

## 每日投資策略

### 大市展望 · 每日一股 · 行業速評

## 港股大市展望

❖ **恒指仍超賣，料進一步反彈。**恒指昨日出現技術性反彈。之前十個交易日累跌2,700點的恒指，技術上超賣，昨日表現反覆，低見28,169，再創今年新低，收市倒升141點或0.5%，報28,497。A股持續疲弱，加上人民幣連日貶值，拖累H股跑輸，國指跌0.1%。油價升，三桶油股價跑贏大市，中海油(883 HK)升3.9%，加上權重股友邦保險(1299 HK)升2.9%，支撐大市。昨夜美股先跌後升，道指升98點或0.41%，前日下挫的金融及科技股領漲，健康護理股下跌。美元及油價保持強勢，美滙指數貼近一年來最高，紐約期油升至三年半新高。恒指之14天相對強弱指數(RSI)仍處於30以下之超賣區，今日有望隨美股進一步反彈，短期阻力於29,000。

## 每日一股：信和置業(83 HK)

- ❖ **基本因素：**香港行政會議昨日通過新樓空置稅等三項新措施。空置稅早有傳聞，現時消息兌現，反而掃除了地產股之不明朗因素。據市場統計，香港今年首季新盤貨尾量約11,000個，其中約3,000個空置一年或以上，佔每年約20,000個私人住宅供應量的比重不高，料遏抑樓價升勢的作用不大。信和之貨尾單位量不多，遠少於新地(16 HK)、恒基(12 HK)及會德豐(20 HK)等發展商，料受新措施影響甚微。另外，根據美國利率期貨，市場預期聯儲局下半年再加息兩次的機率跌至44%，兩周前為55%，地產股之利率風險稍減。
- ❖ **技術分析：**股價近幾周持續下跌，本周跌至一年低位，有回穩跡象，可博短綫反彈。
- ❖ **買入：現價 目標：13.3元 止損：12.2元**



資料來源：彭博、招銀國際研究

## 經濟及行業速評

❖ **香港推新樓空置稅，效用成疑。**傳媒報道，香港特區行政長官林鄭月娥昨日主持行政會議特別會議，討論房屋政策，行會一致通過三項新措施，以緩解供應短缺，遏抑樓價升勢：1) 新樓空置稅，若新樓獲批入伙紙後一年仍空置，徵收約相當於樓價5%的差餉；2) 資助房屋定價與市價脫鉤，改為參考申請者的負擔能力，變相下調價格；3) 把部分私人住宅用地撥作興建公營房屋。估計新措施作用不大，因為市場上空置單位僅約三千個，發展商可優先推售空置單位，減慢賣樓花，而且新措施並無增加整體住宅供應，雖增加了公營房屋，卻減少私人住宅，可能因而令私人樓價火上加油。

## 招銀國際研究部

蘇沛豐, CFA

電話：(852) 3900 0857

郵件：[danielso@cmbi.com.hk](mailto:danielso@cmbi.com.hk)

## 環球主要股市上日表現

	收市價	升 跌 (%)	
		單日	年內
恒生指數	28,497	0.50	-4.75
恒生國企	10,868	-0.10	-7.18
上證綜指	2,787	-0.93	-15.73
深證綜指	1,557	-1.19	-18.03
美國道瓊斯	24,216	0.41	-2.04
美國標普 500	2,716	0.62	1.60
美國納斯達克	7,504	0.79	8.70
德國 DAX	12,177	-1.39	-5.73
法國 CAC	5,276	-0.97	-0.69
英國富時 100	7,616	-0.08	-0.94
日本日經 225	22,270	-0.01	-2.17
澳洲 ASX 200	6,215	0.32	2.48
臺灣加權	10,654	-0.44	0.11

資料來源：彭博

## 港股分類指數上日表現

	收市價	升 跌 (%)	
		單日	年內
恒生金融	38,887	0.55	-4.76
恒生公用事業	17,224	0.72	-5.13
恒生地產	38,049	-0.40	-5.09
恒生工商業	55,083	0.42	-1.03

資料來源：彭博

## 滬港通及深港通上日耗用額度

	億元人民幣
滬港通 (南下)	(2.0)
深港通 (南下)	(1.1)
滬港通 (北上)	23.0
深港通 (北上)	(13.4)

