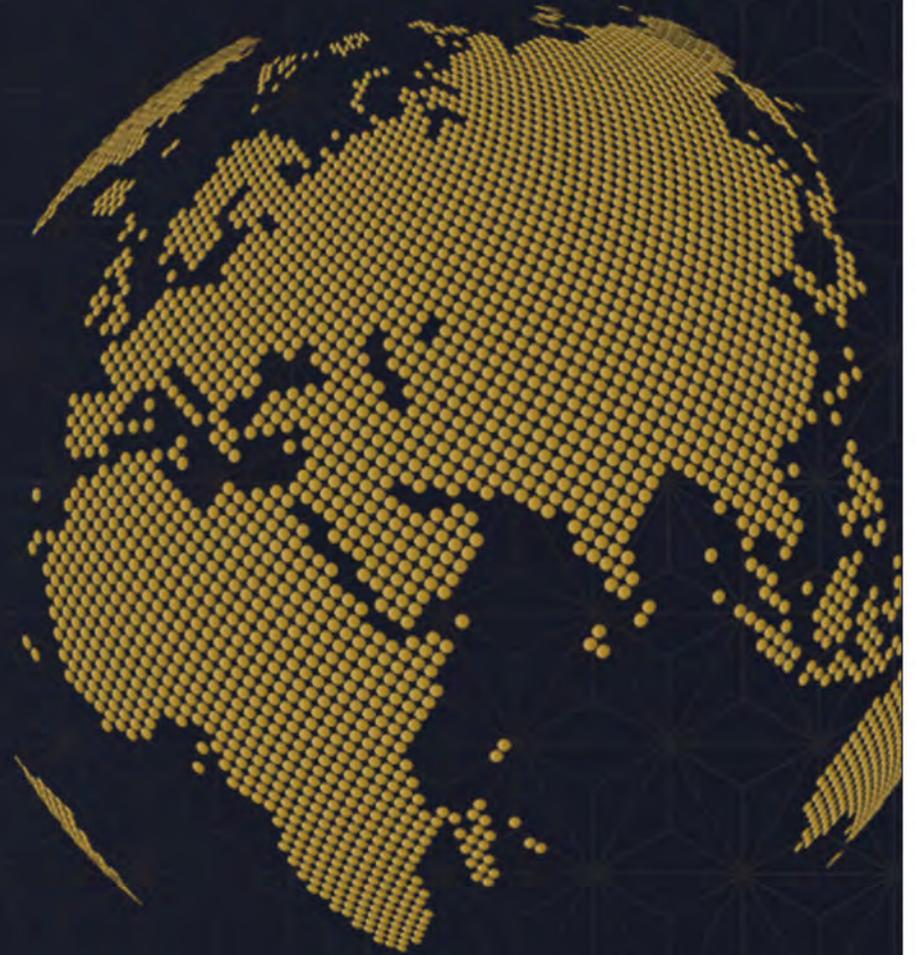


PMDHK

市場環球概覽

26 / 08 / 2020



PMDHK

your life consultancy
HEALTH • CAREER • WEALTH

2

環球指數

亞太區	香港恆生	25,486	(65.36)	-0.26%
	深證成指	13,669	2.71	0.02%
	滬深300	4,762	6.10	0.13%
	台灣加權	12,758	111.12	0.88%
	日經225	23,297	311.26	1.35%
	新加坡	2,559	20.42	0.80%
	澳洲股市	6,332	31.70	0.50%
歐洲	英國股市	6,037	(67.72)	-1.11%
	德國股市	13,062	(4.92)	-0.04%
	法國股市	5,008	0.38	0.01%
	俄羅斯	1,267	(14.36)	-1.12%
美洲	道瓊工業	28,248	(60.02)	-0.21%
	NYSE綜合	13,002	29.11	0.22%
	S&P 500	3,444	12.34	0.36%
	加拿大	16,617	(9.16)	-0.06%

