

張健民, CFA

研究部主管

ivan.cheung@sinopac.com

黃淼雲

研究員

james.wong@sinopac.com

■ 大市分析

是日推介：

新高教集團 (2001) : 估值吸引，中期業績增長亦強勁，同時近期股價走勢向好。短期目標：\$4.15 (四月高位)，止蝕價：\$3.0 (100天線)。

今天有利好/淡消息的公司：

利好消息：時富金融服務集團 (510)、時富投資集團 (1049)、理士國際 (842)、中國奧園 (3883)、阜豐集團 (546)、綠地香港 (337)、龍湖集團 (960)、粵海置地 (124)、兆邦地產 (1660)、中國海洋石油 (883)。

利淡消息：聯想集團 (992)、正道集團 (1188)、旭日企業 (393)、星美控股 (198，停牌)。

其中可留意的股份：龍湖集團、富力地產。

其中應特別避免的股份：旭日企業。

市場展望及評論：

[回吐宜嚴守 25,200-25,300 關口] 昨日早上提及「貿易戰陰霾左右大局、短期不能收復 10 天線則再望下試 25,200-25,300」，恒指九月第一個交易日受本地地產及濠賭股拖累，低開 97 點後最多曾跌 222 點險守 25,500 關，收市報 25,627 點跌 98 點 (-0.38%)；成交大減兩成二至 678 億，屬利淡，藍籌的勢頭變化不大，僅有 18 檔上升，3 持平 29 檔下跌；短期仍以已轉跌的 10 天線 25,874 點為阻力，上攻不破則再望下試 25,200-25,300 近上一低位。

本地地產股再受示威事件拖累，藍籌中九龍倉置業 (1997) 及信和置業 (83) 曾創 52 周新低，其他收租股以至領展房產基金 (823) 跌幅亦大於大市，基本面以後者及新鴻基地產 (16) 較吸引但肯定未介吸納時；中國神華 (1088) 受惠同業兗州煤業 (1171) 績佳刺激漲 3.7% 而基本因素更勝一籌，短線上望 \$16.5；騰訊控股 (700) 受惠公司回購股份消息轉強，先看 340 元關能否被收復；濠賭股受賭收消費息拖累但低位似有平淡倉買盤支持，銀河娛樂 (27) 屬正路之選，新濠國際 (200) 績佳，兩者搏反彈皆只宜小注。

其他股份方面，合景泰富集團 (1813) 走勢強勁，昨日一度上試 50 天線，企穩 7.0 元可吸納，看 7.4 元，止蝕價 6.8 元；綠葉製藥 (2186) 一度跌穿 100 天線約 6.12 元支持後反彈，收市回升至 100 天線之上，可用來作止損，看 6.8 元；海通證券 (6837) 在 A 股造好下可挑戰 8.3 元，止損價 7.5 元；玖龍紙業 (2689) 價量齊升，收市企上 50 天線約 6.6 元，可考慮用 50 天線來作止蝕，下關挑戰 7.0 元；中國中藥 (570) 股價自 2.9 元反彈，相信不跌穿 50 天線約 3.5 元可以繼續上望。美股周一晚勞工節假期無市亦無 ADR 指數及股價報價，場外期貨顯示杜指及標指回吐約 0.6% 左右，昨晚夜期先高後低，收報 25,351 較昨午收市再跌 154 點 (-0.60%)。

每日觀察名單

是日推介

新高教集團 (2001)

利好消息

公司	原因
時富金融服務集團 (510)、時富投資集團 (1049)	董事委任
理士國際 (842) 中國奧園 (3883)	收購資產 附屬公司獲准 發人幣公司債
阜豐集團 (546) 綠地香港 (337)	收購資產 合營項目
龍湖集團 (960) 粵海置地 (124)	主要股東增持 資產變現
兆邦地產 (1660) 中國海洋石油 (883)	提拆股建議 高管辭任