資料來源：彭博

## 招銀國際模擬港股投資組合

股份	代号	行业	本年度 预测市盈率	下年度 预测市盈率	股息率 (%)	买入价 (港元)	收市价 (港元)	总回报 (连股息)	占组合比重	
長綫 (56.1%)	騰訊控股	700	科网	36.0	27.2	0.2	113.9	379.0	235.4%	12.3%
	領展房产基金	823	房产基金	26.6	24.1	3.5	46.04	71.00	65.0%	9.9%
	中国人寿	2628	保險	11.1	9.6	2.5	22.84	19.98	-10.4%	4.7%
	友邦保險	1299	保險	18.3	16.2	1.5	47.00	68.10	46.8%	7.5%
	瑞声科技	2018	科技	16.8	13.5	2.0	131.9	103.8	-21.3%	4.3%
	汇丰控股	5	銀行	12.9	12.2	5.5	74.92	72.90	0.5%	6.2%
	中国银行	3988	銀行	5.3	4.9	5.4	3.84	3.83	5.1%	5.1%
	香港交易所	388	金融	30.2	26.5	2.3	208.0	232.4	13.1%	6.1%
	短綫 (38.9%)	新天綠色能源	956	新能源	5.6	4.9	5.9	2.13	2.15	6.7%
睿見教育		6068	教育	34.5	26.2	1.2	4.80	6.66	40.2%	6.9%
中海物業		2669	物業管理	20.6	17.1	1.2	2.20	2.51	14.7%	5.6%
神威藥業		2877	醫藥	16.6	13.6	0.9	8.49	14.38	72.5%	4.4%
大家樂		341	餐飲	20.5	18.9	4.3	19.88	18.96	-4.2%	6.0%
三一國際		631	機械	12.8	10.8	0.0	2.99	2.87	-3.9%	5.2%
波司登	3998	服裝	不適用	不適用	4.9	0.92	1.02	10.9%	4.6%	
現金 (5%)									5.0%	
組合整体回報 (由2014年1月13日成立起計)								<b>43.0%</b>		
組合整体回報 (2018年度)								<b>4.2%</b>		

数据来源：彭博、招銀國際證券 (截至2018年6月28日)

招銀國際證券於 2014 年 1 月 13 日成立模擬港股投資組合。每個交易日收市後，上載至招銀國際公司網頁，客戶登入帳戶便可參閱。

以上模擬投資組合由招銀國際證券有限公司(“本公司”)設計，資料僅作參考之用，本公司對以上資訊的準確性和可靠性不能亦不會作任何保證或承擔，並對基於該等資料或有關的錯漏或延誤而作出的任何決定或導致的損失或損害概不負責。

當中股票投資分為「中長綫」及「短綫」部分：

「中長綫」部份為核心持股，佔模擬投資組合較大比重（50%至 70%），主要投資基本因素良好及/或估值偏低之股票。預期買賣頻率較低。

「短綫」部份佔模擬投資組合的比重較小（0%至 50%），主要投資預期短期內較具上升動力的股票。除了基本因素及估值，亦受消息、傳聞、技術指標等等所影響。此部分可能波動性較高，亦未必適合中長綫投資。

模擬投資組合僅屬於非使用真實金錢之虛擬投資，不可作為或被視為以主事人或代理人身份邀請或提請任何人士作為證券買賣，亦不構成任何投資、法律、會計或稅務方面的最終操作建議。模擬投資組合所提及的任何投資都可能涉及相當大的風險，且可能不適合所有投資者，並沒有把任何個人的投資目標、財務狀況和特殊需求考慮進去。過去的表现亦不代表未來的表现，未必對實際組合的未來表现有指示作用。本公司建議投資者獨立評估投資策略，並諮詢專業財務顧問以便作出投資決定。任何參考本模擬投資組合所作的投資決定，完全由投資者自己承擔風險。

模擬投資組合所載資料，基於本公司認為可靠且已經公開的資訊，本公司力求但不擔保這些資訊的準確性、有效性和完整性。本公司可發布其它與模擬投資組合所載資料及/或結論不一致的報告。本公司、其聯屬或關聯公司、董事、關聯方或僱員，可能持有模擬投資組合內所述或有關之證券，並可能不時進行買賣，還可能與這些公司具有其他相關業務聯繫。因此，投資者應注意本模擬投資組合可能存在的客觀性及利益衝突的情況，本公司將不會承擔任何責任。

