



港股預託證券(ADR)上周五表現

股份名稱 (上市編號)	ADR折合 港元計	變幅
匯控(005)	85.50	-2.79%
中移動(941)	88.07	+0.14%
中海油(883)	15.93	-0.94%
中石化(386)	6.16	-1.38%
聯通(762)	12.63	-1.64%
中人壽(2628)	20.92	-1.31%
中石油(857)	8.69	-2.69%

# 港股低位彈近2000點 後市料整固

【香港商報訊】記者潘奕祺報道：上周恒指再發力，全周累升587點；不過，上周五美股急跌，道指及標普500分別跌1.19%及0.72%，收報15451點及1709點，令港股美國預託證券(ADR)上周五表現普遍向下。有分析員認為，港股由8月底的低位反彈近2000點，本周為「整固」的格局，料在23000點至23600點上落。

## 國債上限問題是首要關注

美股下挫，有分析指，聯儲局在較早前作出減買債的決定時，支持與反對的情況相當接近，若接下去公布的數據顯示經濟復蘇動力十足，下月的議息很可能作出減買債決定，這成爲不利於美股的重要因素。同時，有專家認爲，國債上限問題是當前市況首要

關鍵因素，其次是聯邦開支辯論，若共和民主兩黨就撥款再次出現拉鋸戰，後市將進一步下跌。

港股ADR方面，上周五表現幾乎全線向下，滙控(005)跌勢最急，較本港收市價下跌2.79%，折合報85.5元(見左表)；港股ADR比例指數跌1.33%或312點至23190點，預示本周港股低開壓力較大。

## 預估10月會有較大跌幅

對於本周的走勢，金利豐證券研究部董事黃德几認爲，美國暫不退市的利好消息已被

消化，短線會有一定的調整，又預計今早開市的跌幅未必會如ADR比例指數那麼多，沽壓亦未必太大，同時要看A股的走勢，本周重要的支持在23000點。另外，他又估計，10月會有較大的跌幅，因爲美國和內地的利好因素已浮現及被消化，加上由7月以來的累積升幅也相當多。

## 本周期指結算料走勢反覆

另一方面，友達資產管理董事龍麗萍則表示，本周期指結算，料本周的走勢會較爲反覆，市場除了擔心退市外，亦憂慮財政懸崖會在10月再度爆發，料今日開市會低開200至300點，全日走勢要看今日公布的滙豐中國採購經理指數(PMI)，料本週會在23000點至23600點上落。

# 宣誓方式阻嚇力存疑

# 財爺：減辣或令樓市再亢奮

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：面對議員就《2012年印花稅(修訂)條例草案》提出修訂「減辣」，財政司司長曾俊華昨日於其網誌重申，任何「減辣」的修訂，將令整體經濟及市民承擔樓市再度亢奮的風險，期望議員不要令市場產生不必要的誤解。

政府將於立法會復會後，提交《2012年印花稅(修訂)條例草案》予立法會審議，內容包括開徵買家印花稅(BSD)。議員石禮謙早前提出，豁免港人公司繳納BSD的建議被政府拒絕後，即提出修訂，要求加入港人身份公司購入物業3年內，假若沒有股東變動或股權轉讓，即可於5年內申請退回BSD的條款。對於上述修訂，民建聯及部分泛民政黨初時傾向支持，工聯會則傾向反對。

## 盼議員不要製造不必要誤解

對於部分政黨支持「減辣」，曾俊華於網誌上指出，注意到非商界立法會議員傾向支持「減辣」；雖然有意見認爲，豁免港人公司在購買物業時繳納BSD時，可給予港人在置業時「多一個選擇、多一些便利、少交一些稅款」，而絕大多數市民其實用不着這個選擇，但曾俊華駁斥，整體經濟及市民，需因爲上述建議而承擔樓市再度亢奮的風險，認爲當中利弊應如何取捨，實在明顯不過。

有意見認爲，石禮謙提出豁免港人公司繳納BSD的建議，雖然在證明上存在漏洞，但可透過法定宣誓方式堵塞。對此，曾俊華卻反問：「面對數以百萬稅款的誘因，(置業者)面對在沒有知情人舉報而不太可能被揭發的誘惑情況下，法定宣誓又是否真的具有足夠阻嚇力？」曾俊華說，即使支持「減辣」的議員真心相信法定宣誓的方式已足夠阻嚇力，但質疑市場又是否真的相信？他表示，在過去數個星期，多份不同政治取態報章的社論，異口同聲地表示擔心「減辣」將會爲市場發出錯誤信息，令樓市泡沫風險再度上升，期望議員不要令市民對樓市再度亢奮的風險，亦不要令市場產生不必要的誤解。

