



▲匯豪山高層銀主盤去年一直放售，至近日終告成交

匯豪山銀主低市場12%易手

【大公報訊】記者林志光報導：新冠肺炎疫情影响未退，加快部分心急套現業主的賣樓步伐，如黃大仙匯豪山一個銀主盤，剛便以低市場約12%售出；而地產代理統計的10大屋苑亦在個別業主肯降價下，本周末（過去兩日）成交，正穩步回升。

富誠地產營業董事林栢榮表示，該個匯豪山高層E室銀主盤單位，實用面積456方呎，業主去年因自身債務問題而被銀行收回物業，銀行一直放售，至近日有區內客買家拍板以730萬元購入，呎價約

1.6萬元，較市價低約12%。

中原地產分行經理葉浩透透露，紅磡環海·東岸1A座1個頂層連天台單位，實用面積322方呎，業主原叫價700萬元，最近才接受合理議價，遂即獲買家以660萬成交。業主於2015年底以658.9萬元購入，帳面僅獲利1.1萬元，如計及佣金及印花稅等費用，料實蝕約30萬元離場。

另利嘉閣高級聯席董事徐永全指出，牛池灣峻弦6座高層E室，實用面積約713方呎，業主放盤約半年，終接受議價，以低銀行估值約180萬元成交，成交價1000萬元，呎價逾1.4萬元。

至於代理所統計的10大屋苑周末成交，其中利嘉閣及美聯物業，均錄得10宗成交，按周上升25%；中原地產則錄8宗，按周多1宗。利嘉閣總裁廖偉強表示，市場對疫情的惶恐漸退，加上部分業主

肯降價5%至10%，和低息環境持續。美聯物業住宅部行政總裁布少明稱，本港置業需求仍大，一旦疫情未來逐步受控，相信樓價便能趨穩。

此外，疫情未退，發展商未敢推全新大型樓盤，只集中銷售貨尾單位。過去2日料沽近30伙，其中元朗臻頤佔半數，原因是發展商新世界（00017）加佣及獎金促銷，兩日售約15伙。

工商物業方面，中原工商舖陳雁樓表示，社會運動之後的肺炎爆發，令港島甲級商廈的空置率不斷惡化，上月份金鐘、中環、上環及灣仔甲廈空置率均按月上升，其中灣仔空置率由去年12月的5.91%，升至上月約6.44%，為各區之最，金鐘空置率亦有5.32%，按月增0.21個百分點。他預期短期內甲廈空置率上升情況將會持續，同時減租個案亦會繼續湧現。

二手市場最新低價成交個案

單位	成交價(萬元)	實用面積(方呎)	呎價(元)	備註
黃大仙匯豪山高層E室	730	456	16009	低市價約12%
牛池灣峻弦6座高層E室	1000	713	14025	低銀行估值約180萬元
紅磡環海·東岸1A座頂層單位	660	322	20497	料實蝕約5%
葵涌新葵芳花園B座中層3室	640	408	15686	低銀行估值約10萬元
上水皇府山3座低層D室	603	506	11917	低市價約5%
沙田第一城44座低層G室	495	304	16283	成交價約一年新低

大公報記者林志光製表

滙控明派績 稅前料賺1700億

撥備恐增七成 關注疫情對業務影響

滙豐控股（00005）將於明日（2月18日）公布2019全年業績。根據滙豐自行編製的預測數字，市場預期以列帳基準計算的稅前盈利（PBT）為200.28億（美元，下同），經調整PBT則為217.68億元（約1697億港元），按年分別微升0.6%和0.2%。相對變化不大的業績而言，市場焦點預料將落在最新公布的集團策略檢討，以及新冠肺炎疫情爆發對集團業務的潛在影響之上。

大公報記者 黃裕慶

滙豐自行編纂的2019全年業績統計（詳見表），涵蓋了市場上18間券商的預測（資料截至今年1月31日）。以純利（即母公司普通股股東應佔利潤）計算，市場料滙控去年賺128.31億元，升1.7%。主要是預計其經營收入淨額可望升7%至558億元，升幅高於經營支出總額的增幅（預料增加1.7%至352億元），足以抵銷預期信貸損失（ECL）顯著上升所帶來的負面影響有餘。由於經濟環境轉差，市場估計滙豐去年作出的減值撥備將大幅增加約68%至29.7億元。

