華融關注融創激進擴張

香港文匯報訊 據彭博報道，因內地監管機構遏制金融系統風險，中國華融向公司各經營單位下發內部通知，要求與融創中國及其關聯企業有合作意向但尚未簽約的項目暫緩實施。華融對此回應稱，從未接到有關監管要求和通知。但彭博隨後在跟進報道中仍強調，監管層對融創中國在市場上的激進擴張、大舉收購行為進行了重點關注。

■在董事長孫宏斌的領導下，融創中國掀起了收購狂潮，據分析師估算，該公司淨槓桿比率因此升到近400%。　資料圖片

彭博引述一份內部電子郵件聲稱，華融風控部門要求自9月18日起，各經營單位與融創中國及其關聯企業有合作意向但尚未簽約的項目暫緩實施，對於已簽署的存量業務，要重點關注並做好風險監測，對於各經營單位認為確有必要合作，且風險可控的項目，需報公司總部審批。

未停止與融創業務合作

華融很快發聲明稱該報道不實，公司並未停止與融創的業務合作，與融創之間合作正常。「對融創中國的關注是中國華融對客戶管理的常規行為。中國華融並未停止與融創中國的業務合作，在風險可控的前提下，中國華融將會繼續保持與融創中國的合作。」

不過，彭博隨後又做了跟進報道，稱華融沒有否認彭博看到的內部通知的真實性；又指在董事長孫宏斌的領導下，融創中國掀起了收購狂潮，據分析師估算，該公司淨槓桿比率因此升到近400%。其中部分收購項目，例如投資一家處境艱難的網際網路公司，引發了評級機構的擔憂。報道又聲稱，萬達、安邦保險、海航和復星亦是監管機構審查的對象。「監管層力圖確保這些企業的過度擴張不會妨礙金融體系穩定、打壓人民幣匯率以及令債務問題惡化。」

外管局未限制萬達資金匯出

另據路透社引述國家外匯管理局表示，未對萬達集團真實合規的資金匯出和內保外貸登記進行限制。「萬達集團及相關企業在有關境外投資項目獲得境外投資主管部門核准或備案後，可以按規定到銀行辦理相關境外投資外匯登記及資金匯出手續，到所在地外匯局辦理相關內保外貸登記手續。」

外管局重申，一貫支持內地有條件、有能力的企業開展真實合規的對外投資活動和相應的內保外貸業務，參與「一帶一路」共同建設和國際產能合作，促進內地經濟轉型升級。

並稱將會同相關監管部門，按有關規定對限制和禁止開展的境外投資加強監管，同時嚴厲打擊虛假擔保和惡意擔保等違規行為，促進境外投資和內保外貸業務的健康發展。

高槓桿再現 滬指微升重上20天線

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）滬指昨低開後，在資源股和證券股推動下小幅反彈，隨着熱門股受到短線資金追捧，市場賺錢效應較高，午盤後滬指小幅反彈，最終紅盤報收並站上20日線。截至收盤，上證綜指收報3,366點，漲0.27%；深證成指收報11,191點，漲0.97%；創業板指收報1,892點，漲0.66%。兩市交易有所放量，總計成交5,417億元（人民幣，下同）。

國產芯片概念股現漲停潮

盤面上有色、煤炭行業漲幅居前，電工合金、眾源新材、寶鈦股份、翔鷺鎢業、雲鋁股份等漲停。國產芯片概念出現漲停潮，逾6股漲停，其他多股漲逾5%。

保險、銀行等權重板塊跌幅明顯，其中保險板塊跌0.36%，銀行跌0.12%。市場分析稱，保險板塊在經歷了一輪爆發性增長後投資邏輯由估值修復轉向價值驅動，而銀行板塊近期沒有新熱點的出現，資金只在熱點板塊之間快速輪動。

進入9月以來，融資融券餘額幾乎每天都在刷新着年內的新高，截至9月19日，兩融餘額總計為9,919.69億元，較前一交易日增加29億元，規模進一步逼近萬億大關。巨豐投顧稱，近期被監管明令禁止的場外配資炒股也有「抬頭」之勢，伴隨A股行情的上漲，場內外的槓桿資金正在大幅加倉。

京滬深寧提高首套房貸利率

香港文匯報訊 近日北京地區多家銀行相繼上調首套房貸款利率，調整後首套房貸利率較基準利率上浮5%至10%。人民銀行營業管理部周二晚表示，房貸利率調整是銀行在北京市嚴格實施房地產市場調控、市場利率整體上揚的背景下，根據市場資金水平變化、自身資產負債管理需要所採取的自主行為，符合政策要求和導向，所以對此積極支持。

據新華網報道，人民銀行營業管理部表示，今年3月以來，北京市出台了一系列房地產市場調控政策措施並取得了初步成效，銀行作為房地產信貸政策的執行主體，主動配合房地產市場調控工作，通過提高個人住房貸款利率抑制需求過度增長，有利於進一步鞏固北京市房地產調控所取得的成效。

