

憧憬財爺派糖 地產股偷步炒起

新世界漲近8%領先 專家：經濟下行後市不樂觀

美國債息掛鈎引發的經濟衰退疑慮，美股周三急瀉800點。外圍遇冷，在市場一片看淡下，港股昨日出現戲劇性走勢。恒指早段曾跌402點，一度跌穿二萬五關；及後在本地地產股報復性反彈下，收市時倒升193點。恒生地產分類指數大漲1197點，新世界發展（00017）股價彈高超過7%。分析員指出，大市超賣反彈，最樂觀可見27086點，惟投資者切忌高追本地地產股。

大公報記者 劉鑛豪

美國2年、10年期國庫債券孳息率在周二短暫出現倒掛，只是10年期孳息率隨後很快便重回常態，再度高於2年期孳息率。市場情緒稍為舒緩，資金趁低泊入股票資產。恒指昨日早段最多跌402點，低見24899點。大市在低位獲得承接，在本地地產股及中資電訊股領軍下，指數拾級而上，更且由跌轉升，恒指收市時倒升193點，報25495點。國企指數升37點，報9903點。

恒指短期上望25900

信誠證券聯席董事張智威指出，多個因素大市向上，包括中聯通（00762）業績勝預期，拉動指數權重股中移動（00941）股價上漲。除此以外，資金湧向領展（00823）、友邦（01299）等大藍籌股。另外，市場憧憬財政司司長陳茂波將推出紓困措施，可以改善經濟狀況。恒指技術上有機會重上10天線（昨處於25900點）。倘若市場對港府最新措施反應正面，指數或上望20天線（昨處於27086點）。

第一上海首席策略師葉尚志稱，美息倒掛預示當地有可能在一、兩年後出現經濟衰退，對現況並無即時性影響，美股周三似乎過分反應孳息率情況。他又稱，港股資金昨日趁低吸納，這是否表示大市已經短線企稳，仍有待進一步觀察。

近月股價大回小漲的本地地產股終於發威，恒生地產分類指數昨日大升1197點，報37142點，是今年4月1日以來最大單日漲幅。在平倉盤帶動下，新世界發展股價極度反彈7.8%，收報9.8元，是動力最強本地地產股。九龍倉置業（01997）股價升4.6%，報46.85元；領展房產股價漲4.1%，報90.45元。新鴻基地產（00016）股價升4%，報112.7元。

葉尚志稱，本地地產股經過深度調整後，跌得深，反彈力度也強，只是投資者須警惕今輪反彈浪未必持久，所以不要入市高追。他又稱，環球債息走低，本地地產股現價股息率達到5厘，以收息角度而言，這個板塊的確具有股息吸引力，但要注意，本地地產股股價仍然具有潛在調整壓力，股價若回調一、兩日，跌幅便已經相等於全年股息。因此，投資者應待本地社會氣氛改善，再考慮吸納本地地產股。張智威同樣對本地地產股的投資價值有保留，主要因為下半年經濟表現「麻麻」。

聯通績優兼唱好靚一成

其他個股表現方面，中聯通公布上半年業績後，獲瑞銀、瑞信等多間大行唱好，昨日股價急漲10.9%，報7.8元，是表現最佳藍籌股。其中中資電訊營運股亦造好，中國移動股價升5.4%，報66.1元；中國電信（00728）股價升5.8%，報3.6元。

新世界售三非核心資產套23億

【大公報訊】新世界發展（00017）總結集團出售非核心資產情況，包括早前出售觀塘駿業街兩個合共16萬平方呎的工業項目、荃灣海濱花園169個車位，及一個位於港島的商場，合共23億元，目前已分別成交及簽署臨時買賣合約並收取訂金。旗下新創建（00659）於今年上半年