3

外匯

貨幣	匯率	升跌	升跌(%)
英鎊/美元	1.3144	(0.0003)	-0.02%
歐元/美元	1.1833	0.0001	0.00%
澳幣/美元	0.7191	(0.0001)	-0.02%
紐幣/美元	0.6545	0.0001	0.02%
美元/港幣	7.7504	0.0002	0.00%
美元/人民幣	6.9116	(0.0053)	-0.08%
美元/台幣	29.367	0.0180	0.06%
美元/日圓	106.36	0.0300	0.02%
美元/新元	1.3683	0.0008	0.05%
美元/韓圓	1187.31	0.1500	0.01%
美元/加幣	1.3168	0.0002	0.02%
美元/瑞士法郎	0.9079	0.0006	0.07%

4

期貨

環球央行不斷印鈔、在超低息環境的情況下，貨幣面臨貶值的危機，刺激黃金需求上升，金價在月初升至2,070後回調至1,900美元。短綫挑戰2,070、2,080美元，12個月目標是2,150美元。

	買價	漲跌	比例
黃金	1,929.40	(0.20)	-0.01%
銀	26.63	(0.05)	-0.17%
白金	932.00	13.00	1.43%
布蘭特油期	46.44	0.02	0.04%
紐約輕原油	43.39	0.77	1.81%

圖二

金價急升後呈回吐



上周收報：1,940.48 美元／盎司

5

港股

恒指收報25486點，跌65點。恒生科技指數收報7223點，跌1.4%。大市成交1287億元。技術上，恒指只要守穩24500點（即100天綫附近），將可延續反彈之勢，料可上試26000點水平。

農夫山泉（09633）招股價21.5元，入場費4343.34元，預期9月8日上市，首日認購反應相當熾熱。公司2019年收入為240.2億元人民幣，按年增長17%，純利增長37%至49.5億元人民幣，淨利潤率達到20.6%，高於行業平均水平。螞蟻金服最快9月底招股，公司上半年盈利逾219億元（人民幣），按年大增10.5倍，勝去年全年的180.7億元。上半年收入725.3億元，按年增38%。

領漲板塊

21世紀教育 (01598) 21.15%	中國黃金 (02099) 13.10%	海爾電器 (01919) 6.52%
-----------------------------	---------------------------	--------------------------

領跌板塊

同仁堂國藥 (03613) -8.85%	吉利汽車 (00175) -7.19%
----------------------------	---------------------------



習近平最新講話重點

- 要以辯證思維看待新發展階段的新機遇新挑戰。
- 要以暢通國民經濟循環為主構建新發展格局。推動形成以國內大循環為主體、國內國際雙循環相互促進的新發展格局。
- 要堅持供給側結構性改革這個戰略方向，扭住擴大內需這個戰略基點，使生產、分配、流通、消費更多依託國內市場，提升供給體系對國內需求的適配性，形成需求牽引供給、供給創造需求的更高水平動態平衡。
- 新發展格局決不是封閉的國內循環，而是開放的國內國際雙循環。
- 要以科技創新催生新發展動能，盡快突破關鍵核心技術。



傳統收息股上半年派息情況

股份	上半年每股派息 (港元)	同比變幅	半年股息率 (厘)	除淨日
公用股				
				+
中華煤氣 (00003)	0.12	持平	1.1	8月31日
中電控股 (00002)	1.26	持平	1.7	9月2日
電能實業 (00006)	0.77	持平	1.8	9月3日
長江基建 (01038)	0.68	持平	1.7	9月4日
港燈電力 (02638)	0.1594	持平	2.0	已除淨
港鐵 (00066)	0.25	持平	0.6	已除淨
收租股				
太古地產 (01972)	0.3	增3.4%	1.4	9月9日
恒隆集團 (00010)	0.19	持平	1.0	9月11日
恒隆地產 (00101)	0.17	持平	0.8	9月11日
希慎興業 (00014)	0.27	持平	1.1	已除淨
電訊股				
香港電訊 (06823)	0.301	增0.3%	2.6	8月25日
中國移動 (00941)	1.53	增0.2%	2.6	8月27日
電訊盈科 (00008)	0.0918	持平*	1.9	9月3日
*另外以實物分派盈大地產股份的形式派特別中期股息				
資料來源：公司中期業績報告				

