

公司急與王振華割席 其子王曉松接任董事長 新城道歉股價照跌 市值失500億

新城控股（01030）董事長王振華涉嫌猥褻9歲女童。新城控股昨日就事件作出公開道歉，對受害家庭及新城業主等深表歉意。受事件影響，新城系股價續受拖累，公司股價連跌三日，連同新城悅（01755）在內，兩股三日市值蒸發超過255億元。而A股雖有跌停板的「護佑」，連續兩個交易日均「只能」跌10%，但市值已蒸發超過200億元人民幣，三間上市公司，因王振華的犯錯而蒸發500億元。

大公報記者 趙建強

對於王振華的惡劣行爲，內地官媒連續發炮，誓言要「依法嚴懲」以平民憤，業內已經指出，銀行很難放心貸款予一家老闆涉嫌「猥褻女童」的公司，新城控股爲求未來發展，迅速與王振華「割席」，由王振華兒子王曉松繼任董事長即是此意。

近年增長最快內房股之一

資料顯示，王曉松於1987年出生，目前年僅32歲，他於2013年出任公司總裁一職時更只有26歲，是最年輕的A股上市公司總裁，市場更傳兩父子曾經反目，甚至此次事件也是「兒子設局」，雖然沒有事實證明，但可以想像的是，王曉松在目前這種境況下接掌帥印，要擔起三家上市公司管理運營職責並不容易。

幸好新城控股是近年增長最強勢的內房股之一，去年銷售額按年飆升75%，達到2210億元人民幣，排名全國第八，截至周三股價急瀉前，公司股價3年累升達11倍，目前土儲也足以支持三到五年的開發需求，而不斷增長的投資物業租賃收入，也令經常性EBITDA利息保障倍數從2017年

的0.2倍升至2018年的0.4倍。

惠譽料財務狀況仍健康

惠譽相信，公司財務狀況仍然健康，集團截至去年末不受限制現金餘額約410億元人民幣，足以覆蓋其270億元人民幣的短期債務，除非新城發展預售情況顯著弱於預期，或其融資渠道收窄，否則公司財務狀況仍屬穩健。

A股上市的新城控股昨日發公開信，稱事件對公司屬「風暴」，指任何侵害未成年人的行爲都必須接受法律嚴懲，又表示會全力支持有關部門對事件的處置，並強調公司在王曉松的帶領下，各項經營活動正常展開。

新城控股指出，作爲一家上市公司，首先對這場風暴中所觸及的受害人、受害家庭蒙受的巨大痛苦，深感歉意與不安；對由此所引發的公共輿論影響，深感歉意與不安；對由此引發的衆多新城業主與新城人的擔憂與顧慮，深感歉意與不安；對此帶來的市場影響，深感歉意與不安；對於這場風暴引發者居然是企業的創始人，深感惶恐、震驚與不安。

承興國際主席羅靜在滬被刑拘

【大公報訊】承興國際（02662）公布，公司主席兼執行董事羅靜，被上海市公安局楊浦分局刑事拘留，但公司稱無法確定羅靜出於何種原因或事件而被刑事拘留。承興國際強調目前集團日常業務營運及董事會職能均維持穩定，並未受事件影響。

羅靜同時是內地上市的江蘇博信實際控制人兼董事長。江蘇博信公告，於7月5日收到通知，羅靜與該公司董事兼財務總監姜紹陽，分別於6月20日、25日，被上海市公安局楊浦分局刑事拘留。

據了解，羅靜於1996年在港創辦承興國際集團，分別持有在港上市的承興國際、A股上市的博信股份，及新加坡上市的Camsing Healthcare。

博信股份自6月28日起已經連續六個交易日大跌，昨日更跌停，而承興國際過去多日亦多次大跌，包括7月2日跌15.74%、4日跌16.14%，及昨日跌8.93%。因此有批評指，羅靜於6月20日已經被拘捕，但至昨日方才公布，懷疑有人沒有及時公布信息。資料顯示，博信股份去年錄得利潤虧損5244.7萬元。

銀公：港息長遠隨美元下跌

【大公報訊】記者邵淑芬、張博睿報道：巨型新股百威亞太（01876）昨日開始招股，本港短期拆息略爲回落，但隔夜、一周及兩周拆息仍處3厘以上水平。銀行公會主席禰惠儀（見圖）於銀公例會後表示，大型新股招股及企業派息需求令短期拆息持續高企，亦令港元走強。她相信，新股招股完結及派息因素過後，拆息會穩定下來，長遠而言，港息將會跟隨美息下跌。

禰惠儀指，環球經濟進一步放緩，下半年不明朗因素仍然存在，香港屬外向型經濟，難免受到影響，呼籲市民小心風險管理。她又提到近期拆息高企，指雖然半年結已過，但大型新股上市加企業派息需求，對港元需求上升，令拆息抽高，預期拆息高企會持續一段時間，直至大型新股招股完結。另一方面，由於企業準備資金派息，令港元匯價上升，料港匯將繼續於現水平徘徊。



