

投行指港股及A股處歷史低位具吸引力

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：亞洲股市昨天急瀉之際，恒指卻先升後跌，微跌51點，報16647點，成交964億元。多家金融機構表示，應理性看待環球股市大跌，尤其內地和香港股市的估值處於歷史低位，對長線投資者具吸引力。

恒指早市最多曾升210點，高見16908點，及後由升轉跌，最多曾跌87點，低見16611點，最終收報16647點。

企業基本因素有望改善

霸菱股票投資總監方偉昌表示，內地及香港股市目前的估值已處於歷史區間的低位，為長線投資者帶來具有吸引力的買入點；考慮到低基數效應，加上企業基本因素有望於未來數月改善，為投資者提供更多投資於內地企業的優質機遇。

外電引述瑞銀全球新興市場股票首席策略師

Sunil Tirumalai的意見，他於近日發表新興市場股票策略稱，應理性看待股市大跌，在近期出現多個全球宏觀風險的背景下，瑞銀認為中國具備相對防禦性，尤其是因為許多中國特定風險似乎已獲反映。

法國興業銀行策略師本西姆拉則表示，「劇烈的反應增加了從日本轉向中國股市的可能性」，內地股市估值較低，在全球壓力下，相對更具隔離性。

受惠日經平均指數急彈逾10%，與該指數掛鈎的正向ETF看漲，南方日經225(3153)升1.56%，報73.12元；FL二南方日經(7262)升1.19%，收報59.78元；惟反向ETF FI二南方日經(7515)跌10.89%，收報101.45元。

生物科技股亦造好，藥明康德(2359)飆6.18%，收報35.25元；和黃醫藥(013)飆7.22%，收報31.2元。

九置上半年轉蝕10.52億

吳天海：「三高」困擾零售

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：香港零售業未見起色，收租股受壓，九龍倉置業(1997)截至今年6月底止中期由盈轉虧，股東應佔虧損10.52億元，主要由於期內計入投資物業重估減值淨額約44.26億元；而去年同期錄得盈利18.05億元。主席吳天海稱，「三高」(利率高、匯率高及人手短缺)問題將持續影響香港零售業。

吳天海稱，疫情閉關3年影響香港的區域市場定位，正常通關後訪港旅客僅回復到2018年約69%。他又稱，零售業銷售額從疫後的復蘇上升，再轉為向下，匯率高及利率高兩大周期性問題在未來6至12個月有望紓緩，港元將隨美元回落，利率將於未來數月調下。另一方面，人手短缺問題仍未解決，導致成本偏高，窒礙企業進行擴充。

若港匯回軟零售業將受惠

吳天海稱，若金融市場回穩，美匯及利率回落，會有功本港零售業以及整體經濟。

他表示，旗下尖沙咀海港城商場與大市相若，今年第二季銷售下跌，但個別商戶銷售有增長。對於下半年本港零售走勢，他指要視乎匯率及利率市況，港元強會影響本地消費，而近日港元跟隨美元匯率轉弱有紓緩作用，但金融市場波動令消費審慎。

九龍倉置業公布，上半年收入65.01億元，按年升0.4%；未經審核基礎淨盈利31.23億元，按年增長2.1%。當中，投資物業收入增長2%至55.42億元，營業盈利為47.18億元，按年升1%。

海港城整體收入增加5%

期內，海港城整體收入(包括酒店)按年增加5%，



吳天海(前排中)表示，香港人手短缺導致成本偏高，窒礙企業擴充。

營業盈利上升3%。其中，商場恒常調整租戶組合，並舉辦宣傳活動吸引人流，有助提升海港城業績。商場收入增加7%；營業盈利上升6%；今年6月底的出租率為97%。租賃活動主要由中小單位帶動。此外，海港城寫字樓在6月底的出租率為88%，收入下跌2%，營業盈利下跌5%。

