

經濟堪憂 港股逼年初低位

貿戰露曙光 ADR 中段急升近400點



港股連跌三日累挫839點，昨日成交增至843億元。

中新社

香港文匯報訊(記者 周紹基)受環球經濟憂慮影響，加上香港社會局勢未明，港股昨急挫543點，報25,281點，連跌三日累跌839點，逼年初低位。不過，晚上外電指國務院副總理劉鶴應約與美國貿易代表萊特希澤、財政部長姆努欽通話，美國貿易代表署(USTR)宣佈押後對部分中國貨加徵10%關稅，並豁免部分華貨關稅。消息刺激美股開市後造好，道指中段升逾400點；港股ADR勁升397點，夜期亦上升，報25,634點，升423點，高水353點。



中美貿易爭端忽然又有轉機，外電昨晚報指，國務院副總理劉鶴應約與美國貿易代表萊特希澤、財政部長姆努欽通話，中方就美方擬於9月1日對中國輸美商品加徵關稅問題提出嚴正交涉。通話的還有中國商務部部長鍾山、人民銀行行長易綱、國家發改委副主任寧吉喆等人。美國貿易代表署隨後宣佈，押後對部分中國進口貨加徵10%關稅，延至12月15日，部分華貨更獲豁免關稅。另據新華社報道指，雙方約定在未來2周內再次通話。

0.4%至1.1%。港股夜期亦上升，報25,634點，大升423點，高水353點。ADR勁升397點。不過，貿易保護主義對環球經濟影響已經顯現，新加坡昨下調全年經濟增長預測，加上阿根廷政局不穩令披索暴瀉三成，而本港的示威活動又未有停止跡象，使資金繼續避險。在昨日外圍股市普遍下挫下，港股昨急跌543點，收報25,281點。大市成交增至843億元，顯示資金進一步拋售港股。港股至此，連跌第三日，累跌839點。

人民幣資產價格壓力更大。蘇寧金融研究院高級研究員陶金表示，阿根廷此次資本和外匯市場動盪，主要是其國內危機加上政治事件演化的結果，短期對市場有影響，首先是部分涉及阿根廷進出口的貿易企業，會因人民幣兌阿根廷披索的升值，造成短期盈利波動。其次是部分涉及阿根廷國內資源開發和貿易的企業，會因人民幣升值帶來盈利壓力。但他強調，今次事件主要由於阿根廷總統的初選結果，引發市場恐懼，投資者紛紛拋售阿根廷股票、債券和貨幣。華爾街有分析師更懷疑，阿根廷會否再次出現債務違約。

阿根廷的問題只屬短期壞消息，更主要的是本港政局的不明朗。他指出，恒指連跌3日，已累跌800多點，見今年以來最低。惟技術上，港股已經極超賣，強弱指數跌至18.4，相信後市可以反彈。

他提醒，目前才跟沽港股的，面臨的風險相當大，短期大市有機會逆轉，並急速反彈夾倉。他在月初曾預計，恒指會下試25,000點，現水平已差不多到位，本周的稍後日子，股市有機會先行反彈，特別是周四及周五兩天。在策略上，他指投資者可考慮在25,000點左右趁低吸納，博大市反彈至26,800點水平，但中線仍然看好黃金。



外圍大升 夜期中段飆423點
消息刺激蘋果、英特爾、Nvidia等科技股帶領美股急升。截至昨晚11:50，道指升419點，報26,316點。歐洲股市三大指數升

阿根廷貨幣狂貶恐引發危機
市場人士擔心，阿根廷貨幣大幅貶值，或引發金融危機，影響會蔓延至其他新興市場貨幣，包括人民幣匯價，屆時將會令

大市超賣 短期或借勢大挾倉
不過，訊證證券行政總裁沈振盈認為，

地產指數高位跌18% 快陷技術熊市

香港文匯報訊(記者 周紹基)憂慮持續的社會動盪拖垮香港經濟，大摩出口唱淡，加上匯豐昨日再度調高日按鎖息上限，地產股及收租股繼續捱沽。地產分類指數由高位累跌近兩成，技術性陷入熊市，顯示地產板塊顯著跑輸大市。

恒指由4月中旬30,280點，回落至昨日的25,281點，累跌16.5%。不過，恒指地產分類指數昨收報36,176點，跌836點或2.26%，由今年4月中旬的高位44,229點，至今下跌18.2%，技術性快將步入熊市，預示本港的樓市將進一步受壓。

地產股最傷 新世界高位瀉34%
個別地產股的跌幅更大，例如新世界(0017)的本年高位為13.88元，昨日收市只報9.22元，數月間已累跌33.6%。其餘跌幅較大的，包括長實(1113)及九倉置業(1997)，高位皆累跌約28%。在各大地產股中，恒地(0012)跌幅已經算少，自高位調整約19%，但已相當接近技術熊市。

指數挫逾兩成 樓價多數跟跌
無論地產指數、地產股、收租股等，都正技術上步入熊市，至於是否代表樓價會跟隨下跌。翻查過去20年，地產指數共有7次從高位

地產股今年蒸發3853億市值

股份	昨收(元)	較高位跌幅(%)	市值損失(億元)
新地(0016)	108.30	-23.7	974.7
長實(1113)	51.40	-29.1	779.0
九倉置業(1997)	44.35	-27.7	515.7
新世界(0017)	9.22	-33.6	476.7
恒地(0012)	36.35	-18.7	404.6
信置(0083)	11.12	-28.2	297.7
領展(0823)	86.55	-13.3	280.1
恒隆(0101)	17.74	-13.5	124.4
合計:			3,852.9