利淡消息

公司	原因
聯想集團 (992)	董事離世
正道集團 (1188)	董事辭任
旭日企業 (393)	董事辭任
星美控股 (198)	拖欠工資租金 及版權費

營運數據

富力地產 (2777)
融信中國 (3301)

數據速覽

昨天恆指	25,626
變動/%	-98/-0.4%
昨天國企指數	10,103
變動/%	20/0.2%
大市成交 (億港元)	678
沽空金額 (億港元)	121
佔大市成交比率	17.8%

本地市場導報

2019年9月3日

上證指數	2,924
變動/%	37/1.3%
昨晚道指	26,403
變動/%	41/0.2%
金價 (美元/安士)	1,525
變動/%	-1/-0.1%
油價 (美元/桶)	54.9
變動/%	-1.8/-3.2%
美國 10 年債息 (%)	1.53
變動 (點子)	+2bps
人民幣兌換參考價格	
賣出	買入
1.07890	1.10370

利好消息：時富金融服務集團 (510)、時富投資集團 (1049) 吳子威獲委任為執行董事及行政總裁。此外，李成威獲委任為該公司執行董事；陳志明留任執行董事，並獲晉升及委任為時富投資集團 (1049) 副行政總裁，負責時富投資集團的企業管理及策略計劃和發展；何子祥則辭任執行董事。上述變動旨在對應新的策略方向及業務發展，並於即日起生效。理士國際 (842) 以現金代價 1.1 億元人民幣，收購深圳市會展灣中港廣場寫字樓 6 棟 A 座 14 樓 1401 至 1409 室。該公司擬將中國業務之公司管理、銷售及市場推廣，以及業務部門搬遷至該物業。中國奧園 (3883) 旗下內地全資附屬奧園集團獲中國證監會批准，可發行本金總額 42 億元人民幣的境內公司債券，票面年利率 6.8%，年期為 4 年。該公司稱，擬動用發行第一期境內債券的所得款項，用作若干現有債務之再融資。阜豐集團 (546) 以總代價 4490 萬元人民幣，向主席李學純女兒李鴻鈺及其他前執行董事等關連人士，購入一間農產品公司。該農產品公司主要在中國銷售及分銷化肥產品，銷售網絡覆蓋中國 30 多個省市及全球部分其他國家及地區，並已與超過 1000 名客戶建立關係。綠地香港 (337) 旗下祥凱與常州黑牡丹置業組成合營，發展常州市新北區新橋鎮的地皮，擬於 4 年內開發為住宅、商業及辦公綜合項目。合營企業的註冊股本總額將為 2000 萬元人民幣，將由祥凱及常州黑牡丹置業分別擁有 80% 及 20% 股權。地皮的總佔地面積約 8.5 萬平方米，准許容積率介乎 1 至 4；其中，住宅土地用途的土地使用權為 70 年，以及作批發及零售土地用途及商業金融土地用途 40 年。龍湖集團 (960) 主要股東 Charm Talent 於 8 月 28 日至 30 日期間，於公開市場增持 429.55 萬股，每股平均價 27.86 元，涉及金額 1.2 億元。交易完成後，Charm Talent 的持股量由 43.92%，上升至 43.99%。粵海置地 (124) 以代價 4874 萬元人民幣 (約 5391.6 萬港元)，向最終控股股東粵海控股附屬，出售廣州拾桂府項目下的 7 個住宅單位。拾桂府項目位於越秀區，總地盤面積約 1.22 萬平方米，總樓面面積約 11.93 萬平方米，包括住宅單位、商業物業及車位，全部住宅及部分車位作出售用途，餘下物業將作出租用途。兆邦基地產 (1660) 建議股份 1 拆 5。待股份拆細生效後，每手買賣單位將維持不變，仍為 8000 股，股份拆細旨在提高股份買賣的流通性，並擴闊股東基礎。股份拆細生效後，已發行股份數目將有所增加，預期拆細股份的每手買賣單位於聯交所的交易價格將有所下調，從而吸引更多投資者，因此拆細股份的流通性將提高。中國海洋石油 (883) 楊華因任職變化，辭任非執行董事、董事長及提名委員會主席職務，即日起生效。目前，該公司董事長及提名委員會主席職務及職責，將由副董事長代為履行。另外，袁光宇因到退休年齡，今日起辭任執行董事及首席執行官，其職務及職責將由總裁代為履行。

