

# 餐飲零售復甦無期 醫療市場前景走俏 轉型抗疫 銅鑼灣食廈變身醫廈



## 疫境突圍

本港新冠肺炎疫情反覆，加上遊客絕迹，打殘零售及餐飲市場。有鑑於零售餐飲市場復甦未有期，而疫情下醫療市場吃香，有商廈業主看準此商機，密謀轉型。銅鑼灣銀座式商廈永光商業大廈，將由以主打飲食主題轉型為醫療大廈，而意向租則由約45元大減三成至約30餘元，希望吸引醫療集團總部、化驗所或診所等進駐。

香港文匯報記者 莊程敏

於銅鑼灣地區有兩幢銀座式商廈的永光地產，因應新冠肺炎疫情持續未退，而將旗下物業轉型，且調整租金叫價，當中永光商業大廈將打造成醫療大廈，而永光中心則會改為綜合商業大樓，務求吸引更多行業進駐；兩個項目意向租約均約30餘元。

### 呎租劈三成至30餘元

中原(工商舖)寫字樓部高級資深分區營業董事謝立生昨表示，有見市場對醫務需求，樓高23層的永光商業大廈採一梯一伙設計，為租戶提供高度私隱，間隔方正無柱，甚為實用，而且備有獨立冷氣可24小時運作。他續指，業主亦深明現時市道不佳，如租客具誠意的話，免租期等租務條件可再商議。

### 誠意客免租期有商量

謝續指，永光旗下另一幢銀座式商廈亦變陣，位處銅鑼灣登龍街28號的永光中心亦由餐飲大廈轉型為綜合商業大樓，令租戶組合更多元化。物業樓面除

了可作傳統辦公室之用，亦適合作為樓上舖經營零售或婚紗攝影等行業，叫租每平方米同約30餘元，永光中心樓高24層，6至25樓為商務用途，一層一伙。

### 食品工場增工廈需求

雖然本地疫情仍然反覆，但在「活化工廈2.0」及新需求支持下，工廈租售價保持平穩。美聯工商舖資料研究部資料顯示，今年首7個月整體工廈物業售價及租金分別微升1.1%及下跌約3.5%。

該行預期，由於工廈租售價抗跌力強，預計下半年或繼續保持平穩。近期也留意到有投資者買入工廈的大面積單位，租予疫情相關行業如食品工場，為工廈租售價帶來支持。

反映指標工廈走勢的美聯工商物業售價指數(MII)，7月份最新報337.7點，按月略升0.1%，連升4個月，不過升幅收窄，今年首7個月累升1.1%。租金方面則下跌，7月份美聯工商物業租金指數(MIRI)最新報165點，按月回調0.4%，今年首7個月累跌約3.5%。



疫情反覆，銅鑼灣銀座式商廈永光商業大廈業主擬將該大廈打造成醫療大廈。

## 中原十大屋苑兩日錄二十成交

香港文匯報訊(記者 莊程敏) 新冠肺炎疫情有緩和跡象，加上缺乏新盤開賣，刺激二手成交回暖。四大代理十大屋苑於剛過去的周末錄得7至20宗二手成交宗數。其中，中原十大屋苑過去兩日錄20宗成交，按周上升42.9%，連續兩星期錄得上升，更創14周新高。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑昨表示，剛過去的周末，市場未有新盤公開發售，剛性需求高企下，加上低息環境持續，早前新界區新盤銷情相當理想，部分向隅客開始回流二手市場，新界區上車盤交投轉旺，港島及九龍區中價物業亦有承接，交投屬平穩發展。

### 剛需高企 二手成交料續平穩

美聯物業分行十大藍籌屋苑過去兩日共錄20宗成交，按周升約33.3%，連續兩周站穩雙位數水平之餘，也創出9個周末新高。至於按15大屋苑計算，兩天則錄得25宗買賣成交，按周升約47.1%。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，本港樓市連續兩年經歷貿易戰、社會事件及肺炎疫情的衝擊，樓市一度淡靜，但同時購買力不停累積，並於近月穩步爆發。近日確診人數已見減少，本地剛需仍然熾熱，隨着樓價短期仍有下調空間，加上暫未有大型全新盤推售，二手成交可望維持一定水平。