## 業界盼樓市措施設日落條款

另外，辣招苦主大聯盟指，政府於去年10月及今年2月兩度推出「辣招」後，當前行業失業率已升至8.3%；而樓市成交量已由每月約1.3萬宗，大幅減少至約3000宗，按每項物業裝修費約4萬元計算，裝修行業至今損失約4億元生意額，若政府不「減辣」，相關行業的失業問題會進一步惡化，要求政府取消雙倍印花稅，並爲壓抑樓市措施設立日落條款。



## 財政司司長網誌內容重點

- 豁免港人公司於「辣招」之內，將令整體經濟及市民承擔樓市再度亢奮的風險。
- 多份香港報章異口同聲表示「減辣」會發出錯誤信息，希望議員不要令市場產生不必要的誤解。
- 強制香港持牌銀行申報所有場外衍生工具交易，可提升香港銀行體系的穩定性及透明度。
- 因應資金流向，香港早已建立風險管理機制，並非美國當下準備退市才「臨急抱佛腳」。

財政司司長曾俊華(左二)上星期在峇里參加APEC財長會議時情況。

# 港已建風險管理機制針對美退市

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：美國暫緩退市，環球股市隨即「亢奮式」上升，港股亦不例外，上周四(19日)亦升至最高的23554點，較今年高位23944點相距不足400點。財政司司長曾俊華重申，仍未知道美國暫緩退市會否爲香港樓市火上加油；因應資金流向，香港早已建立一套風險管理機制，並爲當前形勢而作出針對性的部署。

曾俊華表示，仍未知道美國暫緩退市會否爲香港樓市火上加油，但可確定的是，市場對美國暫緩退市的訊息是「相當敏感」；對於市場擔心美國一旦落實退市及加息，資金將全部流走，甚或引發港元貶值，曾俊華認爲不用過分擔心，強調資金在香港大進大出是不常事，而多年以來，香港早已建立一套風險管理機制，並且不斷因應當前形勢而作出針對性的部署，「不是在美國準備要退市，我們才臨急抱佛腳」。

曾俊華指，自第一輪量化寬鬆措施(QE)2009年推出以來，因應資金流入，金管局已推出了6輪逆週期監管措施，包括要求銀行加強審批按揭貸款的準則，並對銀行定期進行壓力測試，確保銀行有足夠能力應付資金大規模外流。對於維持港元匯率穩定問題方面，曾俊華說，香港過去不斷完善港元兌換機制，減低港元受到衝擊的風險；而外匯基金在過去幾年資金流入時，已累積不少美元儲備，可以在資金流出時起一定的緩衝作用。

另外，對於20國集團(G20)倡議改革場外衍生工具監管機制，曾俊華表示，政府已於今年7月向立法會提交相關法例，強制香港持牌銀行申報所有場外衍生工具交易，認爲相關措施提升香港銀行體系穩定性之餘，亦有助她們抵禦突如其來的外來衝擊，期望立法會可以盡快通過有關法例。

# 十大藍籌屋苑中秋假僅5宗成交

【香港商報訊】據香港置業旗下分行統計數據顯示，截至昨日中午3時，港九新界十大主要藍籌屋苑合共錄約4宗成交，較上週同期的約5宗按周減少約20%，三日假期亦僅錄約5宗成交。港置高級執行董事伍創業表示，「天兔」令中秋節三日假期二手交投被「吹散」，令本週末聯樓及交投量進一步下跌。

## 料二手交投續偏軟

據土地註冊處數據所得，9月首18日全港二手住宅買賣登記1971宗(數字主要反映8月上、中二旬的二手住宅市場實際狀況)，較8月同期的1626宗增加21%，此外，同期物業成交總值則達97.17億元，較8月同期的73.36億元上升32%，增幅較登記量爲高。伍創業表示，上月下旬，市場已有多個一手新盤推出

場，吸納了部分二手購買力，預計上月下旬的二手交投將持續偏軟，料本月二日註冊按月升幅將逐步收窄，更或會調頭回落，預計錄約3000宗水平。

此外，藍籌屋苑交投表現亦暫見好轉。數據顯示，本月首18天十大活躍成交屋苑累錄179宗買賣登記，較上月同期的102宗大增75%。

## 大型新盤分流二手購買力

利嘉閣地產研究部主管周滿傑指出，雖然8月上半月二手交投表現尚可，但隨着下半月多個大型新盤將陸續登場，分流二手購買力，加上二手市場缺乏消息刺激，買賣雙方將繼續在叫價上僵持，令物業交投活躍度轉弱，預計9月份二手住宅買賣登記低見2700宗水平，創下自2012年1月後(即近20個月)的新低。