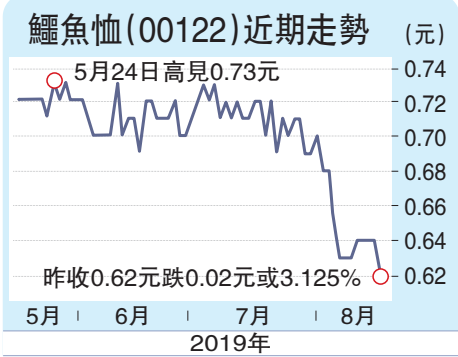
，亦出售合共約13億元非核心業務，包括悉售內地富城（北京）停車管理有限公司、天津東方海陸集裝箱碼頭有限公司24.5%權益及天津五洲國際集裝箱有限公司18%權益；並減持北京首都國際機場有限公司的股权等。新世界稱，集團除繼續優化業務組合外，也會積極物色新的投資機會以加強核心業務發展。

鱷魚恤盈警：消費意欲跌累及成衣生意

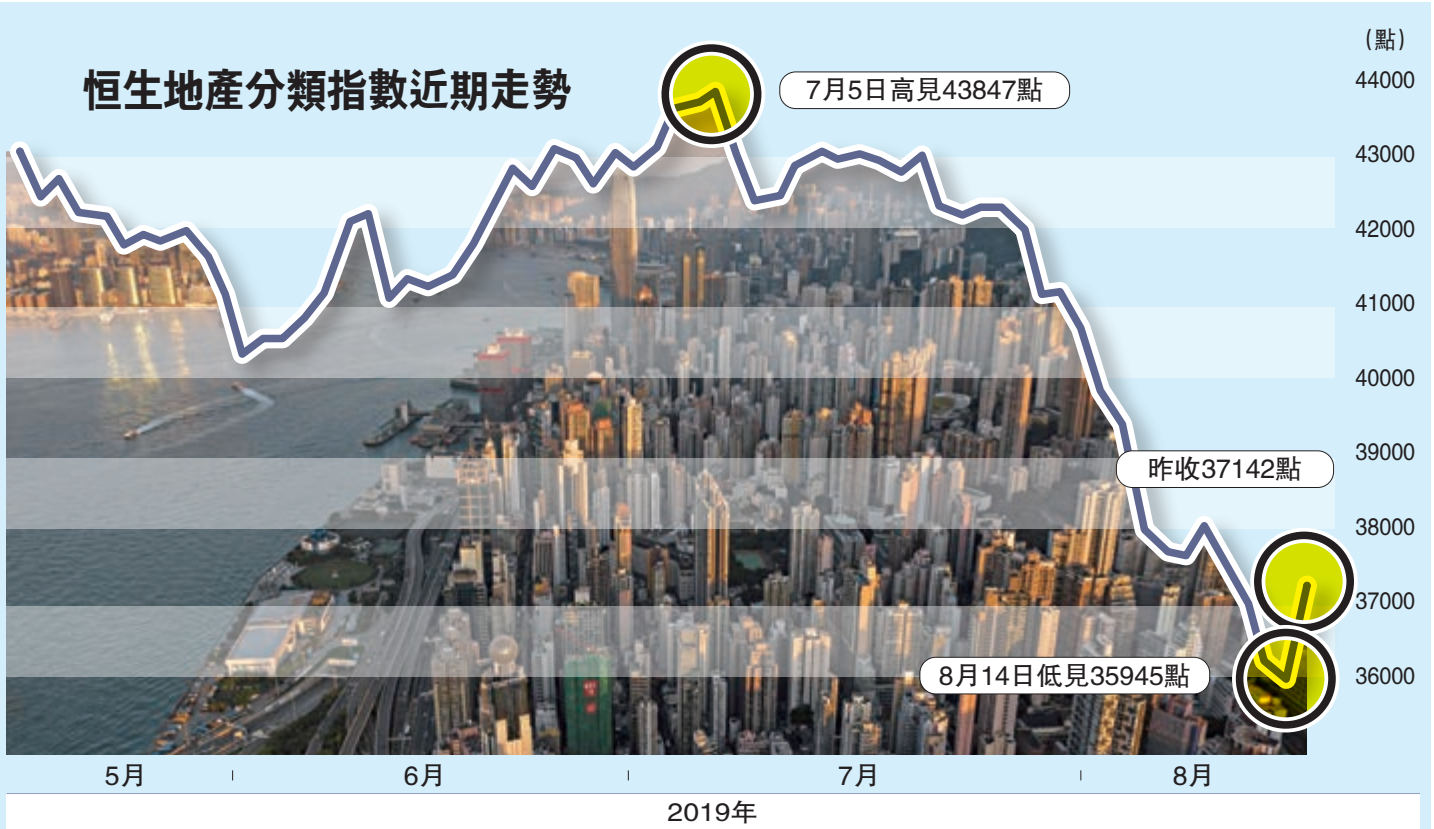
【大公報訊】鱷魚恤（00122）發盈警，因截至今年7月底止財政年度，來自集團投資物業重估收益「大程度下跌」，及「成衣業務表現可能惡化」影響，料過去一財年業績將比上年度公司擁有人應佔綜合溢利的1.6億元大幅倒退，但若按公平值計入損益之財務資產價值，過去年度下半年則有所好轉。

