

張健民, CFA

研究部主管

ivan.cheung@sinopac.com

黃淼雲

研究員

james.wong@sinopac.com

每日觀察名單

是日推介

光大證券 (6178)

利好消息

公司	原因
長實集團 (1113)	全購 Greene King (LON:GNK) 投票通過

利淡消息

公司	原因
思捷環球 (330)	高管辭任
大快活 (52)	盈警
包浩斯國際 (483)	盈警
中國投資開發 (204)	折讓配售
CWT International (521)	擬售部分英美資產還債
叙福樓集團 (1978)	暫停3間餐廳營運

營運數據

德信中國 (2019)
龍源電力 (916)
美的置業 (3990)
首創置業 (2868)
江山控股 (295)
弘陽地產 (1996)
復星旅遊文化 (1992)
萬科企業 (2202)

數據速覽

昨天恒指 25,683

■ 大市分析

是日推介：

光大證券 (6178) :在內地股市企穩下，受資金青睞。短期目標：\$6.77 (9月高位)，止蝕價：\$5.8 (昨日低位)。

今天有利好/淡消息的公司：

利好消息：長實集團 (1113)。

利淡消息：思捷環球 (330)、大快活 (52)、包浩斯國際 (483)、中國投資開發 (204)、CWT International (521)、叙福樓集團 (1978)。

其中應特別避免的股份：大快活、包浩斯國際。

市場展望及評論：

[低位有被動買盤但仍乏上升動力] 昨日早上提及「連續三天挑戰十天線但未能收復」，恒指反彈一天後恢復下跌，反覆偏軟的走勢仍未被扭轉，國企指數表現則較佳，主要受內房指數股如融創中國 (1918)、華潤置地 (1109) 及龍湖集團 (960) 上升刺激，權重內銀表現亦普遍較恒指成份股好；恒指收市挫 211 點 (-0.81%) 報 25,683，亦為自上月四日以來的新低；成交按日回跌 9% 至 754 億，交投淡靜，藍籌勢頭轉弱，僅 12 升 2 持平 36 跌，短線維持 10 天線 (現於 25,987) 被收復前大市升幅皆視作反彈的看法。

華潤置地 (1109) 成表現最佳藍籌漲 2.4%，這檔落後大市的國企內房股短線可探 36 元，板塊落後股可留意碧桂園 (2007) 及龍湖集團 (960)；中生製藥 (1177) 逆市亦有可表現，站穩 11 元以上較佳；昨早提及跑輸大市的本地地產股，其中領展房產基金 (823) 跌 2.3% 確認向下突破，79-80 元區域為短線下跌目標暫未宜撈底；權重股友邦保險 (1299) 跌 2% 拖累大市，72 元四底區域支持甚重要，不宜被跌穿，大型保險股亦可考慮「取中棄港」，留意中國平安 (2318)。

其他股份方面，碧桂園服務 (6098) 配合大成交逆市破頂，料後市仍有勢，看 25.7 元；早前推介的佳兆業集團 (1638) 繼續強勢，維持 4 元目標價；華電福新 (816) 獲股東增持，一改頹勢，下關挑戰 1.65 元；中國動向 (3818) 在內需體育股強勢下追落後，短期有望重返 7 月橫行區 0.98 元；TCL 電子 (1070) 估值吸引，早前全購要約僅為履行“收購守則”的條例而非私有化，股價企穩 100 天線迎來反彈，挑戰 4.1 元難度不大。

美股昨晚在兩連跌後反彈，三大指數回升 0.7-1%，ADR 指數反彈 30 點 (+0.12%) 報 25,712，ADR 股價個別發展，友邦保險 (1299)、中國人壽 (2628) 及中國平安 (2318) 升約 0.5%，中國石油 (857)、匯豐控股 (5) 及長和 (1) 跌 0.3% 左右。留意今

早場外期貨受貿易戰及土耳其攻擊敘利亞消息拖累，美股及港股皆挫約 1%，預期今早恒指要低開。

利好消息：長實集團 (1113) 計劃透過旗下全資附屬 CK Noble (UK) Limited 收購於倫敦交易所上市的英國釀酒廠 Greene King 集團的交易，已獲股東以 99.38% 贊成票通過。長實早前公布，擬斥資 27 億英鎊 (約 252 億港元)，全購 Greene King 集團，並會把其私有化。長實集團主席李澤鉅回應股東提問英國脫歐對項目的影響時表示，如果不是英國脫歐這