人壽保險 — 儲蓄

「息享易」儲蓄計劃
SURE SAVER (SS)安心前行
輕鬆規劃

AIA

保單期滿時，保證回報率將達**每年 2.80%**

以每年保費 50,000 美元為例

保單年度終結	繳付保費總額	保證退保發還金額	保證身故賠償額
1	50,000	39,300	55,000
2	100,000	88,000	110,000
3	100,000	95,800	110,000
4	100,000	102,800	110,000
5	100,000	113,250	113,250

保證回本期：**4 年**

Date: 24 August, 2020

Subject: (Ref: A200884) **「息享易」儲蓄計劃：放寬購買資格**
Sure Saver: Relax the eligibility criteria

「息享易」儲蓄計劃將由2020年9月1日起開放予營業同事、其配偶及其受養人購買。
請注意本計劃為限額發售，先到先得，額滿即止。

如銷售限額爆滿，產品將即時停止銷售。屆時將會另發通告及iEngage訊息作通知。當「息享易」儲蓄計劃停止銷售，所有產品簡介將不能派發給客戶，請自行銷毀。請注意不同的銷售地區及銷售渠道會有不同的銷售限額及銷售安排。



開覽電子版

中美通話對貿協樂觀 續落實協議

惟京強調宏觀經濟協調 美聚焦結構改革

中美貿易高級別代表周二（25日）早上通話，樂觀評價第一階段貿易協議進展，並同意繼續推動協議落實。

然而，中美各自聲明的細節上，有明顯差異（見附表）。中方避談承諾，強調加強宏觀經濟政策協調；但美方則強調經濟結構改革內容，反映雙方不同的期許。

■本報記者 馬佩君

備受市場關注的中美首階段貿易協議評估終登場，國務院副總理、中美全面經濟對話中方牽頭人劉鶴，香港時間昨日上午與美國貿易代表萊特希澤（Robert Lighthizer），及財長姆欽（Steven Mnuchin）通話。

中方表示，雙方就加強兩國宏觀經濟政策協調、中美第一階段經貿協議落實等問題，進行了具有建設性的對話。雙方同意創造條件和氛圍，繼續推動協議落實。

美國貿易代表辦公室（USTR）的聲明則提到，雙方參加了一次約定的定期通話，談到中國為實現協議要求的結構性改變，而採取的步驟，這些改變將確保加大知識產權保護，消除美國企業在金融服務和農業領域面臨的障礙，並取消強制技術轉讓。



國務院副總理劉鶴（中）昨與美國貿易代表萊特希澤（左），及財長姆欽（右）通話，並同意繼續推動貿易協議落實。
（路透社資料圖片）

中美聲明同與不同

相同	<ul style="list-style-type: none"> ● 中方聲明稱，雙方同意創造條件和氛圍，繼續推動落實中美第一階段經貿協議。美方聲明亦表示，雙方都看到了進展，並致力於採取必要的步驟確保協議的成功
不同	<ul style="list-style-type: none"> ● 中方提到，雙方就加強兩國宏觀經濟政策協調，是以往在雙方通話通稿中很少出現的內容；美方聲明無相關字眼 ● 美國通報會談內容時，首先提到中方結構性改變的承諾，包括知識產權保護、金融服務開放、取消強制技術轉讓；惟中方通稿沒有提及這一點 ● 中方指出，國務院副總理劉鶴應約與美方代表通話，並形容雙方進行了具有建設性的對話；美方僅稱此為一次約定的定期通話，討論具有歷史意義的美中第一階段協議執行



特朗普接受提名 再轟郵寄選票

美國共和黨全國代表大會周一起連續 4 日舉行，特朗普 (Donald Trump) 及彭斯 (Mike Pence) 於首日大會正式接受該黨的總統及副總統候選人提名。特朗普再次批評郵寄選票，斥責民主黨人利用新冠肺炎疫情來「竊取」選舉，試圖阻止其連任。

批評民主黨 藉疫情竊取選舉

美國大選 11 月 3 日舉行，共和黨全國代表大會於北卡羅萊納州舉行，但只邀請歷來最少的 336 名代表親身出席。特朗普於會上再次指出郵寄選票可能導致「選民欺詐」(voter fraud) 的說法，更批評民主黨人：「他們正利用新冠肺炎疫情，欺騙美國人民和竊取選舉。」