鱷魚恤表示，由於全球經濟放緩，特別是內地，加上香港政府持久推行的降溫措施和近期群眾不安，令香港房地產市場上行動力放緩。在諮詢與集團並無關連的獨立合資格專業估值師後，初步預期過去財年集團的投資物業重估收益會較前一年度的1.8億元大幅度下跌。

鱷魚恤指出，過去財年，由於各種因素令香港及海外客戶消費意欲下跌至低谷，其中包括全球經濟下滑、人民幣貶值、秋冬兩季天氣異常和暖及社會動盪。若然現時社會動盪的負面影響趨於深遠，預期



鱷魚恤預期成衣業務，全年業績可能倒退



本地地產股大幅反彈 (單位：港元)

股份	昨收	升幅	股份	昨收	升幅
新世界發展 (00017)	9.80	▲7.8%	恒基地產 (00012)	37.40	▲3.7%
九龍倉置業 (01997)	46.85	▲4.6%	信和置業 (00083)	11.42	▲3.6%
領展房產 (00823)	90.45	▲4.1%	太古地產 (01972)	27.25	▲3.6%
新鴻基地產 (00016)	112.70	▲4.0%	長實集團 (01113)	51.50	▲2.6%

證券界對後市觀點

專 家	評 論
信誠證券 張智威	港股有機會技術反彈至25900點，政府最新支援政策若獲市場受落，指數可見27086點
第一上海 葉尚志	本地地產股超賣後反彈，現價追入估值率不大

北水掃貨 本月流入逾300億

【大公報訊】港股八月份反覆向下，無礙內地資金入市信心，昨日插穿二萬五關後呈現V彈，港股通進場情況就更加踴躍，資金淨流入規模達到51.18億元人民幣，較上日增加27%；而月初至今累計淨流入規模已達到334.78億元人民幣。

港股通（滬）仍舊是港股主要購買力，昨日淨流入38.99億元人民幣，增加25%。在港股通（滬）渠道下，建設銀行（00939）是交投最活躍股份，內地資金買入額12.37億港元，賣出額相對偏低，約1.41億港元。騰訊（00700）昨日買入額5.11億港元，賣出4.72億港元。

，可惜是因為賣出金額太多之故。中興通訊昨日買入額1.53億港元，賣出額為2.07億港元。中興通訊昨日股價跌5.1%，報18.54港元。中興通訊並不寂寞，因為中國鐵塔（00788）亦是遇到資金淨流出情況。昨日只有1829萬港元北水買入中國鐵塔，賣出額則有1.61億港元。中國鐵塔昨日股價逆市跌1.6%，報1.84港元。

大行看淡 騰訊逆市跌2.8%

【大公報訊】記者李潔儀報道：儘管騰訊（00700）季績勝預期，惟預告廣告業務收入受壓，多家券商紛紛下調目標價，拖累股價跌至325.8元一個月低位，收報330.4元，逆市下跌2.8%。

摩根大通發表研究報告指，騰訊的電腦遊戲弱勢已見穩定，相信下半年手遊業務增長有望加快。該行預期，在成本控制的前提下，騰訊下半年盈利料可增逾40%，重申「增持」評級，目標價由460元降至450元。

