

暴亂貿戰夾擊 恒指最多挫452點 零售危乎 收租股走資成跌市重災區

財政司司長陳茂波警告，衝擊事件導致本地零售餐飲業收入下滑。另邊廂，美國威脅就香港「發展中經濟體」地位開刀。香港面臨外憂內患，地產收租股成為昨日跌市重災區，九龍倉置業（01997）股價回吐近半成，失守50元關，創六個月低位。香港政經局勢遭遇挑戰，恒指昨日最多跌450點，港澳辦記者會後，消除不明朗因素，港股收市跌幅縮窄至291點，二萬八關失而復得。

大公報記者 劉鑛豪

香港首季GDP增幅急速放緩至0.6%，在本周公布第二季GDP前夕，港府官員先後發出預警。商務及經濟發展局局長邱騰華稱，上季GDP有隱憂；陳茂波繼而亦稱，本地經濟由去年首季至今拾級而下，經濟增長趨勢易跌難升，短期展望難言樂觀。屋漏偏逢連夜雨，美國總統特朗普要求WTO撤銷包括香港在內部分國家地區的「發展中經濟體」地位，否則美國停止給予部分國家地區特別待遇。

滙豐薦五地產股

香港面對連串負面事件，作為重要經濟支柱的零售消費業恐遇寒冬，資金繼續由收租股流走。九龍倉置業股價應聲下挫4.7%，收報48.4元，是跌幅最大藍籌股。中環寫字樓空置率上升，冠君產業信託（02278）單位價格跌4.2%，報5.9元。領展房產（00823）雖然主打民生零售商場，但單位價格要跌2.7%，報92.35元。滙豐環球表示，在整個地產市場光譜中，物業開發股條件優於零售收租股，而寫字樓收租的吸引力最低。滙豐環球推薦新鴻基地產（00016）、會德豐（00020）、信和置業（00083）。雖然看淡收租股，但滙豐環球也看好恒隆地產（00101）及太古地產（01972）具有重估潛力。新地股價微跌0.6%，報163.2元；會德豐跌1.5%，報51.3元。

大和維持對地產股正面觀點，認為若地產股遭到拋售，將會是入市吸納良機，尤其能夠提高股息派發的股份。大和表示，本地連串示威衝擊事件，無可避免對樓市構成壓力，但投資者目前仍不至於對樓市有過分擔憂。大和預期，今年物業市場會有介乎1%至3%的調整幅度。

信誠證券聯席董事張智威認同地產股的投資價值。他表示，雖然地產股近期走勢偏弱，但估值便宜，每股淨資產值普遍相較股價有30%、40%折讓。再者，本地樓價堅挺，未見到因為近期社會事件而下跌。基於地產股再跌空間有限，不會超過10%，故投資者可考慮在現價吸納。

中央派定心丸 二萬八險守

整體大市表現方面，恒指昨日最多回吐452點，低見27945點。港澳辦記者會後，消除市場不明朗因素，指數由27968點，抽高至28135點，跌幅一度縮窄至262點，收市時跌291點，報28106點。國企指數跌72點，報10780點。主板成交額僅增1%，至686億元，反映市場未有恐慌性拋售情況。

恒指昨日開始回補6月中旬遺留介乎27582點至28022點的上升裂口。不過，張智威相信，指數在28000點水平有較大支持，後市未必會完全回補整個裂口，短線維持在28000點至28700點區間上落。



十六億元，反映市場未有恐慌性拋售。但主板上成交額僅增加至六百八



▲香港面臨外憂內患，地產收租股成為昨日跌市重災區。圖為九倉旗下銅鑼灣時代廣場



滙豐最新地產股目標價

股份	昨收	變幅	目標價
新鴻基地產 (00016)	127.20	▼0.6%	163.20
會德豐 (00020)	51.30	▼1.5%	79.30
太古地產 (01972)	28.70	▼3.7%	38.20
恒隆地產 (00101)	18.46	▼2.6%	23.30
信和置業 (00083)	12.84	▼1.5%	17.40

證券界對地產股評論

滙豐環球
看好住宅開發股多於零售收租股，寫字樓租賃股的吸引力相對較小

大和
多次發生示威事件對物業市場帶來挑戰，但對發展股的影響未至於需要因此而擔心

信誠證券張智威
地產股抵買，再跌空間有限，不會多於10%，現價可吸納

華僑銀行
維持全年樓價上升8%，若內部不確定性升溫，樓價升幅或縮窄

消費股重創 周大福四日瀉15%

【大公報訊】因應香港暴亂愈演愈烈，先後有多個國家調高對香港的旅遊警告，酒店業首當其衝。酒店股昨日跑輸大市，富豪產業（01881）股價跌2.5%，報2.28元；朗廷（01270）股價跌2%，報2.84元。社會氣氛低迷，港人外遊意欲或受影響，旅行社股份東瀛遊（06882）股價跌2.8%，報0.67元；香港中旅（00308）股價跌2.6%，報1.48元。