利嘉閣在過去周末日十大指標屋苑錄18宗買賣，按周增加約38%，亦創近8周新高。港置十大指標藍籌屋苑過去兩日則錄7宗成交，按周減少2宗。

## 盈大地產否認注入富衛保險

香港文匯報訊 盈大地產(0432)昨公告，澄清指概無與任何一方就注入富衛保險(FWD)及其業務進行任何討論。盈大稱，留意到公司股份的價格及成交量最近上升，並且注意到繼公司於8月6日發布公告後一些關於公司的媒體報道及市場謠言。董事會確認，並不知悉任何導致公司股份價格及成交量變化的原因，或任何必須公布以避免公司證券出現虛假市場的資料，又或根據《證券及期貨條例》(香港法例第571章)第XIVA部下須予以披露的任何內幕消息。盈大上周五收報2.23元，升15.544%。

## 投資理財

# 中國美元債券市場續看好



## 投資策略

新冠肺炎疫情自年初爆發以來，引發全球金融市場大幅波動，投資者亦較傾向增加有穩定收益的資產配置，亞洲企業債券，特別是中國美元信貸，儼然成為資金追捧的對象。不過，在新冠肺炎疫情的陰霾下，環球經濟正面對種種挑戰，企業債券的違約率預期也會因而上升。同時，「去全球化」浪潮在各地冒起，令環球供應鏈大受衝擊，中國的出口業也難以獨善其身，部分製造業的違約風險可能會因而上揚。

施羅德亞洲及新興市場企業債券主管 許子峰

然而，在審視中國美元債券的潛在違約風險時，投資者應留意其市場的結構。相較於其他新興市場，中國美元企業債券市場的發債體背景較為傳統穩健，與宏觀經濟環境變化的關連度較低，加上發債行業涉獵的板塊亦漸趨多元化，因此預料中國美元企業債券將在信貸資產類別有相對強勁的表現。

### 能源企業比例小影響微

中國美元企業債券發債體結構的防守性，在近日國際油價大幅波動引發的危機中展露無遺。在油價持續走低的壓力下，一些美國或中東企業正面對艱難的經營環境，違約

風險料會增加。不過在中國的美元企業債券市場中，能源企業的佔比並不高，所受到的影響也較為輕微。

同時，中國企業出口到美國的收入，僅佔整體企業債券市場收入的2%至3%左右。事實上，中國企業發債體，以準政府機構、銀行業及房地產為主，三者的佔比超過整體市場的四分之三。

### 環球相關性低利減風險

另一方面，背靠政府的準政府機構，違約風險向來較低；在銀行業方面，內地大型銀行的資本比率充足，整體信貸市場狀況頗為健康；至於內地房地產企業的收入，主要是由內需帶動，與環球經濟的相關性不高，對於政治形勢的敏感度也較低，這解釋了為何信貸市場的整體違約率，並不如想像中嚴重。今年3月份環球疫情開始爆發，

### 主動靈活把握低息時機

隨着環球主要央行推出大規模的貨幣寬鬆政策，亞洲信貸市場的走勢迅速回穩，部分一度出現大跌的企業債券，更錄得可觀的反彈。面對經濟環境驟變，投資市場充斥不明朗因素，此時以靈活主動管理的方式投資亞洲或中國的信貸市場，相信用有助降低投資風險，同時在超低息的環境下爭取更佳的回報。

## 超買回落 金價短期料承壓

### 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美國財政刺激計劃至今仍未達成共識，對上週美元表現構成拖累。美元指數周四跌至92.92。隨着周五參眾兩院休會，且沒有安排與美國總統特朗普的談判代表舉行新會談的時間，新一輪刺激措施的希望變得渺茫。