# 天兔影響 中秋假一手成交僅52宗

【香港商報訊】記者鄭丹莉報道：中秋假期間，新世界(017)元朗項目「漆柏」已售出23個單位，而長實(001)旗下荃灣東「昇柏山」於期內則錄約14宗成交，綜合市場消息指，假期三日一手市場成交約錄52宗。此外，受「天兔」風暴撲港及節日氣氛的影響，令買家意欲稍減，成交疏落，其中周末兩日成交僅錄約28宗。

## 昇柏山兩房單位已售85%

長實高級營業經理封海倫表示，「昇柏山」自本月7日開售至今，銷售反應理想，截至昨日3時合共售出286個單位，佔項目總單位量逾71%，套現逾15.4億元，平均呎價約9200元，尚未套現金額約8億元。她亦指，整個項目的402個單位已全數推出，當中的兩房單位已售出85%，現尚餘35間兩房單位可發售，本周會考慮，將餘下兩房向南單位再加價至多2%。

## 漆柏已累售607個單位

另一新盤，新世界「漆柏」自開售未足一個月已累售607個單位，佔可售單位超過85%，套現約22.6億元。相關人士則稱，買家未受天氣因素影響，假期三日內，示範單位參觀人次錄逾2000人。此外，同系「漆岸8號」昨日再錄1宗成交，項目自重售以來累售31個單位，平均呎價約1.5萬元，平均售價約2000萬元，套現約6.1億元，開售至今累售943個單位，佔所有單位逾96%，套現逾96億元。

席董事田兆源表示，期內，除吸引本地聯樓客外，亦約有10%至15%聯樓客人爲外籍及內地人士。他續稱，美國短期未有退市跡象，加上市場已有一段時間未有優質全新海景豪宅項目推出，相信市場已累積一定的購買力。



封海倫表示，昇柏山現尚餘35間兩房單位可發售，本周會考慮將餘下兩房向南單位再加價至多2%。

## 第一天然食品每股收購價1元

第一天然食品(1076)昨公布，控股股東毅群控股向Inventive Star以總代價逾3億元，出售第一天然食品逾3億股股份，佔公司已發行股本約74.99%，每股收購價爲1元，較收市價3.58元折讓約72.07%。預料交易完成後，收購方擬繼續經營集團現有的業務。緊隨收購建議截止後，收購方將對集團的財務狀況及營運進行檢討，旨在發展及制訂集團的長期業務戰略。此外，爲擴大其收入來源，並加快集團的增長及未來發展，收購方計劃利用其網絡，實現集團現有業務多元化發展至中國的生態旅遊及娛樂業務，以及澳門及/或全球各地的博彩業務。收購方亦將探討和考慮任何其他投資及業務機會。收購方目前尚未物色到該等投資或業務機會。該股自本月13日起停牌，預料明日復牌。

## 中國伽瑪發行5億新股

中國伽瑪(164)昨日公布，向由李永生全資持有的Hondex Investments發行5億股，佔公司擴大後股本約11.63%，每股價格0.1元，較上日收市價0.103元折讓約2.91%，代價爲5000萬元，將透過有關貸款資本化方式清償。目前，公司全資附屬Jumbo Wealth International結欠Hondex Investments的貸款約爲2.18億元人民幣(約2.74億港元)，該公司董

事相信，將貸款部分資本化爲公司已發行股本，可減輕公司的利息及貸款償還壓力。公司指出，目前稀土產品之需求及價格仍然低企，而且現時稀土市場前景未見明朗。就此，集團開始考慮重組稀土深加工業務的可能性，以期精簡資源業務，並計劃在出售交易較持續使用能更佳地反映資產價值的情況下，出售該等從事稀土深加工業務之附屬。集團現正積極爲上述業務尋求買家。

## 莊士澄清主席無指業績勝去年

莊士機構(367)昨公布，留意到9月20日有報道指公司主席及執行董事莊紹綬曾表示，集團本年度的業績將勝去年。公司特此澄清，莊紹綬並無作出有關陳述，且公司亦未能就集團截至2014年3月31日止年度之業績作出任何預測。

## 中煤發50億第2期中期票據

中煤(1898)昨日公布，發行2013年第2期中期票據，實際發行總額爲50億元(人民幣，下同)，期限爲7年，每張面值100元，發行票面利率爲5.6%。

## 中鐵旗下中標337.5億人民幣合同

中國中鐵(390)昨公布，旗下子公司的工程中標或合同額合計約爲337.55億元人民幣，約佔公司中國會計準則下2012年營業收入的6.99%。