

Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司 誠信專業 投資黃金第一選擇 www.cpm888.com 香港：(852) 6966 8878 中國：400-0068-286 台灣：00801-85-6791 首家香港金銀業貿易場 人民幣公斤條流通量提供商

# 新盤劈價添憂 地產股捱沽

## 觀望A股復市成交縮 港股再失守二萬三

香港文匯報訊(記者 周紹基) 新盤劈價，地產股下挫，加上今日A股復市，投資者大都抱觀望態度，令昨日大市缺乏買盤承接，恒指又再失守23,000點，全日收市跌164.5點至22,973.95點，成交減至508億元。國指跑輸大市，跌90點至10,427點。分析員指，新地(0016)減價推「天璽」，令人擔心本港樓市前景，導致地產指數下跌1.2%，直接拖低整個大市。中資金融股也普遍下挫，主要擔心今日A股復市表現。

耀才證券研究部副經理植耀輝表示，港府推出「辣招」後，本港樓市已屬「有價無市」，成交薄弱下很難長期支撐樓價。鑑於新地帶頭減價促銷「天璽」，絕對會拖累同區二手樓價，變相顯示全港樓市有機會全線下跌，未來樓價跌幅可能進一步擴大，地產股自然成捱沽主角。昨日藍籌地產股除長實(0001)外，都全線下挫，新地跌2.6%、新世界(0017)跌1.9%、九倉(0004)跌1.8%、信置(0083)挫1.7%、恒地(0012)跌1.5%。

### 分拆效應 長和系逆市升

長和系走勢堅挺，不單長實逆市升，和黃(0013)自傳分拆屈臣氏後升勢持續，昨日再收升1.85%至98.85元，創金融海嘯後新高，相信短期內可變回「紅底股」。同樣有分拆概念的電能(0006)亦升0.07%。植耀輝又稱，目前投資者擔心今日A股復市的表現，令大市氣氛未如理想，短線指數只會在23,000點間上下500點上落，預期要待內地三中全會前夕，大市走勢才會更清晰，在三中全會前資金會炒作「國策股」，環保、光伏、乳業股等相信會受青睞。

### 科網股熱炒 內銀股齊挫

科網股繼續炒作，網龍(0777)、金蝶(0268)大升6.65%及8%，擎天(1297)亦升6%，A8電媒音樂(0800)及金山(3888)分別升4.8%及3.2%。內銀股普遍下挫，交行(3328)跌2%，其餘內銀股跌幅介乎0.5至1%。新股耐世特(1316)表現疲弱，全日收市較招股價跌8.2%，不計手續費一手蝕230元。至於上週四的新股「賺錢王」雲遊(0484)昨日亦只能平收，報71.5元。



恒指昨再失守23,000點，全日收跌164點，成交減至508億元。

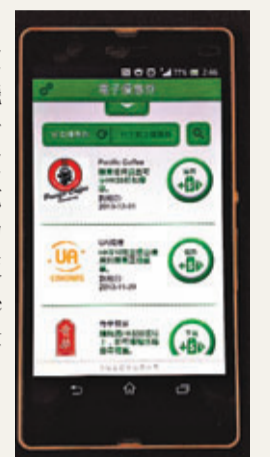


### 本地地產股昨普遍受壓

| 股號   | 名稱    | 昨收(元)  | 變幅(%) |
|------|-------|--------|-------|
| 0016 | 新鴻基地產 | 102.40 | -2.57 |
| 0017 | 新世界發展 | 11.54  | -1.87 |
| 0004 | 九龍倉   | 67.00  | -1.83 |
| 0083 | 信和置業  | 11.32  | -1.74 |
| 0012 | 恒基地產  | 47.05  | -1.47 |
| 0101 | 恒隆地產  | 25.80  | -0.58 |

## 手機錢包掀大戰 恒生加推e-Coupon

香港文匯報訊 在中銀香港(2388)今日宣布推出全新設計手機錢包前夕，恒生銀行(0011)昨日傍晚宣布，其手機錢包新增電子優惠券(e-Coupon)功能，客戶可利用最新版本的「恒生Mobile Payment App」下載全新的e-Coupon。恒生今年6月推出Mobile Payment服務，現新增e-Coupon功能，今期的e-Coupon商戶包括有UA院線、Pacific Coffee、奇華餅家以及大昌食品等。現有客戶可透過Google Play更新至最新版本，透過該應用程式選取及下載電子優惠券。



客戶可利用最新版本的「恒生Mobile Payment App」下載全新的e-Coupon。

### Cash Dollars慳更多

如客戶於Cash Dollars / Merchant Dollars特約商戶消費，更可於同一項交易使用電子優惠券及Cash Dollars / Merchant Dollars，節省更多。恒生萬事達卡及PCCW-HKT客戶可以內置近場通訊(NFC)功能的指定智能手機，於全港超過3,000間接受MasterCard PayPass的商舖付款。

