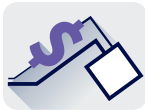


美釋放減息救經濟信號



金針集

大衛

美聯儲局一如預期維持息率不變，但會後聲明內容卻表明經濟不確定性增加，將採取適當措施以保持經濟擴張，予人美國緊縮貨幣政策走到盡頭、面臨急速轉向的感覺，釋放減息救經濟的最強信號。

發動貿戰惡果浮現

聯儲局主席鮑威爾毫不諱言經濟不確定因素主要來自特朗普政府的貿易政策，那麼，以下一隻新鮮出爐的實力股，值得你考慮作中長線投資。

事實上，近期美國經濟走下坡日趨明顯，先有製造業指數跌至近三年低點，繼而非農業新職位數據遠差預期，再有半導體企業發出盈警，在在說明特朗普政府主動挑起貿易戰，管不到任何甜頭，反成為貿易戰大輸家。

經濟下行通脹疲弱

在貿易戰陰霾之下，美國經濟形勢不容樂觀，聯儲局預測今明兩年經濟增長只

有百分之二點一與百分之二而已，較去年的百分之二點九增幅顯著放慢。同時，美國經濟轉弱的另一個表徵，就是通脹抬不來，從中反映私人消費不振。聯儲局下調了今年個人消費支出價格指數增長百分之一點五，低於早前預測的百分之一點八。

事實上，聯儲局議息會議聲明內容中，對利率政策的措辭有變，刪去了「保持耐心」字眼，變為「採取適當措施」以保持經濟擴張。由此可見美國經濟下行壓力超預期，貨幣政策有需要作出調整，減息大門快將開啓，為逾十年來首次。

更重要的是，聯儲局十七位有投票權的委員中，竟有近半委員預期未來半年內要減息，更有委員估計減息幅度達到半厘。從中可知道美國經濟不妙，下行速度非比尋常，憂心聯儲局沒有足夠政策空間拯救經濟。

若然特朗普政府一意孤行對中國餘下

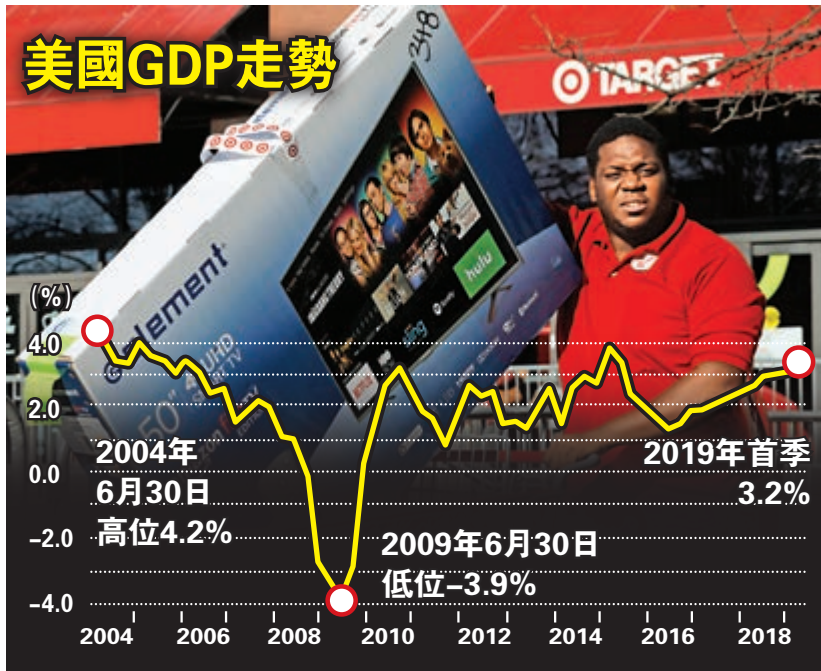
三千億美元商品加徵關稅，中國必然奉陪到底，作出強而有力反擊，屆時美國經濟難以承受得來，將會劫數難逃，陷入衰退危機。即使聯儲局下半年減息半厘，美國經濟急速滑坡之勢也恐怕難以扭轉過來。

對港股樓刺激有限

美聯儲局暗示減息顯然並非好消息，預示經濟有問題，目前估值高企的美國股市樓市面臨巨大調整壓力，所產生負面影響最終也會傳導至香港資產價格身上。

美國已加息九次，合共二厘二五，香港只跟隨加息一次，且幅度僅八分之一厘，港息基本上處於歷史上偏低水平，就算美國正式進入新一輪減息周期，相信香港沒有減息空間。

美國利率政策大轉向，對香港股市樓市刺激作用有限，反而中美經貿關係發展，為左右資產價格走勢的重要關鍵因素。



◀美國經濟形勢不容樂觀，聯儲局預測今明兩年經濟增長只有百分之二點一與百分之二而已，較去年的百分之二點九增幅顯著放慢。圖為美國GDP近年走勢

心水股

灣區發展 (00737)
青島啤酒 (00168)
新創建 (00659)