祈耀年傳未獲批「坐正」

滙控2018年稅前盈利為198.9億元，經調整稅前盈利217.19億元，純利則為126.08億美元。

去年公布第3季業績時，滙控已預告將於今年初更新集團的發展策略。其中一項考慮因素，是集團的有形股本回報率（RoTE）無法於2020年達至超過11%的目標。正如摩通指出，滙豐集團業務重組的主要範圍大致已於去年披露。市場現時關注的是重組計劃的詳細內容，以及能否有效執行。

集團臨時行政總裁祈耀年（Noel Quinn）去年10月底曾表示，由於收入增長前景轉弱，滙豐正加快整頓業務，並將資本轉投至增長較高和回報機會較大的市場。他又公開批評部分業務表現「不能接受」，主要是歐洲大陸、英國非分隔運作銀行和美國的業務。祈耀年於去年8月獲委任為臨時CEO，外電早前引述消息人士報道，指祈耀年未會於公布全年業績時「坐正」行政總裁一職。

內地業務前景滿挑戰

滙豐早於150年前在香港起家，其後遷冊至英國倫敦，惟香港區仍然是集團最主要的收入來源。集團近年採取「重返亞洲」策略，並擬力拓中國市場（尤其是珠三角地區）。中國近月受到新冠肺炎疫情困擾，香港亦無法幸免，加上仍然面對連串挑戰，包括經濟陷入技術性衰退、中美貿易關係時有反覆等，市場也關注會否令集團的收入前景受壓。

滙控預計於明日中午時分公布業績，旗下恒生銀行（00011）也會於同日公布2019全年業績。



滙控業績關注焦點

- (1) 最新的發展策略檢討內容，例如集團架構重組和出售資產等
- (2) 推行新一輪節省成本計劃，會否大規模削減人手
- (3) 短期內會否再推股份回購
- (4) 新冠肺炎疫情爆發對集團的潛在影響
- (5) 香港經濟陷入技術性衰退，集團對盈利前景的預測

資料來源：綜合券商分析



▲祈耀年去年10月底直認，收入增長前景轉弱，滙豐正加快整頓業務，並將資本轉投至增長較高和回報機會較大的市場

滙豐控股2019全年業績預測*

項目	金額 (億美元)	按年變幅 (%)
淨利息收入	303.67	-0.4
經營收入淨額	558	+7.28
預期信貸損失及其他信貸減值準備變動	29.67	+67.91
經營支出總額	352.49	+1.7
稅前盈利	200.28	+0.69
經調整稅前盈利	217.68	+0.22
母公司普通股股東應佔利潤	128.31	+1.76

*除特別註明，所有數字均以列帳基準呈列

資料來源：滙豐。上述估算資料截至今年1月31日

恒指有望突破28000阻力位

【大公報訊】新冠肺炎疫情未惡化，增強投資者信心，港股上周升411點，連升兩周。加上預期內地進一步推出刺激經濟措施，為後市帶來支持，部分證券業人士更認為恒指有望突破28000點阻力。

勤豐證券資產管理董事總經理連敬涵稱，近期疫情擴散情況開始減慢，市場信心亦逐漸恢復，港股在利好氣氛帶動下已見支持，惟恒指升至近28000點水平開始出現沽壓，幸沽壓並不大，預期恒指在250天線約27700點水平整固後，後市有力突破28000點阻力。

事實上，北水本月連續10個交易日流入，「港股通」上周五錄得29.2億元淨買入。本月至今，「港股通」暫錄

得360.4億元淨流入，高於整個1月累計的278.7億元。北水流入的威力有多大，年初投資者相信已充分感受到！去年11月至新冠肺炎疫情爆發前，港股便曾錄得北水連續38日淨流入，流入金額高達近800億元，並創32個月以來最長的淨流入紀錄，獲北水追捧的港股期內亦表現突出。

港股近期已逐漸回穩，有傳中央將推出救市措施，不排除是「醒目資金」率先入市，3月3日及3月5日便是全國兩會展開的時間，市場預期中央繼續加大基建力度。若北水持續流入港股，配合中央救市措施，很可能令港股展開新一輪升浪。另市傳美國正計劃為美股投資者提供減稅優惠，標普500指數及納