倚重遊客消費的鐘表金飾股「重傷」，周大福（01929）自從上週三（24日）被里昂形容為近期暴力衝擊的「無辜受害者」後，股價一瀉如注，昨日再跌5.6%，報7.2元。由里昂發出報告至今，周大福股價四日已累跌15%。六福集團（00590）股價跌4.9%，報22.95元。

服裝股原本屬於民生消費，但資金有沽錯無放過，堡獅龍國際（00592）股價急插7.6%，報0.216元；佐丹奴國際（00709）股價跌4.3%，報2.67元。

半年無賣樓 大摩料恒隆少賺19%

【大公報訊】恒隆系今天（周二）公布中期業績，大摩預期恒隆地產（00101）上半年基本溢利減少19%，至18.88億元。恒隆地產中期利潤減少，主要因首六個月並無住宅銷售貢獻。

另外，大摩估計，恒隆地產來自內地的稅息前溢利增長13%，足以抵銷人民幣匯價下跌的影響。雖然盈利或出現倒退，但有望維持派發中期股息0.17元。大摩維持「增持」評級，目標價20.5元。大和預期恒隆地產來自內地的租金收入持續上升。該行稱，恒隆地產上半年內地租金收入增速加快，有條件逐步增加股息派發。

由於恒隆地產會繼續出售本地非核心物業，也計劃把部分內地服務式住宅轉作出售用途，亦加強公司派息能力。大和給予恒隆地產目標價25.7元。恒隆地產昨日股價跌2.6%，報18.46元；恒隆集團（00010）股價跌1.9%，報20.35元。

港下季GDP或負增長

【大公報訊】本港將於周三（31日）公布第二季GDP增長數據。受中美貿易戰及香港暴力衝突影響，財政司司長陳茂波早前已於網誌率先示警，指香港短期經濟展望難言樂觀。事實上，已有不少券商大行下調香港今年經濟增長預測，由去年的3%調低至不到1%。分析預期，第二季GDP增長或差過首季，但是第三季才真正反映近期暴亂的影響，不排除第三及第四季本港出現零，甚至負增長。

增長。不過，去年下半年香港經濟開始轉差，高基數效應不再，對下半年GDP增長總有所貢獻，唯最終全年GDP預測，仍要待第三季GDP數據出台後才能作出估計。

外貿全年或單位數跌

華僑永亨銀行經濟師李若凡指出，除全球經濟放緩及貿易戰風險持續削弱消費和投資意欲之外，近期本地政治不穩定似乎也為旅遊相關行業及樓市帶來了下行壓力。她又稱，6月貿易數據不及預期，其中出口連跌第8個月，按年減少9%，創2016年以來最大同比跌幅。儘管中美雙方在6月底G20峰會上就貿易戰達成休戰共識，並將於本週重啟貿易談判，唯目前仍未見取消現有加徵關稅或結束科技戰的跡象，加上全球經濟增長放緩對全球需求帶來的打擊，或繼續拖累亞洲的貿易活動及電子產業鏈。

此外，她表示，去年6月至10月期間，香港貿易業為了躲避加徵關稅，紛紛提前完成訂單，扭曲了當時的貿易數據，造成了高基數效應。總括而言，她預期出口及進口將在未來數月內繼續下滑，並於2019年全年錄得單位數跌幅。她續稱，市場將關注7月31日公布的香港二季度GDP，預計同比增速將較一季度反彈，但將低於2%。

衝突影響料陸續浮現

ING銀行大中華經濟師彭蕩蕩表示，原預期今年香港GDP增長約1.8%，第二季為1.2%，但現在有需要全面修改。她不排除第二季經濟增長低於首季的0.6%，並預期示威衝突的影響將於第三季及第四季浮現，該兩季有機會出現零增長或負增長，料今年香港GDP增長不足1%。她又稱，受中美貿易戰影響，香港貿易數據不理想，但貿易少了，貿易逆差亦有所縮小，抵銷對GDP的跌幅。

零售方面，她坦言，近日示威衝突不斷，街舖及商場被迫停業，旅遊業亦受到影響，對零售銷售造成衝擊，但未如2003年「沙士」期間惡劣。她又稱，大型工程亦是香港GDP的重要貢獻之一，若發展商鑒於形勢放慢起樓步伐，對GDP會帶來負

