

曾淵滄警告 明年股樓爆煲

息魔逼近 A 股挫 港股跌 295 點失守 3 萬關

香港文匯報訊（記者 岑健樂、蔡競文）受累美國加息預期升溫和內地 A 股抽水，位處十年高位的港股昨終於腳軟，收跌 295 點或 0.99%，終止過去 5 日的升勢，3 萬點失守，大市成交 1,358.9 億元。過去曾數次準確預測大市見頂的知名財經評論員曾淵滄，昨日首次在「新大時代」發出預警，稱港股明年將會爆煲，樓市亦會隨之下滑。

港股前日十年來首度企上 3 萬點市，大市昨早繼續造好，再創十年新高。恒指昨早高開 29 點後發力急升 166 點，於上午將近 11 時見 30,169 點的全日最高位，其後升幅明顯收窄，在 3 萬點關口多次爭持不下。午後由於內地 A 股急劇下挫，跌逾 2%，創下近一年來最大單日跌幅，港股亦被拖累，失守 3 萬點關口後跌勢進一步擴大，最多曾跌 409 點低見 29,593 點，收報 29,707 點跌 295 點；國企指數跌 221 點或 1.85%，報 11,737 點。成交 1,358.9 億元，較前兩日縮減，但仍為連續 14 日成交過十億元。

稱累升已大 窒礙入市意慾

對於後市，本港知名財經評論員曾淵滄昨在昆士蘭按揭保險(亞洲)舉辦的「2018 香港樓市展望」午餐會後表示，本港股市明年下半年很大機會「爆煲」，因為現在股市已經升得太多，若繼續上升「有人會覺得貴，開始縮沙無膽入市，愈來愈少人買，個市就自然會跌」，他又反問記者「啱家騰訊(0700)大升，你仲夠唔夠膽買先」，但他表示匯豐控股(0005)現時「追落後」，指匯控「應該仲有得繼續升」。

而另一個「爆煲」的原因是明年美國加息幅度「令人震驚」。曾淵滄解釋，現任主席耶倫親民主黨，其溫和漸進加息立場和特朗普的主張不一，直指新任聯儲局主席於明年二月上台後，明年實際加息次數「會密啲」，不會是耶倫所述的 3 次，「可能 4

次，5 次甚至更多，或者一次過加 1/2 厘」，以便美國總統特朗普可在 2019 年有條件減息刺激經濟，令他可在 2020 年經濟好轉時爭取連任。

此外，他又表示「加一兩次息大家都覺得呢啲嘢好正常」，但再連續加息，大家會覺得「唔對路」，個股市就會因而下挫。

憂美聯儲局明年頻密加息

聯儲局昨發表的上次政策會議記錄則顯示，多數與會委員認為，如果美國經濟仍保持在正軌，短期內加息將有充分的理據，亦普遍認為經濟將強勁增長。記錄又顯示，會議廣泛討論通脹問題，多數委員指出低通脹可能證明屬持久性，通脹低於目標的時間或超過預期。有部分委員指，在決定加息時機前，仍需要視乎更多的數據表現，但亦有委員指，失業率偏低，令通脹不會保持在目前的疲弱水平。另外，預計消費者支出短期將穩定增長。概而言之，議息記錄反映美國短期內加息的可能頗高。

藍籌股昨日表現各異，早前升幅較大者紛紛回調，瑞聲科技(2018)收報 169.50 元跌 4.24%，在藍籌股中跌幅最大。騰訊收報 419.60 元跌 1.69%，市值跌破 4 萬億元，回落至 3.98 萬億元。港交所(0388)收報 248 元跌 2.44%。內險和內銀齊齊下挫，中國平安(2318)收報 80.90 元跌 3.81%，國壽(2628)亦跌 1.84%。工行(1398)大跌 2.69%，建行(0939)和中行(3988)也都跌逾 1%。



財經評論員曾淵滄(右)昨出席活動表示，本港股市明年下半年很大機會「爆煲」。



位處十年高位的港股昨終於腳軟，收跌 295 點或 0.99%，終止過去 5 日的升勢，3 萬關失守。
中通社

港股今年以來仍升 7,708 點



「曾氏通道」多次準確預測大市



曾淵滄被不少散戶視為股市明燈，他於 1993 年發明的「曾氏通道」，更被視為是預測大市走勢的神奇工具，過去 20 多年來曾 4 次準確預測恒指見頂或見底。雖然他昨日聲稱港股明年將會爆煲時，未有提及其理據是否來自對「曾氏通道」的觀察，但投資者普遍認為他的預警值得重視。