特朗普又表示，若自己無法連任，國家會步向可怕的方向，「這是我們國家史上最重要的選舉……我們國家可以朝着可怕的方向，或者更偉大的方向前進。」

民調顯示，特朗普支持度一直落後於民主黨候選人拜登 (Joe Biden)。特朗普堅稱選舉遭民主黨人操縱，更指對手操縱選舉 (rigged election) 是使自己落敗的唯一方式。

對於台下支持者高呼「再連任 4 年」，

特朗普建議他們應高呼「再連任 12 年」，務求令反對者瘋狂。惟根據美國憲法，美國總統只能當兩任，合共 8 年。

倡支持者 高呼「再連任 12 年」

雖然特朗普多次表示擴大郵寄投票，將導致美國出現史上最腐敗選舉，但聯邦選舉委員會專員溫特勞布 (Ellen Weintraub) 指出，有關郵寄選票會導致欺詐的說法屬陰謀論，根本沒有根據。

首日出席大會的演講嘉賓，包括美國駐聯合國前大使黑莉 (Nikki Haley) 及特朗普長子等。印度裔的黑莉稱美國不是種族歧視國家，又稱由拜登當總統，對共產中國來講是好消息。

黑莉表示，特朗普深知政治正確及抵制文化 (cancel culture) 的危害。她指出在民主黨，稱美國種族歧視是一種時尚，「這是謊言，美國不是種族歧視國家。」她更稱特朗普總是以美國優先，相反，拜登及民主黨則是優先怪責美國。

■本報記者 鄭錦玲、林嘉莉、林建忠



◀美國總統特朗普周一在共和黨全國代表大會發表演說，再次指出郵寄選票可能導致「選民欺詐」。
(法新社圖片)

專家：在人多處運動 仍應戴口罩



本港疫情緩慢回落，港府周五起放寬部分社交距離措施，包括容許市民於戶外運動不需戴口罩。不過，專家認為運動期間藉飛沫等播毒風險，不比室內輕微，願市民在人多處運動時仍需戴口罩。

食衛局昨日宣布將刊憲修例，容許於郊野公園戶外範圍內，以及於戶外運動，不需佩戴口罩。局長陳肇始解釋，戶外運動相對風險低，亦有助保障身心健康，現時天氣很熱，市民在戶外運動或未能戴口罩，故將戶外運動不戴口罩納入合理辯解範圍。

快跑帶動風速 可藉飛沫播毒

不過，呼吸系統專科醫生梁子超指出，於人多處做運動，仍有傳播病毒風險，「市民如高速跑步或踏單車期間會帶動風速，將飛沫帶到跟隨其後的人士」，認為戶外運動期間，透過飛沫或氣溶膠 (Aerosol) 形式播毒風險，與室內同樣嚴重。

他直言，新措施豁免郊野公園及戶外運動期間毋須戴口罩，「不代表不可佩戴」，提醒市民如想脫下口罩，就應避免到人多的地方：「如果太多人近距離做運動，就應戴上口罩。」他又指平常帶氧運動，只要調節運動量，戴口罩亦不會構成安全問題。

新冠肺炎全球確診逾2390萬

截至8月25日晚上11時



即時睇：
最新全球疫情數據、
港人出入境限制、
航空、酒店及醫療資訊

疫情新趨勢

港昨增16宗本地個案



12/8 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 日/月
註：數據截至25日零時 資料來源：衛生防護中心

