收報 75.2 元，跌 0.5%。

調查：全球經濟放緩程度或加深

香港文匯報訊 根據路透社對 500 多位分析師的調查結果顯示，儘管外界普遍預期美聯儲本周將減息，且未來料有更多減息，歐洲央行料也很快重啟寬鬆政策，但分析師仍下調經濟增長預期，主要對中美貿易戰依然感到擔憂。

貿戰加重市場悲觀情緒

7 月 1-24 日進行的最新路透調查顯示，市場悲觀情緒明顯加重。本次調查涵蓋的 45 個經濟體中，接近 90% 的增長前景被下調或維持不變，今年和 2020 年的增長預期都是如此。

隨着中美貿易戰升溫，回答了一個附加問題的約 250 位分析師中超過七成表示，全球經濟放緩加劇的可能性比前次預估時更高。其餘受訪者仍預期全球

經濟將從目前的低谷反彈。三個月前分析師對該問題的回答還是接近五五開。調查對今年全球平均增長率預估值為 3.2%，與國際貨幣基金組織(IMF)最新的預估值一致，不過這卻是路透調查兩年來前開始 2019 年增長預測以來的最低位。

事態升級恐增衰退風險

摩根士丹利全球經濟部門主管 Chetan Ahya 指出，由於貿易政策不確定性尚未消除，其對全球增長前景的影響變得越來越明顯。雖然該行相信寬鬆周期將全面回歸，但高度不確定性的拖累應會繼續壓制宏觀經濟前景，該行預計全球經濟增速將進一步放緩，今後出現的任何事態持續升級都會提升衰退風險。

