

# 湖南郴州九部門推新穩定樓市措施

再有內地城市推出支持樓市政策。為減低疫情對內地樓市打擊，湖南郴州九部門推出新政策以穩定樓市，措施包括購房契稅減半、報建費用分階段收取等。

■香港文匯報記者 殷考玲

郴州市住建局、市財政局等九部門日前聯合下發了《關於應對新冠肺炎疫情促進房地產可持續發展的實施意見》從實行購房獎勵、延期繳納稅款、分期繳納土地出讓價款等十個方面，協助房地產相關企業在疫情防控期間減少損失。

《意見》提出，對購買新建商品房和存量住房，簽訂網簽合同並繳納契稅，於文件發佈前已購買商品住房、門面、辦公用房尚未繳納契稅，以及於之後六個月內繳清契稅，均可按繳納契稅額的50%對購房人予以獎勵，初次購買新建商品房項目地下車位並繳納契稅，按每

個車位1,000元(人民幣，下同)的標準給予納稅人獎勵。

## 延期繳稅最長不超過3個月

《意見》又提及，可以延期繳納稅款，受疫情影響辦理納稅申報困難的房地產開發企業、中介服務機構，由企業申請，依法辦理延期申報。對確有特殊困難而不能按期繳納稅款的，由企業申請，依法辦理延期繳納稅款，最長不超過3個月。

此外，《意見》提出可以分期繳納土地出讓價款。土地成交價款溢價在3,000萬元以內，在出讓合同簽訂之日起60日



為應對疫情影響，多地相繼推出了相應的房地產相關扶持政策。資料圖片

內一次繳清；溢價超過3,000萬元以上，根據獲得人的申請，允許在1年內分期繳納，但要按規定支付分期繳納的利息。

## 個別地方放鬆措施遭收回

這是迄今為止各種措施較為齊全的地方穩樓市新政之一。近半年來，湖南省內的衡陽、懷化、湘潭、益陽、岳陽、株洲等地先後出台穩定樓市政策，包括購房契稅補貼、加大銀行信貸支

持、延緩交納稅金、階段性減免和緩繳企業社保費、降低土地資金使用成本、降低農民工工資保證金繳納比例等。

在疫情影响下，為了保證樓市的平穩運行，多地推出了相應的房地產相關扶持政策。不過，在一些地方出台樓市放鬆措施如降低首付比例等之後，短期內即收回停止執行，近一個多月來，已有浙江海寧、廣州、濟南、陝西寶雞、河南駐馬店、青島撤回了涉及需求端的樓市放鬆政策。

# 澳門4月賭收跌近97% 史上最慘

香港文匯報訊(記者 殷考玲)澳門博彩業持續受挫，4月博彩收入連跌7個月，按年下挫96.8%，至7.54億元(澳門元，下同)，創有紀錄以來最大跌幅。因疫情防控澳門賭場在2月份關閉15天，惟重新開業後賭場幾乎沒有遊客，賭場每天損失超過100萬美元。美高梅中國(2282)公佈，澳門美高梅今年首季收益按年跌66.8%。

根據澳門博彩監察協調局公佈，澳門首四個月累計博彩收入為312.4億元，按年跌68.7%。雖然新冠疫情在澳門以及鄰近的香港和中國內地基本得到控

制，但旅行限制措施讓遊客和賭客無法前往澳門。新濠博亞娛樂主席何猷龍日前在內部備忘錄表示，從賭場恢復營業以來，上門客人的數量「幾乎是零」，他個人今年剩餘時間將不再支領薪酬，另有多位高管離職、其他高管減薪。不過，美高梅國際酒店集團代理執行長Bill Hornbuckle早前在業績電話會議上表示，澳門賭場有望在今年夏初復甦。

## 摩通料最差情況已過去

雖然博彩業遭受重創，但有大行預計本月起旅行限制將開始放鬆，摩通日前發表

研究報告指出，5月份旅遊禁有機會逐步放寬，並估計廣東將放寬針對澳門的隔離措施，而海陸空交通及個人旅遊證將陸續在6月份分階段放寬，而到7至8月相信會全面回復個人遊及旅行團簽證。

該行又指，即使旅遊禁令有望解鎖，但仍然難以估計博彩業復甦情況，不過該行認為博彩收入最低限度會回復上升趨勢，反映「最差的情況已過去」。此外，瑞信早前發表報告提及，預期內地自由行有望可於本月恢復，成為推動澳門博彩業催化劑。