食肆堂食 後日起延至晚上9時



戲院美容院重開 戶外運動郊外免戴口罩

社交距離措施 部分獲放寬

《第599F章》業務處所規定

餐飲業



餐飲業務處所堂食安排由晚上6時延至晚上9時，但其他控疫措施不變，包括最多兩人一枱、餐桌間最少有1.5米距離或有隔板、顧客人數不得超過座位數目5成等

戲院



重開戲院，但每間影院入座人數不可逾半、同行不可有連續超過2張座椅被佔用、影院內不得飲食等

美容院



重開美容院，所有員工須一直佩戴防護裝備、只能為預約客人服務，及每個被分隔的服務範圍不能容納多於2人等

運動場所



部分涉及較少身體接觸活動的戶外運動場所，包括運動場跑道、網球場、高爾夫球場、單車公園及騎術學校等可重開

《第599I章》強制戴口罩規定

容許在郊野公園戶外範圍、及戶外做運動時毋須強制佩戴口罩

註：新安排將於後日（28日）生效，為期7天

資料來源：食衛局

據 報美國總統特朗普（Donald Trump）打算加速批核英國牛津大學團隊研發的新冠肺炎疫苗，但英國政府明言，若相關疫苗研發成功，會確保英國將是首個受惠的國家。

■本報記者 葉芷樺、林嘉莉

新冠肺炎疫情嚴峻，多國搶購疫苗。英國政府表示，即使與牛津聯手的藥廠阿斯利康（AstraZeneca）已與多國達成協議，但英國與牛津的相關協議寫得很清楚，一旦疫苗有效，英國將率先獲 1 億劑，成為首個能享用這批疫苗的國家。

對於英國應否效法美國為牛津疫苗給予批核「捷徑」，英國衛生當局專家明言，即使面對一場全球危機，研發疫苗事宜仍以公平及安全為先。

福西警告 急推疫苗反礙研發

美國疫情持續，恐影響特朗普在美國 11 月大選的選情。日前有指特朗普政府有意加快批准牛津團隊的新冠疫苗，可於 11 月 3 日美國大選前緊急使用。不過，美國傳染病專家福西（Anthony Fauci）警告，急於推出新冠疫苗會有風險。

福西表示，不希望新冠疫苗被證實有效前，該疫苗就取得緊急使用授權（EUA）。他又指，太早讓疫苗出來的潛在風險之一，就是民眾會減少參與其他疫苗試驗的意慾。

美國 Moderna 及輝瑞（Pfizer）、阿斯利康等正處於或準備作最後階段的大規模人體測試，需分別招募數以萬計的志願者作測試。

另外，俄羅斯疫苗成為全球首款註冊的新冠疫苗後，與俄羅斯關係親密的白俄羅斯，宣布成為首個進口俄羅斯疫苗的國家，並同意白俄民眾參與俄羅斯疫苗的第三階段



英國牛津大學團隊研發的新冠肺炎疫苗，現正進行第三階段測試，英國政府指若研發成功，會確保英國將是首個受惠的國家。
（路透社資料圖片）

臨床測試。

白俄率先進口俄疫苗 參與測試

俄羅斯通訊社 Tass 報道指，白俄總統盧卡申科（Alexander Lukashenko）與俄羅斯總統普京（Vladimir Putin）周一通電話，討論白俄局勢。二人亦談及俄羅斯疫苗，盧卡申科祝賀普京，俄羅斯疫苗研發取得進展。

俄羅斯疫苗名為「史普尼克 5 號」（Sputnik V），於 8 月 11 日註冊，但俄羅斯未進行第三階段人體測試，至今尚未發布有關測試的科學數據。俄羅斯早前宣布接獲全球約 10 億劑疫苗定單。

10大屋苑旺丁不旺財 樓價續跌

一城沽8伙最多 太古城減62萬售

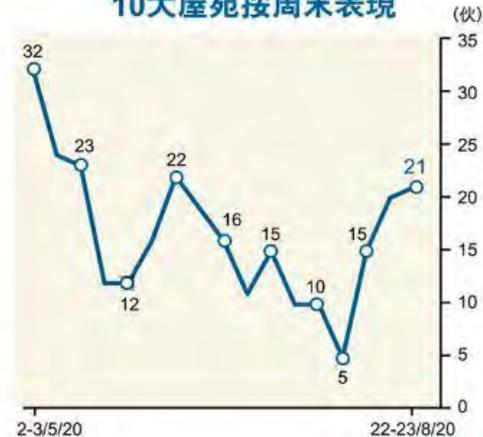
市場最新成交

單位	實用面積 (平方呎)	成交價 (萬元)	實用呎價 (元)	備註
天水圍嘉湖山莊 7期12座高層H室	547	548	10,018	呎價險守1萬
沙田沙田第一城 2座高層G室	327	593	18,135	反價5萬成交
將軍澳維景灣畔 11座低層D室	533	840	15,760	低市價7%
屯門滿名山 12座中層B室	905	960	10,608	4年蝕 174.7萬
鯉魚涌太古街星期 高層C室	582	1,138	19,553	無樓睇， 累減62萬
荃灣朗逸峯 1座高層B室	1,142	1,220	10,683	低市價3%
紅磡半島豪庭 5座低層B室	932	1,645	17,650	創同類單位 今年新低價