指上周五由跌轉升，兩者皆創歷史新高，美股回穩也對港股後市發展有利。

不過，由於滙控（00005）及恒生（00011）將於本周二公布全年業績，這將成為港股短期後市發展的關鍵，耀才證券研究部總監植耀輝表示，市場擔心滙控及恒生的業績較預期為差，加上疫情尚未過去，除騰訊外其他行業表現較為一般。恒指近期以區間上落為主，故預期本月初港股有機會先出現調整。事實上，雖上周五標普及納指轉跌為升，但港股ADR的表現仍然差強人意，ADR恒指比例指數下跌135點，當中滙控及騰訊ADR分別下跌0.76%及0.41%，而港交所恒生及建行ADR則分別升0.15%、0.41%及0.79%。

實惠裁員一成 高中層減薪兩成

【大公報訊】記者李潔儀報導：新型冠狀肺炎疫情未止，零售業裁員潮湧現。時富投資（00149）旗下家品連鎖店實惠，宣布裁減一成人手，高中層員工平均減薪兩成，亦安排集團執行董事六折折薪。市場人士認為，減薪或裁員是企業短期生存方法，零售業最壞時期還未到，暫切勿沾手零售相關股份。

「顧客人流在疫情及社會運動影響下，過去九個月已減少30%。」實惠集團董事長關百豪表示，面對經濟下行的情況，本地民生用品例如傢俬等的銷售面臨巨大壓力。他更坦言，主要傢俬及家居用品的供應，因疫情的打擊而受到影響，供應鏈幾近中斷。

為控制成本，實惠表示，在不影響服務質素下，裁減10%分店人手，同時減緩招聘流程。截至2019年底，該集團約有800名全職及兼職員工，即今次裁員涉及約80人。此外，後勤員工於今年2月至5月期間需要參與放無薪假期，中及高級管理層減薪平均20%，至於集團執行董事亦要減薪4個月。

關百豪表示，在供求嚴重受影響下，倘若短期內經濟情況未能好轉，集團將迫於無奈再採取其他措施，包括進一步削減分店及裁員。

截至去年底，實惠共有28間分店，其中4間分店已經停業。公司表示，

正積極審視疫情發展及經濟情況，慎重考慮本年度租約到期的其中8間店舖是否續租。

關百豪續說，集團目前所採取的一系列措施，已超越2003年沙士時期的力度，集團將繼續與業主商討減租事宜，期望各業主體恤零售商的經營情況，共渡時艱。

除了實惠，早前已有不少零售業宣布「瘦身」計劃，包括莎莎（00178）暫停關閉港澳21間分店，並裁減不多於3%員工，涉約75人，安排基層員工減薪10%至15%，高級管理層減薪約40%為期三個月。

周大福（01929）旗下港澳逾40間分店暫停營業，雖然暫無裁員計劃，但前線員工放6天年假，同時向員工額外發放1天有薪「在家學習假」。

此外，受新冠肺炎疫情影響，香港機場旅客量顯著減少。機管局公布，1月份整體客量錄得571.9萬人次，按年減少11.7%。其中，往來中國、韓國及東南亞的整體客運量錄得最顯著跌幅，拖累訪港旅客量按年下挫43%，而外遊人數急升帶動本港居民客運量增加25%。貨運方面，期內輸送量錄得35.9萬公噸，按年減少10.4%，卸貨量及裝貨量分別佔11.8萬及24.2萬公噸，下跌13.4%及8.8%。

齊心抗疫

恒安生產口罩 利朗製防護服

【大公報訊】記者蔣煌基福建報導：恒安國際（01044）宣布正式生產醫用口罩。公司新開闢的5條口罩生產線，產能全開可日產醫用口罩50萬片。據了解，恒安緊急赴海外採購一批口罩生產設備，在上周五（14日）連夜展開設備調試，並騰出10萬級專業無塵車間準備生產。事實上，恒安早於2月4日亦已啟動防護服生產，目前日均產能達到1000件。

恒安未透露目前每片口罩價格，惟表示今次開開口罩生產，設備、運

輸、原料等總體投入至少是平常時期一倍以上。恒安集團總裁助理兼品牌部總經理陳發沛稱，今次新增口罩產能，是為支持國家防疫需要。待疫情過後，將進行常態化口罩生產以供市場。

另外，中國利郎（01234）總裁辦主任林金泰透露，食品企業久久王騰出一個淨化無菌車間供利郎使用，迅速引進全新專用設備35台連夜組裝，安排裁床、排版、試樣、試產，其後實現合格的防護服流水量產。



▲恒安國際開啓口罩生產，滿荷運轉可日產50萬片 大公報記者蔣煌基攝