本地市場導報

2019年10月10日

變動/%	-211/-0.8%
昨天國企指數	10,169
變動/%	-32/-0.3%
大市成交 (億港元)	754
沽空金額 (億港元)	107
佔大市成交比率	14.2%
上證指數	2,924
變動/%	11/0.4%
昨晚道指	26,346
變動/%	182/0.7%
金價 (美元/安士)	1,509
變動/%	7/0.4%
油價 (美元/桶)	52.5
變動/%	-0.1/-0.2%
美國 10 年債息 (%)	1.58
變動 (點子)	+3bps
人民幣兌換參考價格	
賣出	買入
1.09100	1.11580

個時機，未必能以現時之作價收購這個項目。Greene King 擁有所經營 2000 多家店舖中八成物業的業權，穩定性及潛力兼備，並笑指是地產業務。

利淡消息：思捷環球 (330) 鄧永鏞將卸任執行董事及集團財務總裁，由 Johannes Georg Schmidt-Schultes 接任，將於本月 21 日生效。該公司表示，去年 11 月宣布一項對恢復集團可持續增長及盈利能力至關重要的策略計劃，而該計劃現已進入一個須要集團財務總裁常駐集團位於歐洲的核心業務階段，以便及時實施及監察策略計劃。鄧永鏞由於未能常駐歐洲擔任集團財務總裁的新職務而決定辭職。大快活 (52) 預期，於截至 9 月底止的半年度股東應佔溢利，按年可能會錄得顯著下降。去年同期溢利為 1.01 億元。該公司稱，溢利下降主要因採納新會計準則，以及租金和工資成本上升而引致毛利率下降。包浩斯國際 (483) 預期截至 9 月底止，中期虧損淨額約 6000 萬至 9500 萬元，去年同期虧損淨額為 5590 萬元。該公司指出，業績欠佳主要由於核心市場銷售表現未如理想。自 6 月以來，香港持續發生社會事件導致旅客人數大幅下降及消費意欲非常低迷，嚴重打擊香港銷售表現。此外，台灣經營分部銷售額亦大幅下降，主要由於該地區消費氣氛長期疲弱，加上集團積極縮減其線下零售網絡，以減少於台灣出現虧損及表現欠佳的店舖。另外，截至 9 月底止財政年度第二季，整體同店銷售按年下跌 21%。其中，香港及澳門同店銷售跌 17%，台灣及中國內地則分別下跌 46% 及 3%。截至 9 月底止，集團共有 184 間自營店舖，較 3 月底減少 12 間。中國投資開發 (204) 按每股配售價 0.1 元，配售最多 2.12 億股新股，淨籌 2060 萬元。配售股份佔經擴大後該公司已發行股本約 16.66%；配售價較該股昨日收報 0.12 元，折讓 16.67%。該公司指出，配股所得淨額，擬用作一般營運資金，以及用於可能不時物色的未來投資機遇。CWT International (521) 擬出售位於英國及美國的物業投資業務和中國的體育及休閒相關設施業務，以償還融資協議到期時的應付款項，但因上述資產部分位於英國及美國，在英國脫歐和中美之間的緊張貿易局勢下，造成不容易識別對該等資產感興趣的買家。該公司指出，基於討論的狀況，該等磋商部分可能達成承諾安排，經考慮潛在買家的報價後，董事會認為資產和業務出售的淨收益，足以償還融資協議的未償還本金、利息和費用。另外，目前已獲延長融資協議項下原貸款 14 億元的到期日，並增加總承擔額至最多 16.4 億元，亦已解除對已抵押資產的執法行動。叙福樓集團 (1978) 由於香港的餐飲業當前商業環境競爭劇烈，決定暫時停止 3 間餐廳的營運。該 3 間餐廳包括沙田新城市廣場一期的「柳氏家」、旺角瓊華中心的「牛涮鍋」，以及銅鑼灣世界貿易中心的「牛涮鍋」，均於昨日生效。