「曾氏通道」以 5 條平衡線作參考，分別

為極度樂觀線（95%樂觀線），過度樂觀線（75%樂觀線），中線（長期走勢線），過度悲觀線（75%悲觀線）及極度悲觀線（95%悲觀線）。

以 5 條平衡線作參考

對散戶而言，在指數升越 75%樂觀線時，就要逐漸退出股市，而升越 95%樂觀線時，代表股市進入瘋狂期，應該馬上全身而退。

曾淵滄曾在接受媒體訪問時聲稱，「我個

曾氏通道好神奇，97 年最高峰昇我捉到，98 年最低位昇我捉到，07 年最高位同 08 年最低位，都係一樣，有一次錯，過往 20 年我就係咁樣發達。」翻查記錄，恒指於 2008 年 10 月 27 日跌至 10,676 點的海嘯最低位，而曾淵滄在數日後於專欄撰文指出，10,676 點已跌破「曾氏通道」底線，大市有轉機。其後港股的表現果然如他所料，證明「曾氏通道」確有一定參考價值。

■香港文匯報記者 蔡競文

建銀國際：港股升勢可見 34500



建銀國際策略師 Mark Jolley(左)，旁為證券研究部董事總經理及主管蘇國堅。
香港文匯報記者張美婷攝

香港文匯報訊（記者張美婷）建銀國際證券研究部董事總經理及主管蘇國堅昨表示，今年股市的升勢將延續至明年上半年，可望 34,500 點，主要由資金離開債市推動，惟央行加息及債息上漲的影響，10 年期美國國債升幅或快過聯邦基金利率，明年底恒指可能回落至 28,000 點。

北水湧入 明年首季延強勢

近日港股升穿 30,000 點，與建銀國際 10 月初的預測不謀而合，蘇國堅稱，目前港股市盈率約 13.8 倍，處於 20 年平均價值仍算合理水平，港股市盈率較美股仍有顯著折讓，股息率卻較美股高，加上明年債市回報減低令資金流入股票，北水南下將較今年多，料港股明年首季表現會持續今年年尾強勢，投資者踴躍入市，「一條愈嚟愈勇，一條賺唔到錢嘅返返個幅度」。

不過，他說明年港股暴升後可能會見頂

建銀國際證券行業評級

評級	推薦行業
增持	金融、電信、必需消費品
中性	信息科技、能源、非必需消費品、醫療保健
減持	材料、工業、房地產、公用事業

回落，因為港股已累積不少升幅，令許多股份處於較高的基數，而息口上升拉高融資成本，最後令港股企業盈利放慢，未能支持股市繼續向上。

建銀國際睇好金融、電訊和必需消費品。蘇國堅表示，金融股受惠於息口上升，必需消費品受惠通脹上升；電訊股則有望追落後。首選股份包括新高教集團(2001)、中國海外(0688)、中國聯通(0762)、中國太保(2601)、達利食品(3799)、新奧能源(2688)、工行(1398)、上海醫藥(2607)、騰訊(0700)及中車時代電氣(3898)。

債市方面，該行策略師 Mark Jolley 預測，明年債市仍有沽售的壓力，因為明年央行逐漸收緊貨幣政策，而市場的通脹亦會逐漸回升。

九倉置業首掛表現穩



九龍倉置業地產昨上市，吳天海(右)重申分拆主要是讓投資者有多一個選擇。

香港文匯報訊（記者 張美婷）雖然港股大市昨日失守 3 萬關，但首掛的新股表現尚可。由九龍倉(0004)分拆的九龍倉置業(1997)昨日以介紹形式上市，開市即達到最高價報 54.5 元，收市報 50 元，較理論價 46.1 元，仍有 3.9 元或 8.46% 的升幅，成交量 4,310 萬股，成交額 22.04 億元。

主席吳天海昨於上市儀式時表示，其股價表現由市場決定，重申分拆主要是讓投資者有多一個選擇。被問及九倉會否私有化，他未有做出答覆，僅表示暫無重組計劃。

致豐上市每手賺 320 元

致豐工業電子(1710)亦是昨日掛牌，開報 0.68 元，最高見 0.8 元，最低收 0.64 元，收市報 0.7 元，較招股價 0.62 元，高 0.08 元或 12.9%，成交額 2.75 億元。不計手續費，每手 4,000 股賺 320 元。該股公開發售錄近 592 倍的超額認購，申請 75 手即 30 萬股才穩獲一手，申請一手中籤率只是 30%。

其他新股方面，早前冰雪集團申請於創業板上市，據消息人士透露，該股有機會下周一開始招股。集團業務包括營銷推廣及媒體開發等供應鏈服務，主要客戶分佈於金融機構、零售及奢侈品牌。截至 2016 年 12 月底止年度，集團持續經營的除稅前溢利為 1,129.3 萬元，按年升 36.25%；收入為 9,095.5 萬元，按年升 6.16%。