不過在國會援助法案磋商停滯之際，特朗普在周五的新聞發布會上表示，他準備好向美國人直接發錢，以及提供租金援助和向小企業、州和地方政府提供資金。

另外，中美兩國在經濟和政治方面摩擦不斷，雙邊關係日趨惡化。迎來本周，數據面頗為清淡，較重要事件有美聯儲和澳洲央行會議記錄，此外，美國財政刺激計劃以及中美關係的發展也需留意。

倫敦黃金走勢，繼8月7日觸及2,072.50美元的紀錄高位並在前九周連漲後，金價上週下跌了4.5%。技術圖表可見，隨着上週金價掉頭下行，已令至相對強弱指標及隨機指數亦出現大幅走低，同時價位亦見失守9天平均線，預料金價本周將續見承壓。較近支持先留意1,932及1,910美元。另外，倘若由六月起計的累計升幅計算，50%的調整幅度為1,875美元，61.8%的調整幅度將看至1,827美元。至於阻力位則會回看1,966及9天平均線1,990美元，下一級估計在2,000及2,020水平。

### 銀價短期料續調整

倫敦白銀方面，技術圖表同樣可見RSI及隨機指數正自超買區域回落，MACD指標更剛跌破訊號線，示着短期銀價有着進一步調整傾向。支持

位先會留意25.70及25美元，關鍵參考25天平均線，上週銀價低位亦在此指標獲見支持，目前25天平均線處於23.84美元。至於阻力位預估在27.70及28.60美元，下一級看至29.30以上上週未能關過的30美元關口。

### 本周數據公布時間及預測 (8月17-21日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
17			無重要數據公布		
18	美國	8:30 PM	七月份建屋動工(單位)	121.0 萬	118.6 萬
19	歐盟	6:00 PM	七月份歐元區協調化消費物價指數#	-	+0.3%
	英國	5:30 PM	七月份消費物價指數#	+0.8%	+0.8%
20	英國	5:30 PM	七月份生產物價指數(輸出)#	-0.8%	-0.8%
	德國	3:00 PM	七月份生產物價指數#	-	-1.8%
21	美國	8:30 PM	截至前周六的首次申領失業救濟人數	100.0 萬	96.3 萬
	美國	10:00 PM	七月份零售額	+1.0%	+2.0%
21	澳洲	9:30 AM	七月份零售額	-	+2.4%
	英國	5:30 PM	七月份零售額#	-	+13.9%
	美國	5:30 PM	七月份公共財政赤字(英鎊)	-	335.09 億
	美國	10:00 PM	七月份二手房屋銷售(單位)	525 萬	472 萬

註:# 代表增長年率

## 業績期至 留意中移動 13217 購證

中國移動(0941)今天公布業績，市場預期中移動今年上半年錄純利介乎542.5億元至572.5億元人民幣，中位數559.8億元人民幣，較去年同期560.6億元，按年倒退3.2%至增長2.1%。如看好中移動，可留意中移認購證(13217)，行使價60.03元，今年11月到期，實際槓桿9倍。或可留意中移牛證(53170)，收回價50.28元，今年12月到期，實際槓桿9倍。如看淡中移動，可留意中移熊證(53171)，收回價59元，今年12月到期，實際槓桿11倍。

### 市場聚焦 看好騰訊訊21224購證

騰訊(0700)績前在514元水平上落，大家焦點都放在疫情下的業務表現及在中美角力下的發展策略會否有所改變。如看好騰訊，可留意騰訊認購證(21224)，行使價659.38元，2021年1月到期，實際槓桿7倍。或可留意騰訊牛證(68213)，收回價495元，今年12月到期，實際槓桿16倍。如看淡騰訊，可留意騰訊沽證(16034)，行使價449.8元，今年12月到期，實際槓桿6倍。或留意騰訊熊證(65263)，收回價548元，2021年1月到期，實際槓桿13倍。另外，網易(9999)周二公布業績，股價143元附近，如看好網易，可留意網易認購證(16321)，行使價170.1元，2021年2月到期，實際槓桿5倍。

