

港股大市展望

- ❖ **港股暫缺北水，反彈乏力，恒指下試 22,700。**恒指昨日早段跟隨美股反彈，但收市倒跌，顯示市況疲弱。本周五中秋假期前，滬港通暫停，缺乏南下資金，料令港股走勢偏弱。恒指已跌穿上升楔形底部，顯示自 6 月底以來的升浪告終，短線下試 8 月下旬密集區底部約 22,700。

圖：恒生指數日線圖（六個月）



資料來源：彭博，招銀國際證券

每日一股：泓富產業信託(808 HK)

- ❖ **基本因素：**周一公布，建議收購九龍觀塘一棟商用大廈，代價 18.75 億港元，較 7 月底之估值折讓 5.5%，租金回報率約 2.7%。估計收購令泓富之每基金單位分派增加約 3.6%。觀塘區正轉形成香港新商業中心，泓富之物業組合偏重九龍東，新收購可加強此組合，把握該區物業價值及租金之增長潛力。預期泓富今年息股率達 5.3 厘，於市況波動下具防守力。
- ❖ **買入：3.34 元 目標：3.58 元 止損：3.25 元**

經濟及行業速評

- ❖ **中國經濟 8 月份獲短暫因素推動回升，下半年謹慎樂觀。**中國昨日公布 8 月份經濟數據，工業、投資、消費均勝預期：工業生產按年增長 6.3%，較 7 月份加快 0.3 個百分點；1-8 月城鎮固定資產投資按年增長 8.1%，與 1-7 月份持平；8 月份零售名義增長 10.6%，較上月回升 0.4 個百分點。但不難發現，8 月的反彈多由暫時性、季節性因素主導，恐怕並不意味經濟拐點已經到來。例如，工業活動從 6 月和 7 月的夏季惡劣天氣和自然災害中復蘇；消費主要受汽車銷量火爆帶動；投資增速止跌，然而未來房地產投資放緩、財政支出攀升過快等可能制約投資。總體而言，我們對下半年中國經濟走勢持謹慎樂觀的態度，積極因素與挑戰並存。好消息是，8 月經濟數據勝預期將起到提振信心的作用。

環球主要股市上日表現

	收市價	升跌(%)	
		單日	年內
恒生指數	23,216	-0.32	5.94
恒生國企	9,571	-0.86	-0.93
上證綜指	3,024	0.05	-14.57
深證綜指	1,989	0.62	-13.84
美國道瓊斯	18,067	-1.41	3.68
美國標普 500	2,127	-1.48	4.06
美國納斯達克	5,155	-1.09	2.95
德國 DAX	10,387	-0.43	-3.32
法國 CAC	4,387	-1.19	-5.39
英國富時 100	6,666	-0.53	6.78
日本日經 225	16,729	0.34	-12.11
澳洲 ASX 200	5,208	-0.23	-1.66
臺灣加權	8,941	-0.07	7.23

來源：彭博

港股份類指數上日表現

	收市價	升跌(%)	
		單日	年內
恒生金融	30,744	-0.52	0.55
恒生公用事業	13,834	0.19	10.48
恒生地產	33,785	-0.83	12.96
恒生工商業	54,306	-0.98	6.25

來源：彭博

招銀國際模擬港股投資組合

	股份	代號	行業	本年度 預測市盈率	下年度 預測市盈率	股息率 (%)	買入價 (港元)	收市價 (港元)	總回報 (連股息)	佔組合比重
中長線 (36.4%)	深圳國際	152	物流	12.4	11.7	4.0	8.21	12.56	64.6%	7.4%
	騰訊	700	科網	38.1	29.4	0.2	113.9	208.0	83.3%	10.1%
	中國海外	688	內房	8.1	7.0	2.9	24.27	25.95	10.9%	5.0%
	領展房產基金	823	房產基金	25.5	24.1	3.7	42.60	55.75	33.2%	7.2%
	香港電訊	6823	電訊	18.2	17.5	5.0	9.67	11.02	19.6%	6.8%
短線 (35.3%)	長和	1	綜合	12.2	11.1	2.6	113.5	99.25	-10.3%	5.2%
	新華保險	1336	內險	13.6	11.0	1.0	35.32	32.65	-6.6%	5.3%
	SPDR金ETF	2840	ETF	不適用	不適用	0.0	892.8	984.0	10.2%	5.6%
	361度	1361	消費	7.7	6.6	5.1	2.14	2.40	11.9%	6.4%
	港燈-SS	2638	公用	19.1	19.7	5.4	7.38	7.37	-0.2%	7.0%
	光大國際	257	綜合	17.3	13.8	1.9	10.69	10.18	-4.8%	5.7%
現金 (28.3%)										28.3%
組合整體回報 (由2014年1月13日成立起計)									11.8%	
組合整體回報 (2016年度)									5.5%	

數據來源：彭博、招銀國際證券 (截至2016年9月13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「中長線」及「短線」部分：

「中長線」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。

「短線」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，亦未必適合中長線投資。

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。過去的表現亦不代表未來的表現，未必對實際組合的未來表現有指示作用。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。本公司可發佈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、關聯方或雇員，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	: 股價於未來 12 個月的潛在漲幅超過 15%
持有	: 股價於未來 12 個月的潛在變幅在-10%至+15%之間
賣出	: 股價於未來 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: 香港中環夏慤道 12 號美國銀行中心 18 樓 1803-04 室 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。報告中的資訊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責任。任何使用本報告資訊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資訊，我們力求但不擔保這些資訊的準確性、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資訊，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。