具體上，各銀行進行了自主差異化定價，大型銀行資金成本較低，首套住房貸款利率上浮幅度也相對較小，普遍為基準利率上浮5%；中小型銀行資金成本壓力較大，首套住房貸款利率普遍為基準利率上浮10%或以上。

重點城市房貸利率普遍上調

此外，從全國範圍來看，除北京以外，近期上海、深圳、南京等地區商業銀行陸續提高首套房貸利率水平，首套房貸利率水平較基準利率上浮5%至10%已成為全國房地產市場重點調控城市的普遍現象。

報道又稱，北京已有部分銀行將首套房貸利率調整為最低基準利率上浮20%，還有個別銀行的一些網點因額度問題暫時無法申請到首套房貸。

在岸人幣震盪中收漲

香港文匯報訊 儘管昨日人民幣中間價較上日下跌140點子，不過在岸人民幣兌美元匯價在震盪中仍收漲，官方收市價為6.5742，微升0.18%或117點子。交易員表示，國際美元轉為小跌，部分美元多頭頭寸離場，人民幣轉為上漲；午後部分自營押注美聯儲議息會議增加購匯，人民幣回吐部分漲幅。隨着市場預期分化，短期人民幣料延續寬幅波動。

專家：內企漸習慣匯率雙向波動

中國金融四十人論壇高級研究員管濤近日撰文指出，近期人民幣升值主要是境內市場力量驅動，而強勢人民幣不等於人民幣匯率只能漲不能跌，從政策角度講，強勢人民幣也應該是對內平衡優先的政策。人民幣匯率最終走向市場決定、清潔浮動，將有助於政府更好地處理經濟內外平衡目標的衝突。

管濤稱，面對人幣匯率回升，市場擔心將打擊內地出口行業。對此，內地企業應該汲取教訓，逐漸習慣匯率的雙向波動，建立嚴格的財務紀律，運用金融工具去管理匯率風險，不要用市場判斷替代市場操作。

發改委：混改會加快

香港文匯報訊 國家發改委經濟體制與管理研究所所長銀溫泉昨日在本港表示，聯通（0762）混改是社會資本跟國企資本混合的典範，是國企改革的突破口，下一步會按中央指示，在所有行業進行混改。經過幾年準備，相信未來從中央到地方國企的混改都會加快。

銀溫泉昨日出席「一帶一路」研討會時表示，內地煤炭和鋼材行業已率先去產能，但每個行業的經濟周期不同，因此去產能的步伐亦不一樣，將會是一項長期改革。他又稱，香港有自由市場及國際金融中心的優勢，亦具備良好的服務質素，將在「一帶一路」擔當重要角色，預料將有越來越多內地企業在「一帶一路」沿線國家投資，有助人民幣成為全球貿易貨幣。

忠誠拍賣行：中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室　忠誠測量行：中環皇后大道中142–146號金利商業大廈1樓　上海悅華物業管理有限公司 (86–21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk　C S GROUP 內有更多拍賣推介及影片

承銀主、業主命及法院令公開拍賣
茲定於2017年9月27日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室
有意競投物業(7)者須提交港幣$1,000,000元正之銀行本票(抬頭「Lo & Lo」)
有意競投物業(8)者須提交港幣$1,500,000元正之銀行本票(抬頭「Lo & Lo」)
有意競投物業(12)者須提交港幣$4,000,000元正之銀行本票 (抬頭「Deacons」)，
請於拍賣當日下午2:00至3:00或之前預先到場登記。