利淡消息：聯想集團 (992) 獨立非執行董事馬雪征上周六 (8 月 31 日) 辭世，該公司表示深切哀悼，並向其家屬致以深切慰問。馬雪征於 1990 年加入聯想，曾擔任執行董事，高級副總裁兼首席財務官等職務，直至 2007 年退任管理層，並調任為非執行董事。其後她繼續在聯想董事會擔任不同職務，包括審計委員會成員和薪酬委員會主席。在聯想工作期間，她

為聯想作出寶貴的貢獻，特別是在 2004 年收購 IBM 個人電腦業務以及隨後的整合時，更是發揮重要作用。另外，馬雪征亦為港交所（388）獨立非執行董事兼稽核委員會、風險委員會及風險管理委員會成員。正道集團（1188）許永生因計劃移民而辭任公司執行董事，即日起生效。許永生辭任後，已不再擔任公司副主席，惟同意出任顧問，以繼續於公司要求時為集團作出貢獻。旭日企業（393）林家禮已辭任公司獨立非執行董事一職，以便於 9 月 1 日履新為旭日集團之董事，並於 8 月 31 日起生效。林家禮辭任後，亦將不再擔任公司審核委員會及薪酬委員會之成員。星美控股（198）時尚欠足夠營運資金支持業務營運。於上月底尚未向其部分僱員支付的工資總金額約 8100 萬元人民幣。同時，就若干租賃物業尚未支付的租金總金額約 9400 萬元，尚未向其供應商支付的已在集團影院上映電影的版權費用總額約 2000 萬元，合共涉及金額 1.95 億元。上月底，集團在內地經營約 336 家影院，其中約 201 家營運中，約 135 家已暫時停業。管理層預期，已暫時停業的 27 家影院將於不久將來恢復營業。由於未能向電影供應商支付若干版權費，經管理層積極與主要供應商磋商，已達成付款共識及維持新片供應。該股將繼續停牌。

營運數據

營運數據：富力地產（2777）8 月合約銷售總金額約 105.3 億元人民幣，按年增長 14%；銷售面積達約 101.84 萬平方米，按年上升 39%。今年首 8 個月，總權益合約銷售金額約 812.5 億元，銷售面積達約 749.76 萬平方米，按年分別上升 6%和 29%。屬利好。融信中國（3301）今年首 8 個月，總合約銷售額約 804.93 億元人民幣，按年增長 7.54%。期內，總合約建築面積約 382.09 萬平方米，按年上升 12.3%；平均合約售價每平方米 2.11 萬元。單計 8 月，合約銷售額 109.28 億元，按年增長 18.14%；合約建築面積 46.57 萬平方米，上升 18.4%；平均合約售價每平方米 2.35 萬元。屬利好。

大市回顧：

國務院金融穩定發展委員會會議上指出，要加大宏觀經濟政策的逆周期調節力度，A 股造好。另外，8 月財新中國製造業採購經理人指數(PMI)錄得 50.4，較 7 月上升 0.5 個百分點，重返榮枯分界線以上。離岸人民幣逼近 7.2 關口。恒指跌 98 點（0.4%），報 25,626 點。國企指數升 20 點（0.2%），報 10,103 點。大市成交金額約 678 億元。內地股市，滬綜指重上 2,900 點關，收市報 2,924 點，升 37 點（1.3%），為 7 月底以來收市高位；深成指收報 9,569 點，升 203 點（2.2%）。兩市成交金額合計約 5,532 億元。