期新高。
沙田第一城表現理想，於周六、日累錄8宗成交，屬近
(黃建輝攝)

10大屋苑按周末表現



資料來源：美聯物業

屋苑	類別	成交單位	實用面積 (平方呎)	成交價 (萬元)	實用面積 呎價(元)	備註
太古城	最高呎價	富天閣高層C室	717	1,650	23,013	內園
	最低呎價	建安閣低層D室	580	1,085	18,707	內園
海怡半島	最高呎價	33座中層E室	634	1,088	17,161	3房
	最低呎價	16座低層A室	623	950	15,249	3房
黃埔花園	最高呎價	11期4座高層A室	470	790	16,809	2房
	最低呎價	3期1座低層E室	681	975	14,317	3房
泓景臺	唯一成交	2座高層F室	491	910	18,534	2房開揚
美孚新邨	最高呎價	2期37號低層C室	450	650	14,444	2房
	最低呎價	3期90號中層C室	1,337	1,850	13,837	4房
都會駅及 城中駅	最高呎價	3座中層F室	679	1,070	15,758	內園池景
	最低呎價	7座高層H室	594	910	15,320	內園池景
沙田第一城	最高呎價	47座中層A室	284	535	18,838	┌2房
	最低呎價	21座中層C室	327	548	16,758	2房
嘉湖山莊	最高呎價	美湖居6座低層E室	441	518	11,746	2房
	最低呎價	景湖居2座中層H室	547	555	10,146	3房
映灣園	最高呎價	7座高層C室	550	681.2	12,385	2房
	最低呎價	6座中層B室	728	783	10,755	3房
珀麗灣	唯一成交	22座中層B室	572	900	15,734	3房

資料來源：各區代理

註：本周（13/8-19/8）；上周（6/8-12/8）

分析

疫情左右樓市 預期調整未完

第三波疫情爆發之後，復甦中的樓市再遇衝擊，二手樓價由上月中再次掉頭回落，即使短期內疫情看似緩和，但從各國情況所見疫情反覆，再加上經濟難有「V形」反彈，預期樓市調整未完。

下半年經濟 難現「V形」彈

在今年初新冠肺炎疫情爆發之後，經過2月、3月份的整固之後，樓市在今年第二季明顯回暖，但在7月初第三波疫情爆發之後，樓價指數再次出現3連跌，以至近期二手樓市亦頻現低價成交。

從過去半年樓市的走勢，幾乎跟疫情確診數字呈現反比，顯示疫情成為短期內左右樓市的最關鍵因素，因此短期內樓市難言完全復甦。

首先，今次的新冠肺炎疫情相當反覆，跟03年的沙士在步入夏季後就消失不

同，今次各地在控制疫情之後，只要稍為放寬社交距離措施，確診人數便隨即回升，本港亦曾經在5月份曾經連續逾20日無本地個案，但仍然在7月份出現第三波疫情大爆發。

由此可見，疫情不是短時間能夠過去，即使近一周確診數目回落至20、30宗，又亦難言會否如專家所言在冬季再度爆發疫情，當再爆發第4、5波疫情前，二手樓市很可能再受衝擊。

其次，正因疫情短期不會過去，經過第三波疫情的經驗，政府放寬社交距離措施亦更小心，換句話，經濟要在下半年出現「V形」並不

可能。在經濟衰退的大環境下，樓市氣氛情緒亦不容易有明顯改善，預期樓市調整周期未完。

■本報記者 余敏欽



因疫情短期不會過去，經過第三波疫情的經驗，政府放寬社交距離措施亦更小心。

(資料圖片)