不少商場業主趁市淡進行大型翻新工程。吳天海回應稱，「若平日有調理身體，就不需要一次過大修」，海港城平日就是有「調理身體」，不會「辦大龍鳳」。

時代廣場商場出租率94%

至於銅鑼灣時代廣場，集團表示，整體收入穩定，營業盈利升1%。時代廣場不斷完善租戶組合，以應對競爭激烈的環境。截至6月底，時代廣場商場出租率

九倉置業(1997)中期業績摘要

- 集團收入65.01億元，按年增長0.4%。
- 投資物業收入55.42億元，按年增加2%。
- 酒店收入7.48億元，按年增加7%。
- 發展物業收入800萬元，按年下跌64%。
- 投資的營業盈利(以股息收入為主)1.4億元，按年減少43%。
- 總資產2389億元按年下跌2%。
- 股東應佔虧損為10.52億元，2023年盈利18.05億元。

為94%，商場收入增加4%，營業盈利上升6%。

時代廣場寫字樓方面，集團表示，租戶紛紛尋求縮減規模和節省成本的選擇，市場對大型單位的需求微弱，6月底的出租率為87%，收入下跌8%，營業盈利下跌10%。

置富產業中期年化回報9.7厘

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：置富產業信託(778)公布截至今年6月30日止中期可供分派收益為3.7億元，按年倒退17.5%。中期每基金單位分派18.23仙，按年跌18.5%。按6月28日收市價3.76元計，約有9.7厘的年度化分派收益率。

目前息口仍然高企，置富產業信託行政總裁趙宇坦言，若香港銀行同業拆息(HIBOR)下跌，基金的借貸成本可獲改善。她又指出，公司五成半借貸為

固定利率，餘下為浮動利率。對於市場期望美聯儲9月減息，她憧憬減息利好香港，因強港元影響消費者來港消費。

就港人北上消費的潮流，趙宇表示對超市租戶有影響，但對整體零售市道而言，只要本港失業率維持低水平，大眾有工做，相信都能夠利好民生商場。至於公司會否繼續拆細大租戶，她只表示拆細大場地進行分租利租租金。她還透露，置富產業信

託有56萬平方呎樓面將於下半年到期。

今年上半年公司收益為8.7億元，物業收入淨額為6.3億元，按年分別倒退4.1%及5.8%。置富產業信託解釋，總收益下降乃由於續租租金調升率錄得負增長所致，當中主要來自地產代理和超級市場。開支總額按年增1.4%，則是由於薪金增加及服務合約價格上漲，導致物業管理開支上升。此外，由於在+WOO嘉湖簽訂了更多新租約，因此產生較高的租賃佣金。

屯門飛揚修訂價單推限時優惠

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：長實(1113)營業部助理首席經理楊桂玲表示，集團旗下屯門現樓新盤飛揚最新上載項目修訂版價單及銷售安排，由本週六(8月10日)至9月1日期間推出限時優惠，購買指定兩房戶可獲8.8萬元折扣，三房戶更可享12.8萬元折扣，本週六以先到先得形式發售6伙。

飛揚系列開售至今累售716伙，佔整個項目約90%，套現逾36億元。飛揚一期已經獲發滿意紙及展開收樓程序；二期則預計於本月內獲發滿意紙，料

本月底或下月初收樓。

高臨原價加推26伙周六再賣

至於資本策略(497)旗下佐敦住宅項目高臨，加推第5號價單，涉及26伙，發展商指屬原價加推。加推價單包括7伙1房及19伙2房單位，價單售價由618.7萬元至1093萬元，實用呎價由23000元至26867元，扣除項目最高折扣優惠14%後，折實售價由532.1萬元至940萬元，折實實用呎價由19781元至23106

元。

資本策略地產有限公司執行董事何樂輝指，高臨7月份銷售成績理想，單月錄5宗成交，全為2房單位，成交呎價更高達2.3萬元，反映買家對項目2房戶型之喜愛，故是次再度加推應市，當中包括19伙2房單位，戶型更為多元化，以滿足不同買家之需求。項目是次亦加推7伙1房單位，惟整個項目之1房戶僅64伙，現時已售出55伙，未來將更為借售1房單位，或有提價空間。