市場預期美國將於7月減息，但由於上述因素，她預期短期內本港拆息仍保持於偏高水平，但長遠而言會隨美息下跌。至於本港銀行體系結餘跌至540億元，市場關注近日政治事件會否引致資金外流。她回應指，本港存款水平穩定，銀行運作正常，而香港國際金融中心地位需要依賴有秩序的運作及市場穩定，希望事件能盡快透過溝通解決。

近日不少銀行宣布取消最低存款結餘收費，禰惠儀指普惠金融是大勢所趨，樂見業界取消最低存款結餘收費，又指業界會繼續推出多元化產品及服務爭取生意。

此外，去年底個人信貸資料庫環聯網上平台被揭發有嚴重保安漏洞，她表示，環聯在過去一段時間一直不斷提高相關服務的安全和穩定性，並計劃於近期恢復網上查閱服務，目前正在做最後的準備工作，並將於恢復前做出更詳細的講解。

銀行推優惠搶百威客戶

【大公報訊】記者陳玉蓮報道：由全球最大啤酒生產商百威英博（AB InBev）分拆的百威亞太（01876）昨日首日招股，但總結8間券商，首日已有近73億元孖展認購，相當於公開發售超額認購逾0.9倍，爲近日錄得不錯認購反應的新股。

另外，大新銀行（02356）宣布推出「百威亞太」新股認購貸款優惠，只親親身到分行申請「百威亞太」新股認購貸款，可享豁免手續費及貸款利率低至3.85%（只適用於貸款額港幣50萬至500萬）。市場分析指，大型新股上市，初期表現一般會較爲穩定，主要由於大型新股會較一般新股

吸引較多的散戶認購，而且一般可每人穩獲一手。在股份市值龐大，加上貨源分散的情況下，股價高低起伏的機會較低，散戶若要認購，是次或許都能够「搵到小小」，至於是否以孖展方式抽新股則值得商榷。分析認為百威雖然市佔率高，但要成功攻佔內地啤酒市場，仍需要一定的時間。

另外，復星醫藥（02196）及復星國際（00656）聯合公布，昨日獲告知，旗下復宏漢霖通過其聯席保薦人向香港聯交所呈交經更新上市申請，復宏漢霖H股股份於香港聯交所主板上市及獲准買賣。



新城系股價變動			
	新城控股（01030）	新城悅（01755）	新城控股A股(601155)
	收市價（股價變動）	收市價（股價變動）	收市價（股價變動）*
7月3日	8.04元（-23.86%）	6.56元（-23.72%）	48.37元（+3.62%）
7月4日	7.19元（-10.57%）	5.7元（-13.11%）	43.53元（-10.01%）
7月5日	6.71元（-6.68%）	5.08元（-10.88%）	39.19元（-9.97%）
	市值蒸發	市值蒸發	市值蒸發*
7月3日	148.65億元	16.73億元	—
7月4日	50.14億元	7.05億元	109.25億元
7月5日	28.32億元	5.08億元	98.00億元
三日合計	227.11億元	28.86億元	207.25億元
註：7月3日事件傳出時，A股已經收市，因此股價未能反映			
*A股股價及市值以人民幣計算			

標普惠譽列新城系入負面觀察名單

【大公報訊】王振華涉嫌猥褻被內地警方刑拘，大行擔憂加劇新城發展（01030）和新城控股（601155）的業務風險和財務風險，因此惠譽將兩間公司的長期外幣和本幣發行人違約評級列入負面評級觀察名單。目前王振華實際持股新城發展的71%，而新城發展持有新城控股67%股權。

惠譽認爲，王振華事件可能在短期內負面影響兩家公司的經營和財務業績，包括兩家公司的預售和拿地規模可能因聲譽受損而下滑。兩家公司的融資渠道也可能受到影響，而如果兩家公司的運營、融資

持續疲弱，可能導致其信用狀況發生不可逆轉的惡化。

標普稱王振華遭扣押及調查，將對公司名聲及品牌造成嚴重損害。但該行認爲，由於相關指控僅涉個人層面，對公司業務及融資活動影響還有待確定，目前將新城發展列入負面觀察名單，待事件更爲明朗化及視乎會否對公司業務及融資帶來影響。標普予新城發展長期發行人評級「BB」，其已發行無抵押債券評級「BB-」。

高盛亦因此次事件，下調新城發展評級至「中性」，該行指，自7月3日起，公司股價調整達36%，由於意外轉換管理層

，相信中短期公司會將焦點放在現有業務，而因應公司過去三年急速擴張，和其商住合體的發展模式帶來挑戰，高盛下調其銷售和盈利預期，同時擴闊資產淨值折讓。

野村將新城發展投資評級由「買入」下調至「中性」，目標價由12元降至7.5元，該行認爲，雖然目前未看到即時負面影響，但對新城發展未來能否維持高銷售增長及擁有土地成本優勢存疑，而且聲譽及誠信受損，對未來公司獲取銀行融資及從地方政府取得新土儲有很大影響，相信未來一段時間投資者不會沾手該股。