灣區概念股「灣區發展」



頭牌手記

沈金

如果你相信香港的未來拓展將很大程度繫於與粵港澳大灣區的經濟融合，那麼，以下一隻新鮮出爐的實力股，值得你考慮作中長線投資。

我講的是剛剛易名——由合和公路基建改名為灣區發展 (BAY AREA DEV) 編號00737的股份。此股被深圳市投資控股公司以每股四元八角向合和實業收購，現價三元九角，仍比收購價低近一成九。灣區發展現有兩個大股東，佔七成五的是「深投控」，佔百分之九點九的是萬科集團，一家內地非常有名的房地產發展公司。萬科之入股，乃「深投控」收購合和基建超過七成五最大限額，令市面流通量不足，為了符合保持上市地位要求，便將多出的股份配售予萬科，每股也是四元八角，但附帶一個條件，就是「深投控」要保證三年內萬科不會虧損，否則要作補償。這一條款亦顯示盡管灣區發展現價低，但幕後人仍信心十足，並立此「軍令狀」。

胡應湘曾經講過，他之所以出售合和公路基建，乃配合國家的灣區發展。很明顯，深圳市政府控股的「深投控」，實際上是大灣區發展規劃中的一隻龍頭股，亦為深圳的「主打項目」。



大家知道，合和公路的最重要資產就是廣深高速公路，而「深投控」除看中這條「生金蛋的公路」外，還看上了公路沿線可供發展規劃的土地。目前，灣區發展就公布了同萬科簽署戰略合作協議，目的是研究通過土地整合及城市更新等方式開發廣深高速公路沿線土地，並實現在智慧城市、智慧園區、智慧交通等方面的全面合作。馬上做的是就廣深高速新塘立交地塊及沿線其他土地的開發模式進行探討，「以爭取實現廣深高速沿線存置土地的綜合開發及價值釋放的機會」。這種情境港人並不陌生，因為港鐵的發展模式就是與之相類似的。

現價灣區發展，按過去合和公路的派息，有九厘。因未來發展巨大，潛力極佳，視為大灣區首隻概念股，應當之無愧吧！

鷹普「折讓價」招股具爆發力



財語陸

獨立股評人 陳永陸
逢周五見報

除了中美兩國元首習近平及特朗普通電話外，本周另一重頭戲就是美國儲局議息，儲局公開市場委員會維持目前息率不變，在議息聲明中刪除了保持耐心一詞，改為不確定因素有所增加。要留意的是，儲局將今年的通脹預測由1.8%調低至1.5%，近月通脹數據亦已因油價走低及薪資升幅放緩而回軟，即是下半年的減息空間逐漸增加。而且點陣圖顯示有8位委員贊同減息0.25厘至0.5厘，較上次議息更鴿，同時有8位委員贊同維持現時的利率水平。

換個角度看，如果近兩個月的新增職位、薪資升幅或核心個人消費支出等數字頗明顯地走樣，並刺激到該8位委員的其中1位轉鴿的話，儲局便可能在7月把利率調低0.25厘。市場進入減息周期短線會令股市出現資金行情，如後續經濟下行壓力得以緩和，就意味着特朗普可以用更兇狠的手段打擊中國，所以就算儲局減息，大市的中線走勢仍有機會被貿戰拖累，出現反覆下跌的走勢，不過都已是後話。

目前減息預期帶動資金回流新興市場，同時特朗普又受制於民調壓力，暫時應不會出手，因此投資者可對兩國於G20前後取得進展稍為有點期望。

鷹普精密 (01286) 在精密零件產業鏈上的多個生產環節處於領先地位，提供一站式解決方案由上游研發、模具設計製造、鑄造、熱處理，到下游二次機加工及表面處理工藝都有所涵蓋。按去年總收益計算，公司在全球十大獨立熔模鑄造製造商中排名第7，也是當中唯一中資企業。過去2年收入和毛利的複合增長率分別達到21.3%及25.3%，毛利率累計平穩上升2個百分點至32.2%



▲鷹普精密執行董事、主席及行政總裁陸瑞博（右），旁為首席財務官兼公司秘書葉麗榮

自僱人士申請按揭



至叻理財

李貴莊

銀行在審批按揭時，申請人的還款能力是其中一個重要的考慮因素。假如申請人為自僱人士，銀行更需要考慮公司的財政狀況，以證明公司是有足夠能力賺取利潤。

由於自僱人士的收入通常比受薪人士較不穩定，故此，在申請按揭時需提交的文件及資料亦會相對較多。一般而

言，銀行會要求他們提供以下文件作審批：最近六個月銀行存摺或月結單，並顯示所有出入帳紀錄；最近期稅單、報稅表或財務報表；商業登記證及公司註冊證。

銀行會審視所遞交的文件，從而計算合資格的入息金額以作還款能力的評估。如果申請人的入息未能通過入息比率要求，可考慮增加聯名借款人或擔保人作申請。如申請人對按揭的入息要求有任何疑問，可向銀行查詢。