另一方面，美高梅中國公佈其控股股

東美高梅國際酒店集團，截至3月底止第一季度業績，期內總收益為21.13億元，按年跌63.3%；其中以自澳門美高梅收益為11.28億元，按年跌66.8%；來自美高梅收益則錄得9.84億元，按年跌58.3%。

## 澳門美高梅收益跌66.8%

受疫情影響，澳門美高梅第一季客房入住率，按年大跌52.1個百分點，至44%，每間可供入住客房收益亦按年跌54.8%，至881元。美高梅中國首席執行官兼執行董事簡博賢昨表示，集團會專注控制成本，並正為經濟復甦做準備工作，對澳門娛樂場博彩及酒店市場的前景抱着積極樂觀態度。

## 投資理財

### 恒指升至50天線 留意牛64384/熊54173

#### 輪證動向

中銀國際股票衍生產品董事 朱紅

歐盟委員會建議多項措施支持經濟，包括：暫時放寬銀行業資本規定，釋放共4,500億歐元資金，並呼籲銀行暫停派股息，及不向員工發放花紅，以保留更多資金用於放貸支持經濟。美國多個州份解除或計劃取消防疫禁令，市場預期美國經濟將重啟，市場氣氛好轉。

恒指上周繼續反彈，由20天線23,810點，曾升至50天線24,800點附近。如看好恒指，可留意恒指牛證(64384)，收回價23,800點，2022年12月到期，實際槓桿27倍。另外，也可留意恒指認購證(24587)，行使價25,627點，今年10月到期，實際槓桿8倍。如看淡恒指，可留意恒指熊證(54173)，收回價25,238點，今年8月到期，實際槓桿24倍。另外，如看淡恒指，可留意恒指認沽證(24590)，行使價22,000點，今年9月到期，實際槓桿6倍。

阿里(9988)股價在4月17日升至211.8元後，股價近日高位回落至50天線196元。過去5日交易日，有約2,200萬元流入阿里認購，如看好阿里，可留意阿里認購證(17947)，行使價224元，今年9月到期，實際槓桿8倍。也可留意阿里牛證(61819)，收回價192.88元，今年12月到期，實際槓桿21倍。另外，如看淡阿里，可留意阿里認沽證(24429)，行使價

158.28元，今年9月到期，實際槓桿5倍。也可留意阿里熊證(68290)，收回價216.88元，今年9月到期，實際槓桿12倍。

## 看好騰訊 可吼購證23079

騰訊(0700)5月13日公佈業績，有證券公司的研究報告預計騰訊首季盈利按年增長22%至256億元人民幣，期內非通用會計準則營運盈利升18%至335億元，而收入為1,034億元，按年升21%。騰訊股價升至415元，高位整固，如看好騰訊，可留意騰訊認購證(23079)，行使價450.2元，今年7月到期，實際槓桿11倍。另外，也可留意騰訊牛證(62189)，收回價390元，今年10月到期，實際槓桿18倍。如看淡騰訊，可留意騰訊認沽證(22298)，行使價389.8元，今年7月到期，實際槓桿7倍。另外，也可留意騰訊熊證(69552)，收回價420元，今年12月到期，實際槓桿25倍。

匯豐(0005)第一季經調整除稅前利潤30.42億美元，按年倒退51.3%，遜於市場預期。經調整收入按年倒退5.8%至133.27億美元。經調整後預期信貸損失及其他信貸減值準備變動30.26億美元，大幅高於去年同期的5.69億美元。匯豐暫時在20天線40元附近，如看好匯豐，可留意匯豐認購證(25801)，行使價42.9元，今年12月到期，實際槓桿7倍。如看淡匯豐，可留意匯豐認沽證(25802)，行使價34.9元，今年12月到期，實際槓桿5倍。

據《華爾街日報》報道指蘋果將旗艦iPhone的大規模量產的時間表推遲一個月，因新型冠狀病毒疫情削弱全球消費者的需求並打亂供應鏈。手機設備股受壓，舜宇(2382)股價在109元附近整固。如看好舜宇，可留意舜宇認購證(25206)，行使價155.25元，今年9月到期，實際槓桿4倍。瑞聲(2018)繼續在37元附近，如看好瑞聲，可留意瑞聲認購證(25207)，行使價46.51元，2021年4月到期，實際槓桿3倍。