另外，本地名設計師梁志天旗下餐飲集團 1957 & Co. (8495) 昨日起至下周二(28 日)招股，料於 12 月 5 日上市。該股招股價介乎每股 0.625 至 0.875 元，每手 4,000 股，入場費約 3,535.26 元。

莎莎中期純利增近 15%



左起：莎莎副主席郭羅桂珍、主席及行政總裁郭少明、首席財務總監及執行董事陸楷。
香港文匯報記者莊程敏攝

香港文匯報訊（記者莊程敏）莎莎國際(0178)昨公佈截至 9 月底止中期業績，純利按年增長 14.5% 至 1.1 億元，營業額按年增長 1.6% 至 36.6 億元，每股盈利 3.7 仙，派中期息 3.5 仙，而去年同期中期息加特別息共 9 仙。主席郭少明昨出席業績會時指，相信「周一行」政策影響已全面反映，加上人民幣回

穩，港珠澳大橋及高鐵將落成亦有帶動內地訪港旅客，預計銷售情況會持續好轉，下半年在港或會再新增 2 間至 3 間分店。

港零售銷售按年升 5.8%

期內，港澳地區零售銷售按年增長 2.2% 至 29.46 億元；但同店銷售按年跌 2.1%，交易宗數下跌 1.1% 至 890 萬宗；平均交易金額增長 3.4% 至 329 元。由 10 月 1 日至 11 月 15 日，香港及澳門零售銷售及同店銷售分別按年升 5.8% 及 0.8%。首席財務總監陸楷指出，因為集團趁租金水平回落調整店舖位置，令鄰近新舊店同時營業，影響同店銷售表現。郭少明補充，集團將不少樓上舖換至街舖，有助提升店舖形象，下

半年在港或會再新增 2 間至 3 間分店。

內地業務虧損持續改善

內地業務方面，過去 3 年持續改善虧損情況。期內虧損為 658.7 萬人民幣，去年同期則虧損 1,172.6 萬人民幣。郭少明解釋，因內地的店舖由 3 年前 57 間調整至 53 間，將偏遠城市生意不好的門店關閉，向營運效率理想地區拓展。

集團投資了約 6,000 萬元作倉庫自動化，令期內資本開支按年增加 68.6% 至 1.06 億元，但相信這屬一次性開支，未來的成本開支將會下降，而倉庫自動化亦有助改善整體供應鏈管理，相信亦會提升未來同店銷售。

期內電商業務虧損亦由上半年的 3,390 萬元收窄至 1,630 萬，郭少明坦言，之前電商業務可謂「做一單蝕一單」，其後提升運費、調整產品價格，並改善物流營運效率才令虧損減少。他透露，「雙 11」當天的單日銷售額按年升 36%，天貓佔整體電商收入約 30%。集團明年 1 月會與第三方合作營運新倉庫，物流成本料可由 24% 降至 12%，亦將收貨時間由 12 日至 14 日縮短至 5 至 6 日。

英皇國際半年轉賺 16 億

香港文匯報訊（記者 蘇洪鑄）英皇國際(0163)昨天公佈截至 9 月底之半年業績，期內總收入按年減 33.8%，錄得 14.66 億元；受惠於上半年財年內物業重估值大幅增長，集團半年純利為 16 億元，去年同期淨虧損 3.9 億元。每股基本盈利為 0.43 元，派中期息 4.7 仙，同比多派 4.4%。

租金收入增 25.4%

上半年，集團賣樓收入按年大減 80.6% 至 1.87 億元。不過租金收入則有顯著增加，按年增 25.4% 至 5.4 億元，主要受惠北京英皇集團中心及倫敦 Ampersand 大廈陸續入伙。集團企業行政主任楊政龍表示，集團不排除在海外其他地方發展，並會考慮行業協同效應。

展望未來樓市，英皇國際執行董事張炳強預計「樓價向上多過向下」，除非息口突然升、或發生難以預測的地緣政治事件，否則仍相信樓價會以現水平穩定徘徊。

同系英皇娛樂酒店(0296)同日公佈



英皇國際執行董事張炳強(左一)預計，「樓價向上多過向下」。
香港文匯報記者蘇洪鑄攝

截至 9 月底之半年業績，期內總收入按年減 10.5% 至 7 億元，純利按年增 12.8% 至 1.19 億元，每股基本盈利 9 仙，派中期息 2.6 仙。英皇娛樂酒店執行董事范敏嫦強調，集團未有停止在澳門市場物色高質的新項目作併購；又提到早前颱風「天鴿」對整個博彩行業都有影響，旗下公司亦錄得物業損失。