坤集團首掛升1.3倍 每手賺5280元

【大公報訊】實習記者沈慧盈報道：坤集團（00924）昨首日掛牌，開市報1元，較招股價高1倍，最高錄得1.25元，最低曾報0.79元。該股全日收報1.16元，較上市價高1.3倍，以每手8000股計，不包括手續費，每手賺5280元，全日成交額達1.48億元。集團爲新加坡機電服務供應商，主要提供電機工程解決方案，而服務主要包括定製、安裝電氣系統、協助取得法定批准

、測試及投入使用等。

另外，消息透露，製造及銷售半掛車及專用車上裝置的中集車輛（01839），以下限6.38元定價，該股招股價介乎6.38至8.08元，並預售2.65億股，該公司集資額達16.91億元，將會投放在建設位於美國及歐洲的新廠房、研發新產品、償還銀行借款等。該股預期7月11日上市，海通國際爲其保薦人。據市場消息，另一新股晉商銀行

（02558）國際配售已經足額。該股將於本月11日截止認購，預期7月18日上市。

中泰國際發表報告指，晉商銀行是山西省唯一的省級城市商業銀行。按截至2018年底的一級資本計，集團總資產達2272億元。截至2018年底，集團有營業網點160個，實現了對山西省全部11個地級市的覆蓋，故中泰國際給予晉商銀行中性評級。

憧憬減息 資金轉吼地產股

【大公報訊】記者劉鑛豪報道：本地二手樓價指數上周再刷新歷史高位，上半年累漲9%，美銀美林預期全年整體住宅樓價按年升半成，消息利好本地地產股，相關板塊昨日逆市造好，抵銷折息攀升壓力。大市表現方面，港股陷入窄幅爭持悶局，恒指收市回吐20點，分析員相信，指數在二萬九關口遇阻力，關注美國次季企業或遜預期，間接讓港股承壓。

香港可供發展私樓的土地儲備不足，研究機構推算三、四年後，公私房屋的供應量將有斷崖式下跌的危機。在長期求過於供的情況下，樓價易升難跌。美銀美林指出，自2002年以來，香港住宅物業累計供應短缺達到7.8萬個單位。於2014年至2017年間，平均每年銷售土地相當於可建單位1.87萬伙，2018年供應僅1.35萬個單位。另邊廂，2019年至2021年間，每年私人住宅需求約2萬個。在供需落差下，本地樓價即使回落，相信很快便得到支持。美銀美林預期，本地今年住宅樓價按年升5%，明年樓價持平。

住宅樓宇供不應求，本地地產股將成爲大贏家，昨日逆市造好，新地（00016）

、恒地（00012）股價升0.2%，分別報136.6元、44元；長實集團（01113）股價升0.1%，報61.80元。

整體大市表現，經過周二大漲逾300點後，恒指過往三日陷於膠着狀態，全日高低位約160點，收市時跌20點，報28774點。國企指數跌18點，報10895點。大市交投不斷萎縮，主板交投額562億元，較上日大跌22%。光大新鴻基證券策略師伍禮賢稱，中美兩國仍未就恢復貿易談判落實會議日期，而華爲是否被解除貿易禁令仍屬未知數。中美貿易關係讓投資者無所適從，恒指短線在29000點遇阻力，但第三季仍有希望上試30000點。踏入七月份，美國企業陸續公布業績，若業績遜預期，港股或受拖累下跌。

內房股遇回吐壓力

內房股昨日走軟。有報道指內地信託公司收緊房地產相關貸款，同時多個城市的按揭有上浮跡象。渝港國際（00613）股價跌7%，報0.145元；遠洋集團（03377）股價跌2.8%，報3.39元；花樣年（01777）股價跌2.7%，報1.42元。瑞信發表報告唱

好內房股。瑞信稱，內地前30大房企上月銷售按年升11%，優於市場預期；隨着這些房企下半年推出更多樓盤，合同銷售增長可望加快。

伍禮賢提醒，大型內房企業近年以高槓桿、高周轉率，滾大銷售規模；這種發展模式未來很難再複製。該行對內房板塊持中性看法，較可取的選擇包括中國海外（00688）、華潤置地（01099）。

美銀美林子本港地產股目標價

股份	目標價 (元)	投資評級
長實集團(01113)	81.0	買入
恒基地產(00012)	51.4	買入
新世界發展(00017)	16.0	買入
信和置業(00083)	16.9	買入
置富產業(00778)	11.3	買入
太古地產(01972)	35.0	買入
恒隆地產(00101)	24.0	買入
希慎興業(00014)	45.5	中性
領展房地(00823)	98.0	中性