### 中銀今推全新手機錢包

中銀香港今日將推出全新設計手機錢包，今次的設計同樣是使用NFC技術，但客戶只要將具有相關技術的支付配件插入耳機插頭，配以相關的App，就可以不受手機操作系統、手機型號及電訊商所限制，相比之下，中銀香港的設計，較競爭對手匯豐及恒生的手機錢包更加方便。中銀亦將同時與Master及Visa兩大國際信用卡合作。

# 瑞士寶盛：港股季內看二萬四

策將釋放消費潛在動力，有利嬰兒用品股表現。此外，他認為天然氣、內險及券商股亦可看高一線。

### 明年樓價料跌10%豪宅最傷

黃兆麟又認為，港府在年內撤銷樓市「辣招」的可能性不大，預期明年整體樓價會有5-10%跌幅，豪宅跌幅更大；中小型住宅樓價由於剛性需求作支撐，料樓價保持平穩。目前地產股的估值偏低，但對投資者的吸引力仍然不大。他對地產股的評價為「中性偏負面」，指地產業在未來一至兩年，推盤銷售仍然困難。內地樓價方面，因政府仍要依靠房地產支撐經濟，大型調控樓的可能性不大，料第四季樓價升近5%，較看好一、二線城市。

### 滬自貿區可促人民幣國際化

該行新興市場經濟學家帝文指出，中國在建設自由貿易區方面的往績甚佳，尤其是深圳自由貿易區。故對上海自由貿易區進一步推動人民幣成為國際儲備貨幣有很大期望。因為上海原本已是服務業的重要樞紐，自由貿易區的成立有望達到招商引資的目的，日後更有可能在中國其他地區複製這個模式。

### 貝萊德看好歐洲股市

香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 貝萊德環球股票投資總監兼歐洲股票主管Nigel Bolton指，現時環球資金由美國股市市場轉投歐洲股票市場。因目前歐洲股市估值處歷史低位，市盈率約13倍，比美國股市的23倍還要低；反映歐洲經濟正逐步復甦。Bolton指，聯儲局傳出退出消息引發新興市場資金流走，反映市場已經對退市做好準備。相信聯儲局若落實退市，規模亦會符預期，故對新興市場影響不大。

香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 瑞士寶盛昨預期，美國債務危機經過一輪拉鋸，短期內會達成共識，並預計聯儲局在明年三月的議息會議後，才會落實減少買債，加上內地「三中全會」即將舉行，或有利好消息推出，故看好季內港股表現。該行中國及香港市場證券分析師黃兆麟展望，恒指年底有望挑戰24,000點，國指能夠在11,500至12,000點左右，上證指數可升在2,400至2,500點範圍內。板塊方面較看好濠賭股及嬰兒用品股。

### 看好濠賭股及嬰兒用品股

黃兆麟昨表示，美國國會有關債務上限談判的僵局在短期內對港股影響不大，反而預期11月召開的三中全會帶來利好因素，刺激股市向好。展望恒指年底有望挑戰24,000點，即較現時有4.47%的上升空間；國企指數能夠升至11,500至12,000點左右，上升空間最多15%；上證綜指升至2,400至2,500點範圍，上升空間最多9.84%。該行較看好濠賭股及嬰兒用品股。黃兆麟指，中國經濟增長強勁，人均財富及可支配收入持續上升，加上澳門持續吸引大量內地遊客，濠賭股可從中受惠。另外，中國政府未來或會放寬「一孩政策」，放寬政

黃兆麟(左)預期，11月召開的三中全會帶來利好因素，刺激股市向好。旁為家帝文。張偉民攝



策將釋放消費潛在動力，有利嬰兒用品股表現。此外，他認為天然氣、內險及券商股亦可看高一線。

## 港股首9月日均成交增20%

香港文匯報訊(記者 方楚茵) 港交所(0388)昨公布今年首9個月的市場概況，首9個月平均每日成交金額為637.56億元，按年升20%；衍生權證平均每日成交金額78.28億元，按年升15%；交易所買賣基金平均每日成交金額40.03億元，按年升141%；首次公開招股(IPO)集資金額亦按年升29.9%至580.31億元；新增上市公司按年跌8.2%至45家。恒指按年升9.7%至22,859點。

### 新股集資580億增30%

衍生產品市場方面，首9個月期貨及期權平均每日成交量按年升12%至53.9萬張合約。H股指數期貨的未平倉合約於上月26日曾創下逾139.5萬張合約的歷史新高。而於上月12日，恒生國企股息點指數期貨的未平倉合約創下88,987張合約的歷史新高，小型H股指數期貨的未平倉合約則於上月23日，創下6,951張合約的歷史新高。耀才證券市場研究部副經理植耀輝表示，首9個月升幅強勁，主要是因為去年同期港股交投淡靜，低基數效應導致。若看絕對數值，交投量表現一般，但較去年還是改善了。由於現時美國債務問題懸而未決，始終難令投資者放下心頭大石。若此問題妥善處理，加上中國第四季經濟繼續改善，對港股有很好的支持，未來數月交投量可有不錯增長。