藍籌股方面，騰訊（700）升 2.0%；友邦（1299）下跌 1.4%；港交所（388）回吐 1.0%；建行（939）跌 0.2%；中國平安（2318）漲 0.3%。A 股造好，滬指重上 2,900 點水平，中資券商順勢而上。華泰證券（6886）升 3.2%；中信證券（6030）上升 1.9%；中金公司（3908）揚 0.3%；國泰君安（2611）漲 1.2%。

異動股方面，中國鐵建（1186）中期業績多賺 16%，股價逆市走高 2.2%。港股昨日上升

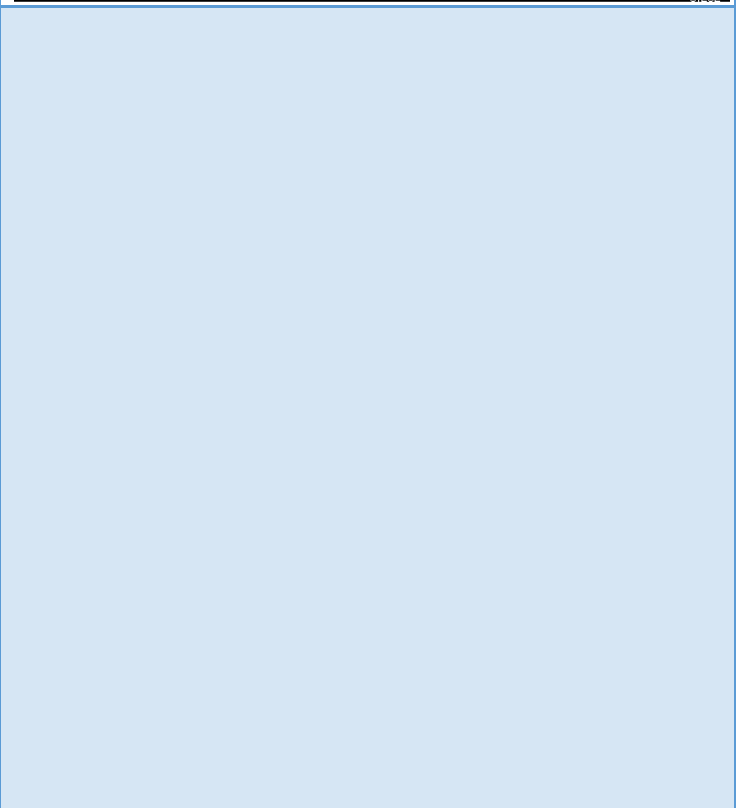
本地市場導報

2019年9月3日

股份數為 753，下跌股份數為 914。整體市況偏軟。

本地市場導報

2019年9月3日



免責聲明

本報告所載資訊、工具及資料僅作參考資料用途，並不用作或視作為銷售、提呈或招攬購買或認購本報告所述證券、投資產品或其他金融工具之邀請或要約，也不構成對有關證券、投資產品或其他金融工具的任何意見或建議。編制本研究報告僅作一般發送。並不考慮接獲本報告之任何特定人士之特定投資對象、財政狀況及特別需求。閣下須就個別投資作出獨立評估，於作出任何投資或訂立任何交易前，閣下須就本報告所述任何證券諮詢獨立財務顧問。

本報告所載資訊、工具及資料並非用作或擬作分派予在分派、刊發、提供或使用有關資訊、工具及資料抵觸適用法例或規例之司法權區或導致永豐金證券（亞洲）及／或其附屬公司或聯屬公司須遵守該司法權區之任何註冊或申領牌照規定的有關司法權區的公民或居民。

本報告所載資料及意見均獲自或源於永豐金證券（亞洲）可信之資料來源，但永豐金證券（亞洲）並不就其準確性或完整性作出任何聲明，於法律及／或法規准許情況下，永豐金證券（亞洲）概不會就本報告所載之資料引致之損失承擔任何責任。本報告不應倚賴以取代獨立判斷。永豐金證券（亞洲）可能已刊發與本報告不一致及與本報告所載資料達致不同結論之其他報告。該等報告反映不同假設、觀點及編制報告之分析員之分析方法。