營運數據

營運數據：德信中國 (2019) 9 月實現合約銷售金額約 32.2 億元人民幣，合約銷售面積約 21.6 萬平方米。今年首 9 個月，實現累計合約銷售金額約 322.5 億元，累計合約銷售面積約 186.5 萬平方米。龍源電力 (916) 9 月完成發電量 336.17 萬兆瓦時，按年減少

6.55%。其中，風電減少 7.05%，火電減少 1.32%，其他可再生能源發電量減少 48.99%。今年首 9 個月，累計完成發電量 3659.72 萬兆瓦時，按年增加 0.38%。其中，風電增加 0.88%，火電減少 1.67%，其他可再生能源發電量增加 1.41%。美的置業 (3990) 今年首 9 個月，集團合同銷售額約 708 億元人民幣，按年增長約 21.65%；相應的已售建築面積約 694.9 萬平方米，增約 20.89%。首創置業 (2868) 截至 9 月底止，累計簽約金額約 510.8 億元人民幣，按年增長 20.9%，累計實現簽約面積約 196.8 萬平方米，按年增長 10.5%。單計 9 月，簽約金額約 35.5 億元，實現簽約面積約 12.9 萬平方米。截至 9 月底，尚有認購未換簽金額約 14.3 億元正在辦理換簽手續。江山控股 (295) 首 9 個月總發電量約為 174.74 萬兆瓦時，按年上升 2.8%。於 9 月底，集團的總裝機量為 1629.3 兆瓦。弘陽地產 (1996) 首 9 個月合約銷售額 437.59 億元人民幣，按年上升 40.09%；銷售面積 330.64 萬平方米，每平方米售價 1.32 萬元。單計 9 月，銷售額 46.39 億元，按年增長 61.31%；銷售面積 35.02 萬平方米，每平方米售價 1.32 萬元。復星旅遊文化 (1992) 旗下位於海南的旅遊目的地三亞亞特蘭蒂斯，在國慶假期期間，共錄得營運業務營業額約 4820 萬元人民幣，按年增長 17%。營運業務的營業額包括客房收入約 2680 萬元，客房入住率約 86%，及有關水族館、水世界、餐飲及其他服務的其他經營收入約 2140 萬元，涉及總人次 17.29 萬。萬科企業 (2202) 首 9 個月合同銷售金額 4756.1 億元人民幣，按年上升 10.21%；銷售面積 3061.6 萬平方米，增長 5.5%。單計 9 月，銷售金額 492.9 億元，按年增加 13.52%；銷售面積 320.7 萬平方米，上升 6.02%。

大市回顧：

中美關係緊張，美國將 28 間中國企業及政府機構列入貿易黑名單，進一步削弱中美本周貿易談判成功的可能性，加上中美金融戰開打的機會正在升溫，歐美股市周二捱沽。美國國務院擬對涉及侵犯新疆人權問題的中國官員，作出簽證限制。離岸人民幣兌美元報 7.13 水平。恒指跌 211 點 (0.8%)，報 25,683 點。國企指跌 32 點 (0.3%)，報 10,169 點。大市成交金額約 754 億元。內地股市，滬綜指以全日高位 2,924 點收市，漲 11 點 (0.4%)，連升兩日；深成指升 31 點 (0.3%)，報 9,506 點。兩市成交金額合計約 3,658 億元。藍籌股方面，騰訊 (700) 跌 1.7%；友邦 (1299) 回吐 2.0%；港交所 (388) 回落 0.7%；建行 (939) 上升 0.2%；中國平安 (2318) 下滑 0.3%。香港銀行業被投行唱淡，報告指香港經濟放緩、低利率及開放虛擬銀行令銀行股盈利受影響。恆生銀行 (11) 挫 3.3%；東亞銀行 (23) 回吐 4.5%；中銀香港 (2388) 下滑 2.1%。異動股方面，李寧 (2331) 在國慶後收到資金追捧，走勢強勁，股價大漲 3.9%，創新高。港股昨日上升股份數為 648，下跌股份數為 1,033。整體市況偏軟。

本地市場導報

2019年10月10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10月10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。