暴力頻仍 屈臣氏銷售雙位數跌

【大公報訊】長和（00001）旗下香港屈臣氏董事總經理張慧屏表示，近月香港示威衝突頻繁，屈臣氏店舖在7月份生意額按年錄雙位數跌幅。近期香港社會不安寧，「正如香港零售協會早前指出，本港零售市道下半年將較波動，屈臣氏在6、7月（生意）是有下降……7月份有雙位數跌幅。」張慧屏強調，零售市道疲弱並非由單一因素造成，還受到外圍環境、訪港旅客數目增長放緩等影響。

夥Prenetics推基因檢測

張慧屏表示，屈臣氏有店舖網絡優惠，配合獨家產品，上半年網購生意更按年錄得11倍增長。她提到，屈臣氏目前在全港設有約240家門店，下半年將增至260家，同時翻新約10%門店，相信全年表現仍可跑贏大市。

另外，屈臣氏宣布與健康基因測試保健公司Prenetics達成獨家合作協議，在全港屈臣氏門店推出供消費使用的健康基因檢測套裝CircleDNA，售價由1490至4990元不等。據介紹，消費者先下載相關手機應用程式，掃描包裝盒上的二維碼，並以盒內附有的膠樽及棉花棒採集唾液樣本，再把原包裝通過順豐速遞寄回至檢測中心，18個工作天可獲得測試結果。

創立於香港的Prenetics，主要通過旗下兩個品牌提供基因測試業務，包括亞洲的CircleDNA及歐洲的DNAFit，10個辦事處遍佈在亞洲、歐洲和南非。

Prenetics於2016年3月獲1000萬美元（約7800萬港元）A輪融資，由中國平安集團旗下的平安創新投資基金領投。在

2017年10月，Prenetics完成B輪融資，獲海關天創投資基金與阿里巴巴創投基金牽頭，合共投資4000萬美元（約3.12億港元）。被問到會否進行C輪融資，楊聖武表示，目前正在討論，暫不作評論。



▲屈臣氏集團首席營運總監倪文玲（左）及Prenetics行政總裁楊聖武。大公報記者李潔儀攝

星展：未見港資金大舉流向新加坡

【大公報訊】記者黃裕慶報道：近期社會出現連串暴力衝突事件，有傳不少港人將資產轉移到新加坡等地。不過星展銀行行政總裁高博德表示，並未發現資金大規模流動的情況。他表示，根據經驗，除非出現重大的政權更迭，否則資金不會出現重大轉移，而預計相關情況並不會在香港出現。

他說，香港是一個非常可靠和可行的金融中心，因此認為新加坡因得益的說法是被誇大。他續稱，近期衝突事件未有

對星展業務構成影響，但若長期政治的不確定性，有可能影響消費者及企業信心，對整體銀行業而言屬壞消息。

星展香港企業及機構銀行總監張建生在港業務發布會上認為，受中美貿易摩擦、地緣政治和政治事件等因素影響，形容香港營商環境不如上半年。他指銀行的資產素質保持穩定，雖然下半年撥備料略為增加，但仍在預期之內。張建生續說，不便評論政治事件，也不便評論銀行客戶的資金動向，而近期到星展香港開戶的數量

亦「唔覺特別多」。

儘管面對眾多不明朗因素，星展香港中期業績仍然向好。上半年的總收入和純利同創新高，分別錄得84億元和44億元，主要受惠於淨利息收入穩健增長。該行料美聯儲今年將加息兩次，分別是於7月和9月，而本港今年內調整最優惠利率（P）的機會不大。

截至今年6月底，星展香港錄得淨利息收入57億元，按年升16%，主要因貸款額增加及淨息差擴闊所帶動。

經濟師預測港今年經濟前景

ING銀行大中華經濟師彭蕩蕩	暴力衝突的影響將於第三季及第四季浮現，該兩季有機會出現零增長或負增長，料今年香港GDP增長會低於1%以下。
華僑永亨銀行經濟師李若凡	近期本地政治不穩定似乎也為旅遊相關行業及樓市帶來了下行壓力，預計第二季同比增速將較一季度反彈，但將低於2%。
光銀國際董事總經理兼研究部主管林樵基	中美兩國的貿易糾紛以及香港本地發生的示威衝突，加深了市場對香港經濟表現的悲觀情緒，預計香港的經濟增幅將從2018年的3%減少至2019年的1%。
渣打	將香港今年GDP增長預測由2.2%下調至1.4%；2020年預測由2.6%調低至2%；2021年預測由3%下降至2.3%。