（作者為花旗銀行零售銀行業務主管）

新創建股息率逾4.6厘 兼高位回調31%值吸



個股解碼

招商永隆銀行證券分析師 楊韻銳

新創建集團 (00659) 道路及環保業務攻守兼備，息率吸引。內地催谷基建，加上美國預料快將進入減息周期，皆有利市場發掘股份的價值。

國務院推出《關於做好地方政府專項債券發行及項目配套融資工作的通知》，地方專項債可以用作重點項目的資本金，包括粵港澳大灣區建設、收費公路、水利工程、生態環保等範疇，加強基建項目的融資能力。政策利好基建股的投资氣氛。集團業務涵蓋公路、水務及危險廢料處理，而且增長強勁，正正有待投資者發掘。

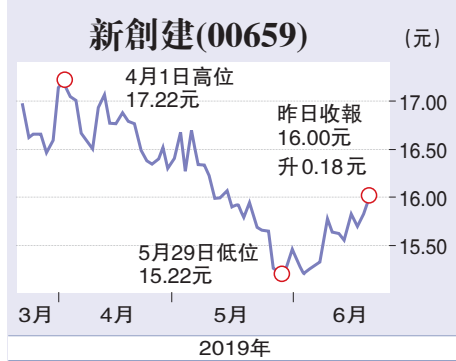
新創建的收費道路業務多為成熟項目，減低建設期的風險，提供穩定的現金流。中央推動全國電子不停車快捷收費 (ETC)，有助提高車流及效率。而且，集團持有的15條公路中，有7條位於大灣區，亦有望受惠區內發展。水務及危廢項目方面，中期業績的經營溢利大增超過53%，未來內地提高環保規定，料相關需求持續上升，支撐集團的增長。

集團早前收購富通保險，富通去年新業務價值增長高達74%，將與旗下港怡醫院及新世界集團擬發展的養生業務，產生協同效應。收購以完成發行的10億美元永續債、手持逾70億元的現金和銀行貸款進行融資，加上集團中期淨負債比率僅約11%，料收購不會影響財政狀況及派息。

美國聯儲局6月份議息聲明刪除了「保持耐心」的字眼，市場的減息預期升溫。投資者料美國今年有機會減息3次，共0.75厘。加上歐洲央行行長德拉吉表示，如果通脹未達目標，將再次推行寬鬆的貨幣政策。環球央行再放水，高息股將重新受市場追捧。

新創建股息率高達超過4.6厘，加上業務不乏增長，現時估值吸引。雖然中美重啓貿易會談，但短期內仍存不確定因素，基建類股份亦有一定防守性。股價2月起持續調整，由高位已經回調最多31%，近日於15元左右獲得支持，投資者可以考慮於16元附近買入，作長線部署，第一步目標價為4月份高位約17.4元。

（筆者為證監會持牌人士，並沒持有上述股份）



中國啤酒行業的前景



安里人語

安里控股董事總經理 徐佩芝

夏天來臨天氣日趨炎熱，很多人喜歡來杯冰凍的啤酒抵禦酷暑。由於啤酒的釀造過程較為簡單，加上一般售價不貴，因此是全球消耗量最大，同時最普及的酒類。那麼人口最多的中國，其啤酒行業的發展如何呢？

自90年代開始，中國啤酒市場迅速擴張和整合，經歷了長達20多年的高速成長期後，中國啤酒市場被幾間大型啤酒企業主導，華潤啤酒、青島啤酒、百威英博、燕京啤酒及嘉士伯 (VIE: CARL) 加起來佔中國啤酒市場約80%的市場份額。2018年，華潤啤酒更收購了喜力集團在中國的6家公司，使啤酒市場進一步整合。

隨着中國人均收入的增加，消費者對啤酒的要求逐漸提升。為配合消費升級的步伐，並擺脫今年大量低端啤酒入市所造成的惡性競爭，不少啤酒企業均積極調整自身產品組合，推出售價較高的啤酒來推動收入增長。

例如華潤啤酒 (00291) 就在今年推出售價介乎12元至15元人民幣的高端新產品雪花MARRSGREEN。

又或青島啤酒 (00168) 亦大力發展奧古特、鴻運當頭、經典1903、純生啤酒等高端產品。

根據Euromonitor數據，內地中高端啤酒 (售價7元人民幣或以上) 的市場佔比已經從2011年的38.4%提升到2017年的60.9%，2018年達到64.5%。中高端啤酒的盛行，亦有助提升啤酒企業的噸酒出廠價格，繼而增強它們的營收能力。2018年，華潤啤酒、燕京啤酒 (SHE:000729)、百威英博 (EBR:ABI) 及青島啤酒的噸酒價格增長率分別達12.25%、9%、5%和5%。

中國啤酒行業的經營盈利由2013年的150億元人民幣上升至現時的240億元人民幣，並達到10%的平均年增長率，發展速度驚人。從目前中國出廠噸酒價格僅約為每千升3000元人民幣左右來看，相對美國每千升8000元人民幣和日本每千升10000元人民幣的價格，相信中國啤酒價格未來還有龐大的上升空間。市場預期未來十年行業收入增長將保持在5%左右，前景不俗，有興趣的投資者不妨留意中國領先的啤酒企業。