高臨已上載最新銷售安排，將於本週六以先到先得形式推售32伙。高臨自5月推出以來，至今售出152伙，佔已推出之單位逾八成，套現逾11.6億元。

WeChat Pay HK及微信支付納入八達通的士支付網絡

【香港商報訊】為推動公共交通支付工具的互聯互通，騰訊(700)旗下WeChat Pay HK宣布，聯同八達通有限公司推出全新專門為的士司機及乘客而設的支付方案，八達通流動收款機將增設WeChat Pay HK(港幣錢包)及微信支付(人民幣錢包)作為支付選項，讓司機及乘客免除現金找錢帶來的繁瑣程序之餘，亦便利不熟識本地交通的旅客。

與乘客進行交易時，的士司機於商用版八達通App輸入交易金額，八達通流動收款機隨即顯示港幣交易金額及收款二維碼。WeChat Pay HK(港幣錢包)或微信支付(人民幣錢包)用戶開啓WeChat/微信，掃描顯示屏上的二維碼即可付款。對於使用微信支付的內地旅客，港幣車費將自動轉換成人民幣結算及扣帳，便利之餘更可享優於市場的匯率；對的士司機來說，直接以港幣結算及收款，實時到帳。無論是香港本地乘客還是內地旅客，均可免卻現金找錢，交易過程簡便流暢。

騰訊金融科技副總裁洪丹毅表示：「我們很高興能與八達通合作，將WeChat Pay HK(港幣錢包)及微信支付(人民幣錢包)納入八達通的士支付網絡。這次合作不僅豐富了香港的士行業的收款選項，也為本地市民及內地旅客提供了更便捷的支付方式，以及零手續費的安心保障。我們將繼續促進香港市民對便捷支付的接受度，推動本地電子支付生態系統進一步發展。」

福耀玻璃半年多賺23.4%

【香港商報訊】福耀玻璃(3606)昨日收市後公布中期業績，上半年純利按年升23.4%至35億元(人民幣，下同)，扣除非經常性損益的純利為35.8億元，按年升28.1%，每股收益1.34元，不派息。同時，福耀玻璃宣布，不再聘任普華永道中天及羅兵咸永道，並擬改聘任安永華明及安永香港作2024財政年度審計機構。

今年上半年福耀玻璃收入按年升22%至183.4億元，主因公司加大營銷力度及高附加值產品占比提升。汽車玻璃收入升25.8%至168.2億元，毛利率為31.3%，浮法玻璃收入升8.4%至27.8億元，毛利率為34.3%。

更換核數師

福耀玻璃指，鑒於近期有關公司審計機構相關事項，結合市場信息，基於審慎原則，並綜合考慮公司現有業務狀況及對未來審計服務的需求，經與普華永道中天及羅兵咸永道溝通和協商，福耀不再聘任普華永道中天及羅兵咸永道為公司2024財政年度審計機構。經審計委員會提議，董事局建議聘任任安永華明及安永香港。公司將於8月29日召開臨時股東大會審議相關決議。

百勝中國次季多賺7.6%

【香港商報訊】百勝中國(9987)公布，單計截至6月底止的第二季，淨利潤2.12億元(美元，下同)，按年升7.61%，每股盈利0.55元，季度股息0.16元。營業額按年升0.94%至26.79億元，創第二季度新高。經調整淨利潤2.12億元，按年升6.53%。

百勝中國上半年淨利潤4.99億元，按年升2.67%，每股盈利1.27元，派每股中期息16仙，上年同期派13仙。營業額56.37億元，按年升1.2%。經調整淨利潤4.99億元，按年升1.63%。