製表：記者 周紹基

回吐逾兩成，有6次都出現樓價跟跌的現象。對上一次地產指數熊市，就是去年1月至10月間，下調約25%，拖累了樓價指數下跌，跌幅約為9%。不過，地產指數下跌一般較樓價先行大約半年，即樓市的跌浪會於今年第四季開展。

大摩：風險仍高暫避相關股
大摩昨日發表報告指，看到投資者在受到重

創的本港地產股中，尋找「撈貨」機會，因地產股目前的股息率，創出歷史新高，高達4.5%。但該行認為，下半年樓價及零售銷售市道，仍有諸多風險，故呼籲投資者短期避開相關股，並較偏向持有寫字樓資產更多的股份。報告又指，過去一個月，雖然地產股已跑輸恒指約6%，但相信仍未見底。但寫字樓空置率仍處低水平，故大摩較看好寫字樓股份，推薦恒隆(0101)、太古地產(1972)。

大行籲沽 國泰股價見10年低位

香港文匯報訊(記者 殷考玲)被中國民航局警告，加上昨日香港機場再有示威活動影響運作，國泰航空(0293)昨日有逾200班航班取消，業務大受影響。工銀國際證券昨發表報告指，國泰估值溢價已缺乏基礎，建議「強烈賣出」，目標價6元，較昨日收市價9.55元折讓逾37.1%。

國泰連跌4日，昨日股價曾低見9.27元，最多曾跌5.4%，為10年低位，臨近收市前跌幅略為收窄至9.55元，挫2.6%。工銀國際認為中國民航局的重大航空安全風險警告，以不成功的危機管理，將對國泰航空的優質航空公司品牌帶來無法彌補的損傷，並將進而降低其對於可比航空公司的估值溢價。

工銀國際：1年潛在跌幅37%
此外，國泰對香港快運航空的收購，以及對香港航空樞紐的過度依賴也將為國泰中期的盈利帶來隱憂。故此，工銀國際下調投資評級至「強烈賣出」，未來12個月潛在下跌空間為37%。

交銀國際：今年盈利料大跌
交銀國際亦發表報告，指如果示威活動進一步升級，並影響到整個香港航空業，預計中國民航局可能會進一步提高對所有香港航空公司的安全要求，令國泰受到進一步限制。該行預測，如果民航局因為國泰未能符合安全要求或爭端持續升溫而發佈更嚴苛的限制，國泰2019年的盈利將有可能大幅下跌，因為其歐洲和北美航線也會經過中國領空。

交銀國際指，儘管國泰的估值接近歷史低谷，但由於政治事態的發展難以預料，故將國泰的評級從買入下調至中性，目標價從16元下調到11.17元，基於0.68倍2019年市淨率(比三年平均值低2個標準差；前為0.95倍)。

另一面，富瑞的報告也指出，由於中國民航局向國泰發重大安全警告，而內地業務佔國泰比重約7%，所以將國泰目標價由16元降至15元，維持買入評級。該行又指香港抗議活動不利客流量。

銀娛呂志和籲社會互助互諒



香港文匯報訊(記者 殷考玲)面對持續多月的反對修訂《逃犯條例》風波，銀娛(0027)主席呂志和昨出席業績會時表示，警隊是秉公辦理，香港警察在世界上算是很優秀，呼籲社會各方要對警隊有信心。他說，「要維持秩序警

隊好辛苦，希望大家在這方面原諒他、協助他，而身為香港人現時要畀個心出來，希望香港回復平靜，互助互諒。」
對於有示威人士提出設立所謂獨立調查委員會等訴求，呂志和僅回應稱這方面並非他本人可回答得到。呂志和又主張社會各界和氣一些，「唔掂傾到掂，大家要和諧，食餐好啲飯，飲杯好啲咖啡，就是個人願望。」

訪澳遊客沒減 生意無影響
至於本港大型示威活動持續，有否影響到港人訪澳的數目，銀娛副主席呂耀東昨表示，目前訪澳遊客沒有減少，雖然港客人數是有所下降，但見到內地客有上升，近月的示威活動對澳門賭場生意影響不大。

希慎：商場租戶上月生意跌10%



香港文匯報訊(記者 梁悅琴)近月來本港持續出現暴力示威，原本已受中美貿易戰影響轉弱的本港零售市道進一步受挫，

位處暴力示威風眼的銅鑼灣區更是重災區。銅鑼灣大業主希慎興業(0014)旗下商場的部分租戶於7月的營業額錄得超過10%的跌幅，集團會盡量了解租客情況並提供協助，令租戶可以有生意做，做好營商環境。

盡量了解及協助租客
希慎興業主席利蘊蓮昨於中期業績記者會上坦言，今年下半年旗下銅鑼灣希慎廣場等商場的租客生意一定會受影響，旅客量減少，租客續約都會變得小心審慎，因此會盡量了解租客情況提供協助，做好營商環境。她預料，本港經濟將面對更多不明朗因素，全球經濟放緩及中美貿易爭議，均可能對香港帶來影響。此外，香港近期的社會事件，預計會進一步影響本地經濟，當中以投資需求及旅遊業所受的波

及尤其。

暫未有租戶要求減租
該公司首席財務總監賀樹人透露，集團旗下商場部分租戶於7月的營業額錄得超過10%的跌幅，又指旗下商場約有20%至25%租約於明年到期，暫時未見有租戶要求減租。
該公司首席營運總監呂幹威指出，今年下半年旗下商場到期的租約已於上半年傾妥續租或已與新租戶簽約，租金仍有升幅，明年到期的租約將於今年稍後才開始洽商，希望屆時香港市況會回復正常。
呂幹威又指，近月的示威活動未有令旗下商場要全面關閉，只有部分商戶選擇關店。他又稱，公司會做好管理及員工培訓說話技巧的工作，若警方有法理依據下會尊重對方進入商場執法。