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	尖沙咀廣東道188號港景峯第2座59字樓F單位（銀主命，必須連同物業(2)一併購買） 睇樓日期：21/9(5–6) 22/9(5–6) 23/9(5–6) 25/9(5–6) 26/9(5–6)	實用1870	4650	9092 0099 吳洽 9374 4386 任洽 5177 8750 李洽
2	尖沙咀廣東道188號港景峯第2座59字樓G單位連6字樓42號車位（銀主命，必須連同物業(1)一併購買） 睇樓日期：21/9(5–6) 22/9(5–6) 23/9(5–6) 25/9(5–6) 26/9(5–6)			
3	九龍竹園道55號天馬苑A座1字樓2號單位。(法院令，不提供樓契，一開即售) 睇樓日期：23/9(2–3) 25/9(5–6)	實用415	302	5177 8750 李洽
4	香港干諾道西155號高樂花園第3座19字樓B單位。（2份之1業權，不提供樓契）	實用333 建築442	180	6922 4519 馬洽
5	土瓜灣馬頭圍道292號華安閣5字樓。(近江蘇街，2房開揚）睇樓日期：23/9(3–4) 26/9(5–6)	實用305	380	9374 4386 任洽
6	屯門海榮路22號屯門中央廣場東翼11字樓6號單位。（銀主命）睇樓日期：22/9(4–5) 25/9(4–5)	實用949 建築1320	650	9374 4386 任洽 9430 7655 周洽
7	粉嶺樂業路33號豐隆廣場地下C1、L1、L2、L3、L4、L5、L6、L7、L8、L9、V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7、V8、V9及V10號車位。(法院令，一開即售)	xxx	1500	9833 1884 鄭洽 6256 0788 樊洽 5177 8750 李洽 9430 7655 周洽
8	粉嶺樂業路31號地下1號單位及儲物室連地下L1、L2、L3、L4、V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7及V8號貨車車位及 粉嶺樂業路33號豐隆廣場地下1號單位天井、地下大堂入口側儲物室及地下5號單位樓梯側儲物室。(法院令，一開即售) 31號：地下1號單位：實用1900 儲物室：實用508 33號：地下大堂入口側儲物室：實用259 地下5號單位樓梯側儲物室：實用110 地下1號單位天井：實用60	xxx	2319	9092 0099 吳洽 9374 4386 任洽 9138 6079 劉洽 6922 4519 馬洽
9	西貢清水灣孟公屋地下及1字樓(Lot No.1639 in DD243)。睇樓日期：23/9 (2–3) 25/9(2–3)	建築700+700	850	6922 4519 馬洽
10	九龍塘廣播道81號尚御第2座2字樓A單位連地庫2層P80號私家車車位。	實用991 建築1296	延期至10月25日拍賣	6922 4519 馬洽
11	沙田銅鑼灣村92號（地下及1字樓）。睇樓日期：23/9(2–3) 25/9(5–6)	G/F及1/F 每層建築400	520	9833 1884 鄭洽
12	香港司徒拔道41A號玫瑰新邨A座6字樓2號單位連72號車位。（銀主命） 睇樓日期：22/9(5–6) 25/9(5–6)	實用2590	4000	9833 1884 鄭洽 9092 0099 吳洽 5177 8750 李洽
13	鰂魚涌英皇道1046號益昌大廈5字樓A2單位。	實用487	528	5177 8750 李洽
14	上水古洞坑頭村全麗花園（第2期）13A號地下(S.D of Lot No.831 in DD100)。 睇樓日期：23/9 (3–4)	實用657 建築700	378	6256 0788 樊洽
15	大埔安慈路2號八號花園第1座6字樓E單位。(銀主命) 睇樓日期：21/9(5–6) 23/9(3–4)	實用437 建築522	398	9092 0099 吳洽
16	九龍城南道66、66A及68號8字樓B單位。	實用478	328	9092 0099 吳洽
17	屯門仁愛堂街60–64號麒麟徑1–27號青山公路新墟段45–47、51–55、59–63、67–73及77號幸福樓地下5號鋪位。	建築450	620	9138 6079 劉洽

除拍賣前收回及售出外

承銀主命公開拍賣
茲定於2017年10月4日（星期三）
下午3時中環德輔道中84–86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	北角書局街12–18號英皇道460–470號樂嘉中心第2座3字樓D單位。（銀主命）	實用716 建築890	830	25819366

除拍賣前收回及售出外
＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊　牌照號碼：C–012527

銀主拍賣
尖沙咀 **港景峯**
第2座59字樓F及G單位連6字樓42號車位

實用1870呎
開4650萬
睇樓：21/9(四)下午5–6時
22/9(五)下午5–6時
9092 0099 吳洽
9374 4386 任洽

銀主拍賣
中半山 **玫瑰新邨**
A座6字樓2號單位連72號車位

實用2590呎
開4000萬
睇樓：22/9(五)下午5–6時
25/9(一)下午5–6時
9833 1884 鄭洽
9092 0099 吳洽
5177 8750 李洽

銀主拍賣
屯門 **屯門中央廣場**
東翼11字樓6號單位

實用949呎
建築1320呎
開650萬
睇樓：22/9(五)下午4–5時
25/9(一)下午4–5時
9374 4386 任洽
9430 7655 周洽

(法院令) **天馬苑**
黃大仙
不提供樓契，一開即售
A座1/F 2號室
實用415呎 開302萬
睇樓：23/9 (2–3) 及 25/9(5–6)
5177 8750 李洽

拍賣 **清水灣孟公屋**
西貢
地下及1字樓
建築700呎+700呎
開850萬
睇樓：23/9 及 25/9(2–3)
6922 4519 馬洽

忠誠測量行 爲客戶提供優質服務

物業估價
- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價
- 議定新租
- 續租

法定估價
- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價
- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價（香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》）
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務
- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問
- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問
- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 僭建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cssurveyors.com

發展及土地顧問服務
客戶於物業發展或使用過程中，常會遇到城市規劃或地契條款的限制、以及改變物業用途等方面的疑難，本公司資深測量師熟悉土地事務，能為客戶提供顧問服務，並就以下各項向政府部門提出申請、商討及上訴：

服務範圍包括：
- 改變土地及物業用途
- 短期租約
- 地契修訂
- 換地
- 補地價金額磋商及上訴

查詢：2542 3223（關先生）

租務管理服務
- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理
- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理租客投訴
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約
- 甄選租客
- 續租
- 租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修
- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀
- 安排消除白蟻、杜絕害蟲等滅蟲服務

查詢：2853 7126（陳小姐）

注意事項
所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。物業次序或有所調動，請各界人士預早到場。