

期望各方互諒互讓 社會早日回復和諧

呂志和：警隊秉公辦事 世界級優秀

近日香港社會處多事之秋，暴力衝突升溫，銀河娛樂（00027）主席呂志和認為，香港警隊是世界級優秀，期望各方互諒互諒，讓香港社會平靜、早日回復和諧。另外，銀娛上半年少賺7.3%至66.8億港元，派特別息每股0.46元。

大公報記者 李潔儀

「香港現時環境，大家都唔想，最重
要和諧，『唔掂講到掂』，我願望『食餐
好飯，飲好咖啡』。」呂志和出席業績發
布會後表示，香港警隊秉公辦事，是世界
級優秀的，着大家要有信心，又指警隊維
持社會秩序好辛苦，期望香港可以平靜，
各方互助互諒。

被問到近日集會人士進駐香港機場，
令機場需要關閉，銀娛副主席呂耀東回應
指，作為香港人當然不希望交通、基建受
到影響，直言「大家都要搵食、要生存」。
他續說，外國旅客佔銀娛客數較少，目
前未見造成影響。

呂耀東嘆宏觀形勢差

另外，銀娛派成績表，單計第二季經
調整EBITDA錄得43.32億元，按年微升
0.1%，按季上升9%。期內，淨收益為
131.7億元，同比下跌5.4%，來自淨博彩
收益貢獻111.43億元，按年下跌6.3%。

呂耀東表示，目前大圓形勢較差，包
括中美關係持續緊張、人民幣貶值、新場
競爭等，惟幸賭場收入穩定，無計劃以回
佣方式吸客。他續說，貴賓廳與中場的含
金量不同，未來會以更多元化發展，例如

於路氹第三及第四期有逾九成屬於非博彩
元素，包括會展中心、演藝館等。

路氹第三期明年局部竣工

對於路氹第三及第四期的進度，呂耀
東指出，第三期項目將於明年底局部完工
，預期在2021年初投入營運，第四期項目
亦將按計劃在2022年竣工並交付使用。

較早前，在有關商標登記發現，有來
自銀河娛樂註冊的「銀河金峰綜合度假城
」，申請日期是今年5月22日。就第三、
四期是否命名為銀河金峰（Galaxy Gold
Resort），呂耀東回應說：「暫無可奉告
」。

至於日本方面，呂耀東表示，仍在等
待日本政府公布具體消息，據了解今年11
月會有新消息公布。他強調，一直與中央
部門、城市政府及潛在合作夥伴交流，期
望可為發展日本市場作迅速行動。

摩根士丹利報告指出，銀娛第二季經
調整EBITDA表現優於預期，重申「與大
市同步」評級，目標價50元。

銀娛昨日股價跟隨大市向下，以全日
最低44.3元收市，跌幅達5.8%，是跌幅
最大藍籌股。



希慎料七八月營業額跌一成

【大公報訊】希慎（00014）中期純利跌7.6%至27.83億元，但若扣除物業重估收益影響，核心利潤增8.9%至13.94億元。首席財務總監賀樹人稱，上半年旗下商舖營業額按年增長約4%，但7、8月則受市場環境影響，估計下跌逾10%，但暫時未有租戶要求減租。他又強調，短期的經濟波動不會影響集團的長線投資策略。

自今年六月起，銅鑼灣一帶經常出現示威活動，主席利蘊蓮承認對集團業務有一定影響，但她亦指出，環球經濟衰退，中美貿易戰越演越烈都帶來一定影響，投資需求及旅遊業所受影響最大，亦有租戶觀望前景，集團會積極幫助租戶經商，提高營業額。

利蘊蓮強調，集團在銅鑼灣已發展95年，是作長線發展，而目前零售、寫字樓租金各佔約一半，而寫字樓租戶中有不少跨國企業，表現相對穩定，現階段足以分

攤風險，但公司亦會留意寫字樓供求波動帶來的影響。

賀樹人表示，今年首季旗下零售整體增長5%，惟次季升幅放緩至3%，估計7月零售銷情按年下跌逾10%，但目前未有足夠數據，希望全年表現仍可優於大市。至於明年租約到期的商戶約20%至25%，屬較低水平。而上半年銷售方面，首席營運總監呂幹威稱大部分行業表現都不錯，其中以餐飲表現最佳，利蘊蓮則補充，珠寶、鐘表表現較差。

銅鑼灣作為經常有示威的地區，呂幹威表示每次示威都有示威者進入，目前公司亦可以管理得到，公司亦會給予前線員工支持和培訓，以應付突發事件。對於是否允許警察進入，他表示，早前警方有公布指引，在什麼情況下可以進入私人地方，公司會尊重警方決定，及遵守法律。



▲利蘊蓮（中）承認示威活動對集團業務有一定影響 大公報攝

利蘊蓮主要言論

- 公司看長線發展，短期經濟波動沒有太大影響
- 7、8月商場受到社會運動影響，會積極幫助租戶做生意
- 上半年旗下商場餐飲表現特別好，珠寶鐘表表現則較差
- 市場波動，零售業影響較大，寫字樓則較為平穩

希慎2019年中期業績簡表

	2019年中期	變幅
營業額	20.86億元	+9.1%
經常性基本溢利	13.94億元	+8.9%
基本溢利	13.94億元	+8.9%
公布溢利	27.83億元	-7.6%
每股基本溢利	133港仙	+8.9%
每股公布溢利	266港仙	-7.6%
中期股息	27港仙	無變化