重要聲明：本資料由香港證券及期貨事務監察委員會持牌人中銀國際亞洲有限公司(「本公司」)發出，其內容僅供參考，惟不保證該等資料絕對正確，亦不對由於任何資料不準確或遺漏所引起之損失負責上責任。

A股證券代碼：600610 A股證券簡稱：\*ST 毅達 公告編號：2020-050  
B股證券代碼：900906 B股證券簡稱：\*ST 毅達 B

### 上海中毅達股份有限公司 股票恢復上市暨復牌的提示性公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

上海中毅達股份有限公司(以下簡稱「公司」)於2020年8月10日收到上海證券交易所《關於同意上海中毅達股份有限公司股票恢復上市申請的通知》(【2020】247號)。根據安排，公司A股與B股股票將於2020年8月17日在上海證券交易所恢復交易。現將公司股票恢復上市交易相關情況提示如下：

- 一、公司恢復上市的交易種類為A股與B股，A股股票數量為375,574,590股，B股股票數量為360,360,000股，無償增發股票數量為0股；
- 二、恢復上市首日，公司A股股票簡稱將為「NST 毅達」，股票代碼為600610，公司B股股票簡稱將為「NST 毅達B」，股票代碼為900906，復牌首日不設漲跌幅限制，相關交易事項將嚴格按照《上海證券交易所風險警示板股票交易管理辦法》的有關規定執行。復牌首日中斷時停市事宜按照《上海證券交易所證券異常交易實時監控規則(2018年修訂)》的規定執行，其中與公司股票恢復上市首日中斷時停市事宜相關的規定如下：
  - (一)證券報價出現以下異常波動情形之一的，上海證券交易所可以根據市場需要，實施中斷時停市：
    - 1、無價格漲跌限制的股票盤中交易價格較當日開盤價首次上漲或下跌超過10%(含)、單次上漲或下跌超過20%(含)的；
    - 2、無價格漲跌限制的股票盤中換手率(成交量除以當日實際上市流通量)超過30%(含)的；
    - 3、淨額存在違法違規交易行為，且可能對交易價格產生嚴重影響或者嚴重誤導其他投資者的原因停牌的；
    - 4、中國證監會或者上海證券交易所認為可以實施中斷時停市的其他情形。
  - (二)盤中中斷時停市時間按下列標準執行：
    - 1、首次中斷時停市時間為30分鐘；
    - 2、首次中斷時停市時間超過14:57的，當日14:57復牌；
    - 3、因無價格漲跌限制的股票盤中換手率(成交量除以當日實際上市流通量)超過80%(含)的原因停牌的，首次中斷時停市時間持續至當日14:57；
    - 4、因淨額存在違法違規交易行為，且可能對交易價格產生嚴重影響或者嚴重誤導其他投資者的原因停牌的，首次中斷時停市時間持續至當日14:57，必要時可以持續至當日收盤；
    - 5、第二次中斷時停市時間持續至當日14:57。
- 三、恢復上市次日，公司A股股票簡稱將為「ST 毅達」，股票代碼為600610，B股股票簡稱將為「ST 毅達B」，股票代碼900906，公司股票價格的日漲跌幅限制為5%。
- 四、公司股票恢復上市後在風險警示板交易。
- 五、公司股票恢復上市首日的開盤參考價為：公司A股股票暫停上市前最後交易日(2019年4月29日)的收盤價為3.26元/股，B股股票暫停上市前最後交易日(2019年4月29日)的收盤價為0.179美元/股，公司股票恢復上市首日開盤參考價A股股票為3.26元/股，B股股票為0.179美元/股。

公司將嚴格按照有關法律、法規的要求，認真履行信息披露義務，及時做好信息披露工作。敬請廣大投資者理性投資，注意風險。特此公告。

上海中毅達股份有限公司董事會  
2020年8月17日