如需索取更多有關證券的資訊，可向我們聯絡。

## 免責聲明及披露

### 分析員聲明

負責撰寫本報告的全部或部分內容之分析員，就本報告所提及的證券及其發行人做出以下聲明：（1）發表於本報告的觀點準確地反映有關於他們個人對所提及的證券及其發行人的觀點；（2）他們的薪酬在過往、現在和將來與發表在報告上的觀點並無直接或間接關係。

此外，分析員確認，無論是他們本人還是他們的關聯人士（按香港證券及期貨事務監察委員會操作守則的相關定義）（1）並沒有在發表研究報告 30 日前處置或買賣該等證券；（2）不會在發表報告 3 個工作日內處置或買賣本報告中提及的該等證券；（3）沒有在有關香港上市公司內任職高級人員；（4）並沒有持有有關證券的任何權益。

### 招銀證券投資評級

買入	: 股價于未來 12 個月的潛在漲幅超過 15%
持有	: 股價于未來 12 個月的潛在變幅在-10%至+15%之間
賣出	: 股價于未來 12 個月的潛在跌幅超過 10%
未評級	: 招銀國際並未給予投資評級

### 招銀國際證券有限公司

地址: 香港中環花園道三號冠君大廈 45 樓

電話: (852) 3900 0888

傳真: (852) 3900 0800

招銀國際證券有限公司(“招銀證券”)為招銀國際金融有限公司之全資附屬公司(招銀國際金融有限公司為招商銀行之全資附屬公司)

### 重要披露

本報告內所提及的任何投資都可能涉及相當大的風險。報告所載數據可能不適合所有投資者。招銀證券不提供任何針對個人的投資建議。本報告沒有把任何人的投資目標、財務狀況和特殊需求考慮進去。而過去表現亦不代表未來的表現，實際情況可能和報告中所載的大不相同。本報告中所提及的投資價值或回報存在不確定性及難以保證，並可能會受目標資產表現以及其他市場因素影響。招銀證券建議投資者應該獨立評估投資和策略，並鼓勵投資者諮詢專業財務顧問以便作出投資決定。

本報告包含的任何信息由招銀證券編寫，僅為本公司及其關聯機構的特定客戶和其他專業人士提供的參考數據。報告中的信息或所表達的意見皆不可作為或被視為證券出售要約或證券買賣的邀請，亦不構成任何投資、法律、會計或稅務方面的最終操作建議，本公司及其雇員不就報告中的內容對最終操作建議作出任何擔保。我們不對因依賴本報告所載資料採取任何行動而引致之任何直接或間接的錯誤、疏忽、違約、不謹慎或各類損失或損害承擔任何的法律责任。任何使用本報告信息所作的投資決定完全由投資者自己承擔風險。

本報告基於我們認為可靠且已經公開的信息，我們力求但不擔保這些信息的準確性、有效性和完整性。本報告中的資料、意見、預測均反映報告初次公開發佈時的判斷，可能會隨時調整，且不承諾作出任何相關變更的通知。本公司可發佈其它與本報告所載資料及/或結論不一致的報告。這些報告均反映報告編寫時不同的假設、觀點及分析方法。客戶應該小心注意本報告中所提及的前瞻性預測和實際情況可能有顯著區別，唯我們已合理、謹慎地確保預測所用的假設基礎是公平、合理。招銀證券可能採取與報告中建議及/或觀點不一致的立場或投資決定。

本公司或其附屬關聯機構可能持有報告中提到的公司所發行的證券頭寸並不時自行及/或代表其客戶進行交易或持有該等證券的權益，還可能與這些公司具有其他相關業務聯繫。因此，投資者應注意本報告可能存在的客觀性及利益衝突的情況，本公司將不會承擔任何責任。本報告版權僅為本公司所有，任何機構或個人於未經本公司書面授權的情況下，不得以任何形式翻版、複製、轉售、轉發及或向特定讀者以外的人士傳閱，否則有可能觸犯相關證券法規。

如需索取更多有關證券的信息，請與我們聯絡。

對於接收此份報告的英國投資者

本報告僅提供給符合(I)2000年英國不時修訂之金融服務及市場法令 2005年(金融推廣)令(“金融服務令”)第 19(5)條之人士及(II)屬金融服務令第 49(2)(a)至(d)條(高淨值公司或非公司社團等)之機構人士，未經招銀證券書面授權不得提供給其他任何人。

對於接收此份報告的美國投資者

本報告僅提供給美國 1934 年證券交易法規則 15a-6 定義的“主要機構投資者”，不得提供給其他任何個人。接收本報告之行為即表明同意接受協議不得將本報告分發或提供給任何其他人士。