主要負責編制本報告之研究分析員確認：（a）本報告所載所有觀點準確反映其有關任何及所有所述證券或發行人之個人觀點；及（b）其於本報告所載之具體建議或觀點於過去、現在或將來，不論直接或間接概與其薪酬無關。

過往表現並不可視作未來表現之指標或保證，亦概不會對未來表現作出任何明示或暗示之聲明或保證。

永豐金證券（亞洲）之董事或僱員，如有投資於本報告內所涉及的任何公司之證券或衍生產品時，其所作出的投資決定，可能與這報告所述的觀點並不一致。

一般披露事項

永豐金證券（亞洲）及其高級職員、董事及僱員（包括編制或刊發本報告之相關人士）可以在法律准許下不時參與及投資本報告所述證券發行人之融資交易，為有關發行人提供服務或招攬業務，及／或於有關發行人之證券或期權或其他有關投資中持倉或持有權益或其他重大權益或進行交易。此外，其可能為本報告所呈列資料所述之證券擔任市場莊家。永豐金證券（亞洲）可以在法律准許下，在本報告所呈列的資料刊發前利用或使用有關資料行事或進行研究或分析。永豐金證券（亞洲）一名或以上之董事、高級職員及／或僱員可擔任本報告所載證券發行人之董事。永豐金證券（亞洲）在過去三年之內可能曾擔任本報告所提供及任何或所有實體之證券公開發售之經辦人或聯合經辦人，或現時為其證券發行建立初級市場，或正在或在過去十二個月內就本報告所述投資或一項有關投資提供重要意見或投資服務。

本研究報告的編制僅供一般刊發。本報告並無考慮收取本報告的任何個別人士之特定投資目標、財務狀況及個別需要。本報告所載資料相信為可予信賴，然而其完整性及準確性並無保證。本報告所發表之意見可予更改而毋須通知，本報告任何部分不得解釋為提呈或招攬購買或出售任何於報告或其他刊物內提及的任何證券或金融工具。本公司毋須承擔因使用本報告所載資料而可能直接或間接引致之任何責任。

根據香港證券及期貨事務監察委員會規定之監管披露事項

永豐金證券（亞洲）有限公司（「永豐金證券（亞洲）」）之政策：

- 刊發投資研究之研究分析員並不直接受投資銀行或銷售及交易人員監督，並不直接向其報告。
- 研究分析員之薪酬或酬金不應與特定之投資銀行工作或研究建議掛鉤。
- 禁止研究分析員或其聯係人從事其研究／分析／涉及範圍內的任何公司之證券或衍生產品的買賣活動。
- 禁止研究分析員或其聯係人擔任其研究／分析／涉及範圍內的任何公司之董事職務或其他職務。

永豐金證券（亞洲）集團於香港從事投資銀行、坐盤交易、市場莊家或促銷或代理買賣之公司〔包括永豐金證券（亞洲）〕（「該等公司」）並非本報告所分析之公司證券之市場莊家。

該公司與報告中提到的公司在最近的 12 個月內沒有任何投資銀行業務關係。

截至 2019 年 9 月 3 日，若永豐金證券（亞洲）有限公司擁有上述任何公司的財務權益，其合計總額未有相等於或高於上述任何公司市場資本值的 1%。

分析員認證：

本研究報告中所表達的意見，準確地反映了分析員對於有關證券或發行人的個人觀點。研究分析員的薪酬與在報告中表達的具體建議或觀點沒有任何直接或間接的相關。

©2017 永豐金證券（亞洲）有限公司。保留所有權利。除非特別允許，該報告任何部分不得未經永豐金證券（亞洲）有限公司事先書面許可以任何方式進行複製或分發。永豐金證券（亞洲）有限公司概不承擔第三方此方面行為的任何責任。