大摩籲避零售股看好收租股

【大公報訊】近期有投資者認為，地產股大跌後，股息收益率已創歷史新高，高見4.5%，希望在地產股中尋寶，但大摩發表研究報告警告，今年下半年本港樓價及零售銷售仍有很大風險，短期應該避開地產及零售相關股份，相對地，該行推薦投資者可以入手香港及內地寫字樓股份。

報告指，過去一個月地產股已跑輸恒指約6%，但相信仍未見底。而目前本港寫字樓空置率仍然處於低水平，故較看好寫字樓股份，推薦恒隆（00101）、太古地產（01972）及新地（00016），勝過九龍倉置業（01997）、希慎（00014）及恒地（00012）。

昨日本港地產股、零售股繼續捱沽，希慎興業跌3.4%，新地跌1.8%，恒隆跌逾1.5%，九倉亦跌0.8%，莎莎國際（00178）跌4.9%，卓悅控股（00653）跌2.5%，恒安國際（01044）跌2.4%，L'OCCITA（00973）跌2.3%。



▲大摩認為投資者可以入手香港及內地寫字樓股份

主要本地地產股及零售股表現（去月底至今）

股份	昨日收市價	較7月31日收市價變幅
新世界發展	9.22元	-16.94%
新鴻基地產	108.3元	-14.66%
長實集團	51.4元	-13.40%
希慎興業	32.8元	-12.42%
嘉華國際	3.65元	-10.98%
恒基地產	36.35元	-10.80%
領展房產基金	86.55元	-5.31%
先施	0.26元	無變化
CEC國際控股	0.42元	-15.15%
利福國際	9.28元	-13.59%
永旺	3.42元	-9.52%
利亞零售	3.74元	-7.43%
永安	23.6元	-2.48%

風險增 滙豐加按息0.1厘再削回贈



▲滙豐調整按揭利率，實際按揭息率由2.375厘加至2.475厘

【大公報訊】滙豐銀行繼早前調升轉按揭按揭息率後，昨日再度調整按息，新造一手、二手及轉按的封頂水平，由全部P減2.75厘調升至P減2.65厘，實際按揭息率由2.375厘加至2.475厘，加息幅度為0.1厘。該行並將1000萬元以下物業的現金回贈調低至1%，而1000萬元以上則減至1.5%。分析認為，調整與環球經濟不明朗以及近日香港社會的動盪有關，銀行作出較審慎的決定，料會有銀行逐步跟隨調整。

經絡料其他銀行跟隨

滙豐發言人回應指，作為主要的市場參與者，滙豐致力確保本港的按揭市場能夠健康發展，因此，該行會因應市場情況定期檢視按揭息率，如有需要，作出適當調整。近日，經過參考多項因素，包括香港銀行同業拆息、該行的競爭力及市場價格，決定調整按揭息率。

經絡按揭轉介高級副總裁曹德明認為，近日的香港社會問題與中美貿易摩擦，或會令銀行作出較審慎的決定，以穩妥管理任何可能出現的風險，因此為使利率正常化，調低現金回贈對整個樓按市場來說是走向一個較健康的方向。他又指，這次的優惠變動，令銀行之間優惠的差異性增大，相信會令按揭市佔率的排位改變，或會令中小型銀行的按揭計劃更具吸引力。不過，香港現時的市況仍存在隱憂，為加強風險管理，不排除有其他銀行稍後跟隨調整。

至於封頂息率方面，在美聯儲減息及拆息回落至低水平的情況下，他認為，銀行為保持適當的競爭性及優質客戶，只要息口仍在合理的水平下，短期內再次上調的機率不大。

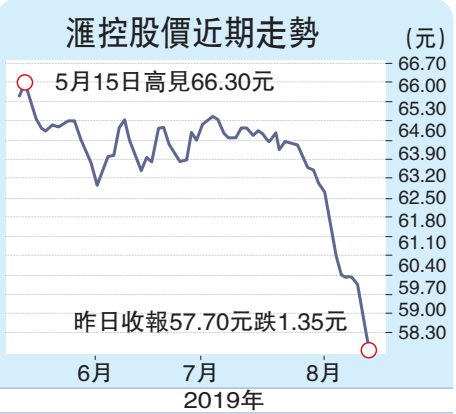
分析料或涉走資

中原按揭董事總經理王美鳳回應指，

近月拆息反覆上落，但較年初已上升明顯幅度，銀行資金成本上升，加上年內有機會再有巨型新股及接着季節性因素、市場風險增加等因素均令拆息處於較以往偏高水平，但現時美國啟動減息，銀行基本上不會加息，故選擇牽頭調整新造按揭及優惠，冀改善按揭業務利潤及利息差，及扭轉以往無利可圖局面。是次大型銀行調整按揭優惠具指標性作用，預料將有銀行逐步跟隨調整。

星之谷按揭轉介行政總裁莊錦輝認為，調整與環球經濟不明朗以及近日香港社會的動盪有關，預期銀行的存款資金或會流走，故此銀行基於風險管理因素，遂透過收緊按揭貸款的利率及現金回贈，進一步減少按揭貸款比例。

他預料其他大型銀行亦會逐步跟隨，不過由於中小型銀行的資金來源不少是從同業市場拆借，而本港銀行同業拆息（HIBOR）近日相對穩定，加上部分銀行或



滙豐轉按優惠變動

項目	優惠
現金回贈	1000萬元以上貸款減至1.5%；1000萬元以下貸款減至1%
封頂利率	由最優惠利率（P）減2.75%，增加至P-2.65%，實際利率為2.475%

於上半年已接近達成全年貸款目標，因此中小行暫時無立即要跟隨的壓力，故預料影響不大。