港經濟惡劣 住宅宜速減辣撤辣



8月19日金管局突宣布放寬非住宅物業按揭貸款的逆周期措施，按揭貸款一般個案上限由4成上調至5成，翌日生效。筆者認為本港經濟形勢惡劣，放寬得非住宅物業按揭成數，更應該盡早對住宅樓市採取減辣或撤辣。

金管局總裁余偉文指出，疫情對本港經濟造成重大壓力，住宅物業市場維持平穩，但不同類別的非住宅物業，包括寫字樓、分層工廠大廈及零售業樓宇的價格及成交量均出現顯著調整。

余偉文表示：「與其他地區一樣，新型肺炎病毒疫情對本港經濟造成重大壓力。儘管住宅物業市場維持平穩，我們留意到不同類別的非住宅物業包括寫字樓、分層工廠大廈及零售業樓宇的價格和成交量均出現顯著調整。鑑於疫情及持續升溫的地緣政治緊張局勢將繼續影響營商信心，非住宅物業市場預期會持續受壓。考慮到非住宅物業價格走勢、交投量、經濟基調和外圍環境等因素，金管局認為現時適合放寬適用於非住宅物業的逆周期宏觀審慎監管措施。」

余偉文指出：「本港經濟及物業市場前景仍然相當不明朗，金管局會繼續密切留意最新發展，並會因應物業市場周期變化推出適當措施，以保障銀行體系穩定。」

但金管局未有對住宅按揭有任何減辣撤辣動作。筆者認為在住宅的減辣撤辣是十分重要，因為近期經已見到一些住宅業主主動劈價賣樓套現，劈得甚狠，價錢劈得很深，要錢不要貨。

應有所行動 盡早令樓市止跌

筆者覺得必須控制局面，否則劈價只會愈來愈深，一旦成為趨勢絕非好現象，政府應該盡快展開減辣或撤辣行動，以免造成跌勢



盡早令樓市止跌，否則一旦跌勢已成，再出盡九牛二虎之力亦難以扭轉跌勢。

不止的大問題。阻止住宅劈價成風，推出救市措施宜早不宜遲。

如若政府採取保守態度，不想將所有住宅印花稅及銀行收緊按揭的辣招盡撤，亦應有所行動，將部分辣招撤除，盡早令樓市止跌。否則一旦跌勢已成，再出盡九牛二虎之力亦難以扭轉跌勢。

政府既然將非住宅物業按揭貸款成數放寬，最好盡快在住宅方面減辣撤辣，令所有業主安心，證明政府兌現當年加辣時所說的承諾，會在緊急關頭對住宅減辣撤辣。

■ 中原地产亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑



保監局及金管局指出，正就保險銷售和融資業務，向保險公司及包括銀行在內的保險中介人進行聯合審查，有需要時會作出跟進或提出監管意見。

抵押保單有利率風險，投保人可能會蒙受損失，保監局已在去年9月發出的 FNA《指引30》列明，在分析財務需要時，如客戶有意使用保費融資，保險中介人在評估客戶繳付保費的能力及意願時，必須考慮相關因素。指引雖已生效，但有12個月過渡期，基於疫情影響，過渡期會延至明年3月底。

有銀行界人士表示，數年前美國加息，金管局已關注利率上升會否牽連保費融資的履約能力，在監管機構的「關注」下，保費融資即使再增加，或未必如數年前般熾熱。反而保監局擬把其監管規範化，其原因或是為未來大灣區落實「保險通」作好部署。

保監局與金管局審查保費融資活動原因



隨著6月份疫情漸漸緩和，市場又再關注內地推進「保險通」步伐，通過設立創新服務中心，不僅能夠為兩地居民提供便利的售後服務，更好地維護消費者的合法權益，同時有效降低部分資金非法離境的意願。據《前海跨境保險創新服務中心設立方案（徵求意見稿）》指出，《意見稿》設計方案採兩步走方式規劃：

- 第一步）搭建服務中心，試行提供內地居民的香港保單理賠服務；
- 第二步）逐步探索服務中心全方位保險代理諮詢、銷售、理賠服務，真正實現保險互聯互通和產品互認。