## 渣打：人民幣明年升2%



劉健恒預料，透過貿易融資流到本港的人民幣存款會繼續增長。張偉民攝

香港文匯報訊(記者 涂若奔) 隨著上海自貿區具體政策逐步推出，不少投資者再度憧憬人民幣的升值前景。渣打銀行香港亞洲區高級經濟師劉健恒認為，人民幣匯率於今年第四季將會「打橫行」，相信要等到明年內地經濟進一步穩定後，才會出現明顯升值趨勢，估計明年全年約升2%。但人民幣的存款量不會因此而減少，未來將更多受到實際需求因素的帶動繼續增長，料本港的人民幣存款於今年年底可達7,500億元。

### 港存人幣年底可達7500億

劉健恒昨日於記者會上指出，現時投資者持有人民幣的心態有所調整，已非單方面憧憬人民幣升值，而是更多從實際需求層面考慮。由於環球經濟復甦，人民幣點心債的發行量、外匯結算量以及人民幣貸款等實際需求均不斷增長，已成為更廣泛的拉動因素。他相信，隨著離岸人民幣業務勢頭強勁，以及回流機制的加強，透過貿易融資流到本港的存款會繼續增長，預計人民幣存款將由8月底的7,000億元升至年底的7,500億元。

### 自貿區長線對港影響正面

談及上海自貿區時，劉健恒指，自貿區顯示中央對金融改革的決心和力度很大，若未來數年運行暢順，其風險在可控範圍，相信3-5年自貿區概念將被複製於其他主要城市，對本港而言中長線屬於正面，因為這將吸引更多海外企業參與人民幣業務，香港作為人民幣離岸中心可從中分享好處。即便部分業務從本港流走至自貿區，仍屬良性競爭，隨著整體業務量的增加，對各方均會有正面影響。另外，金管局及銀行公會即將前往內地與中央官員會面，有報道指每人每日2萬元人民幣兌換上限將會放寬。劉健恒對此回應稱，不清楚放寬上限的機會有多大，但放寬有助促進更多人民幣用家參與市場，對業界是好事。

### 離岸人幣產品應用續趨升

渣打昨日公布最新的渣打人民幣環球指數，8月份該指數錄得1,148點，較7月份環比上升1.8%，按年更大升61.8%。在存款、貿易、外匯、貸款、債券以及投資六種人民幣產品中，92%的受訪者正使用最少其中一項或在未來六個月計劃使用，比例遠高於2012年11月調查的76%。55%受訪者過去六個月增持人民幣存款，50%增加了離岸人民幣貸款的應用，貸款息率高以及人民幣升值預期是壟斷企業進行更多離岸人民幣借貸的主要原因。

## 尋分拆概念股 九倉機會大

近年也多有企業分拆業務再上市，包括2011年長實(0001)分拆匯賢(87001)、和黃(0013)分拆和記港口到新加坡上市、電盈(0008)分拆香港電訊(6823)。到2012年，太古(0019)分拆太古地產(1972)，2013年廣君(0041)分拆朗廷(1270)。還未計及合和(0054)早前因市況波動而擱置分拆地產業務上市的計劃，本港多間歷史悠久的老牌財團，均多次分拆旗下業務套現。

### 內地商業項目具分拆條件

時富資產管理董事總經理姚浩然表示，同屬本港老牌企業的九倉(0004)，可能是下一輪炒作分拆業

務概念的「受惠者」。他表示，九倉的內地業務發展日漸成熟，位於內地興建的5個國金中心，將成為九倉未來內地的旗幟商業項目，不排除有分拆內地業務的可能。華晉證券董事總經理杜冠雄亦稱，九倉主席吳光正現持有Joyce(0647)72.9%股權，有機會將早年私有化及轉售予其私人持有的連卡佛及city'super注入Joyce，合併為大型零售集團上市。

### 華創啤酒業務可獨立上市

除九倉外，華潤系亦有分拆概念，華創(0291)旗下的華潤雪花在收購金威啤酒後，有可能具整個

啤酒業務分拆出來，獨立上市。但杜冠雄表示，投資者炒作相關概念時要小心，不要胡亂追入。觀乎近期分拆的個案，佔很大部分是以房託基金或商業信託形式分拆上市，包括匯賢(87001)、和記港口、香港電訊(6823)、朗廷(1207)，甚至未來的港燈等。予人感覺是有關業務的高增長階段已過去，只能吸引「收息客」青睞，但新鴻基金高級分析師李惠嫻表示，上述以信託基金來持有的業務，未來增長動力或真的不及其母公司其他業務，惟此類公司能提供穩定的現金流，也是不能忽視的好投資，因為很多大型基金也熱衷投資穩健的收息類股份。同時，這也顯示本港的信託形式上市設計得相當成功，是一個理想的套現渠道，反過來吸引愈來愈多企業，近年都以此模式來分拆業務。