交銀國際提到，看好騰訊下半年遊戲業務表現，惟憂慮廣告業務的增長，維持騰訊「買入」的投資評級，目標價微升0.4%，由原先的450元調升至452元。

此外，瑞銀報告認為，騰訊面對其他短視頻平台的競爭，將延續至明年。該行把騰訊2019年全年收入下跌2.2%，至3813億元人民幣，反映廣告收入下跌的預測。瑞銀把騰訊目標價由450元降低至440元，重申「買入」評級。



▲騰訊的電腦遊戲弱勢已見穩定，下半年手遊業務增長有望加快盈利料可增逾40%

券商對騰訊目標價

券 商	投資評級	目標價 (港元)
交銀國際	買入	由450元上調至452元
摩根大通	增持	由460元降至450元
瑞 銀	買入	由450元降至440元
美銀美林	買入	由445元降至433元
花 旗	買入	由441元降至429元
野 村	買入	由430元降至428元
大 和	買入	由425元降至420元

澳優遭狙擊 急挫兩成後停牌

【大公報訊】沽空機構殺人鯨資本（Blue Orca Capital）發表報告稱，澳優乳業（01717）公司誇大其營業收入，財務數據完全不可信，並認為其每股股價僅為5.78港元，較14日收市價下跌53%。

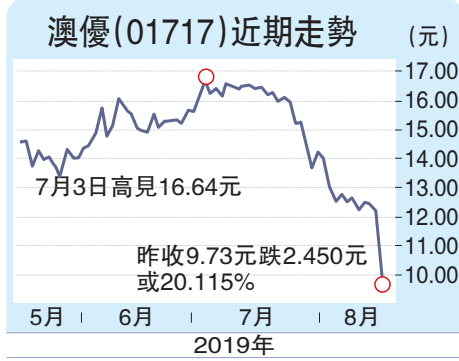
沽空機構列五大質疑

- 虛報營業收入。根據海關公開的數據，其嬰幼兒配方奶粉在內地的銷售額被誇大52%，產品實際進口數量遠低於澳優聲稱的數量。
- 誤導內地消費者。公司旗艦品牌之一佳貝艾特羊奶粉在其中國官網上稱，有乳糖不耐受或對牛奶蛋白過敏的嬰兒可以將其作為替代品，然而其歐美網站上明確指出有上述情況的嬰兒不應使用該產品。

3.低報人工費用。澳優公布的數據顯示其2017年公司職員總人數為3092名，人工相關費用總值為人民幣4.84億。然而，承擔其絕大多數幼兒配方奶粉生產工作

殺人鯨資本對澳優的質疑

- 中國區嬰幼兒配方奶粉銷售額被誇大52%
- 誤導中國消費者，隱瞞其產品乳糖成分來自牛奶的事實
- 低報人工費用，荷蘭員工僅佔公司員工總數的40%，但相關人工費用佔整體高達94%至96%
- 通過雲養邦（香港）作虛假交易和秘密輸送利益
- 企業醜聞不斷，部分高管試圖通過篡改公司帳簿和紀錄掩蓋財務造假行為



的荷蘭子公司Ausnutria,B.V.同年有1225名全職員工，佔總人數的40%，並且荷蘭監管文件顯示該地區人工相關費用已達人民幣4.54億。

4.通過雲養邦（香港）作虛假交易和秘密輸送利益。澳優Nutrition Care產品主要通過雲養邦在內地市場進行銷售，澳優聲稱擁有雲養邦60%的股權，並於今年7月宣布以人民幣2.46億收購剩下40%的股權。然而，香港公司註冊檔案顯示，雲養邦由集團首席財務官王煒華100%持有，並不為澳優持有。

5.企業醜聞以及眾多未披露關聯方分銷商。回顧澳優歷史，其曾於2014年被停牌2年4個月。隨後其部分高管又試圖通過篡改公司帳簿和紀錄來掩蓋財務造假行為。

報告一出，澳優股價急挫20.11%後停牌，停牌前報9.73元，成交額為1.18億元。對此，澳優發出公告，強烈否認該報告所載指控，之後將另行發表公告澄清和處理此次指控。