荷里活廣場8000呎巨型充氣樂園

【香港商報訊】為響應四年一度體壇盛事熱潮，深受全球大小朋友喜愛、家傳戶曉的英國兒童繪本《MR. MEN LITTLE MISS》，今個暑假將會遠道而來，到荷里活廣場，首次與STAYFUN及商場攜手舉辦巨型充氣樂園「Mr. Men Little Miss 迷你運動會@Plaza Hollywood」。由即日起至9月1日，明星廣場將化身為佔地約8000呎的室內巨型充氣樂園。

充氣樂園設有五大運動主題的玩樂關卡，自問體力充足的大人與小朋友，可以挑戰超過7米高的「Mr. Happy Fun Slide滑梯及波波池」，一同於刺激的滑梯上來回

飛馳，並走進長達8米的波波池中盡情嬉戲玩樂。此外，還有挑戰小朋友體能和勇氣的「攀山充氣迷宮」，迷宮中央有一座攀爬山丘，由Mr. Bump考驗小朋友的身手及膽量。而超過16米長的「田徑障礙賽道」更是讓小朋友大展身手的好機會，沿賽道走過重重障礙關卡，考驗小朋友們的敏捷度及專注力。而「迷你足球訓練場」以及「迷你籃球訓練場」，則可以鍛煉小朋友的大小肌肉並提升協調能力。

荷里活廣場STAYFUN合作Mr. Men Little Miss 迷你運動會Plaza Hollywood。



秀茂坪商場設巨型轉盤

【香港商報訊】領展秀茂坪商場聯手玩具與遊戲公司孩之寶(Hasbro Gaming)，於即日起至8月25日舉辦「棋」趣大激戰，推廣活動，將數個經典遊戲以巨型方式呈現，更特設秀茂坪版本的巨型版「生命之旅」，將商場內外變身為今個暑假最考腦力、最有趣味的主題遊樂場及打卡場景。

此外，秀茂坪商場將於8月下旬舉辦亞洲首個「Connect 4連環四子棋挑戰賽」，召集全港六歲或以上的學生及市民免費參加，在擂台上與各方高手相互學習及切磋，一同提升邏輯思維及解難能力。

秀茂坪商場聯手Hasbro Gaming精心打造秀茂坪版的巨型「生命之旅」，將戶外空間變成「生命之旅」遊戲場景，除了設有四米闊的巨型轉盤，並將區內資訊融入遊戲元素，讓大家可以多角度認識區內的休閒娛樂、餐飲及周邊景點等資訊，搭配有趣的機會或命運卡，更有機會贏取小禮品及指定商戶優惠券。



「棋」趣大激戰，將戶外空間變成巨型「生命之旅」遊戲場景，打造四米闊的巨型轉盤。

ELEMENTS圓方全力支持港隊再創佳績期間限定酒類買一送一



於Stormies凡惠顧精選氣泡酒即可享買一送一優惠。

【香港商報訊】四年一度的國際體壇盛事日前傳來捷報，香港隊奪得金牌，多名港將陸續在國際舞台為香港出戰。ELEMENTS圓方演藝廣場的大電視會播放體壇盛事的重點賽事，為與全港市民一同繼續支持運動員奪取佳績及讓顧客更盡情投入運動熱潮，指定餐廳推出限定優惠，包括：ANJU Modern Korean、District 8、IZA Izakaya、Joia及Stormies推出酒類飲品買一送一優惠，包括啤酒、氣泡酒等，讓你與親友一同暢

飲並沉浸在熱烈的氣氛下，享受觀賞頂級運動比賽的刺激與愉悅。

- 即日起至8月11日，於Anju Modern Korean凡惠顧精選餐酒即可享買一送一優惠。凡惠顧韓國燒酒一支，即可享Terra啤酒/韓國燒酒一支。
- 即日起至8月11日，於Stormies凡惠顧精選精選氣泡酒即可享買一送一優惠。凡惠顧墨西哥辣牛肉芝士焗粟米片，可享精選氣泡酒一杯。