本資料由香港證券及期貨事務監察委員會持牌人中銀國際亞洲有限公司(「本公司」)發出，其內容僅供參考，惟不保證該等資料絕對正確，亦不對由於任何資料不準確或遺漏所引起之損失負責。本資料並不構成對任何投資買賣的要約，招攬或邀請，建議或推薦。認股證/界內證/牛熊證屬無抵押結構性產品，構成本公司(作為發行人)而非其他人士的一般性無抵押合約責任，倘若本公司無力償債或違約，投資者可能無法收回部分或全部應收款項。過往的表現並非未來表現的指標。認股證/界內證/牛熊證價格可跌可升。

# 經濟前景未明 高收益債壓力大



新冠肺炎疫情擴散為全球大流行、多數經濟活動被迫停擺，上半年經濟恐陷入顯著衰退。待未來經濟活動恢復常軌，有可能出現V型復甦，U型或L型偏向尾端風險的情境，其中關鍵的決定因素在於經濟活動停擺的時間會有多長，如果長達幾個月甚至更長時間，對於就業、消費及企業破產的衝擊將需要更長時間去修復。

## ■富蘭克林投顧

富蘭克林證券投顧表示，短線眾多不確定性猶存，在經濟前景能見度釐清之前，市場仍將位處一個高度波動的環境。尤其考慮疫情造成經濟衰退及低油價的雙重打擊，許多企業去年趁低利率環境擴大舉債，預期未來幾個月高收益債市場將面臨違約率攀升及資金拋售壓力，適度納入美國政府債券型基金至投資組合中有助發揮降低波動並穩定整體回報。

## 海外債市短線仍大波動

富蘭克林坦伯頓美國政府基金經理人保羅·維克表示，疫情擴散、多數經濟活動被迫停擺，部分固定收益市場因為

流動性及市場壓力而受到嚴重衝擊，但儘管利差已經擴大，我們認為尚未充分反映其債信品質惡化的基本面，目前公債及房地產抵押債市逐漸趨穩，惟短線市場震盪幅度預期仍大，美國政府GNMA債可降低整體投資組合波動，降低尾端風險。

富蘭克林坦伯頓全球高收益基金經理人葛倫·華勒表示，2020年歐美高收益債市主要的風險來源在「信用風險」，所以我們強調精選持債的重要性，進行信用基本面分析、壓力測試的分析，藉由收取較多的票息以期抵消對於違約事件及損失的衝擊。

高收益債年迄今的表現也因為新冠疫

情受到重挫，其中衝擊最大的產業是航空、航太、能源、休閒娛樂及零售債，疫情衝擊也會反映在後續這些產業的獲利上，直到明確的藥物或是疫苗等解決方案出現。另一方面，我們偏好的產業債仍舊是能源中游債、媒體債、包裝債。

## 嚴選無違約風險政府債

現階段策略除了仰賴安全避風港資產於市場震盪時所提供的收益機會外，也嚴選幾乎沒有違約風險的當地政府公債，例如印尼、印度、巴西、墨西哥等國的公債，雖然這些新興國家資產於這波市場震盪中也遭受影響，但公債殖利率被拉高之後，反而可創造未來更高價值的收益空間。近多數資產均遭劇烈賣壓，伊斯蘭債的跌勢仍相對較輕。富蘭克林坦伯頓伊斯蘭債券基金經理人莫海迪·柯弗指出，基金自年初開始已採取相對防禦的策略，例如增加現金和提高持債品質。歷經這波修正後，許多債券已顯便宜，正準備進場配置伊斯蘭主權債。

# 金價雙頂成型 醞釀挫跌風險

## 金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

美元上周承壓回跌，美元指數周五低見至98.77，為3月30日以來最低水平。風險偏好持續改善，可能會進一步削弱美元。投資者更加樂觀地認為，全球經濟即將重新開放。美國聯邦儲備理事會(FED)上周三將利率維持在接近於零的水平，並承諾在必要時擴大緊急救助計劃，以幫助遭受重創的美國經濟。

美聯儲周四擴大了一項幫助「主街」實體經濟渡過新冠肺炎疫情難關的計劃，同意向規模更大的企業放貸，與銀行一起承擔風險更大的企業參與所帶來的風險，並暗示將專門為非營利性組織提供某種形式的幫助。聯儲表示，將把「主街貸款工具」擴展為三個獨立的計劃，以支持員工人數不超過1.5萬、營收不超過50億美元的企業。另外，英國首相約翰遜表示，英國疫情已經見頂，並承諾於本周制定一項封鎖措施退出戰略，加入美國、新西蘭和澳洲等其他經濟體的行列，逐步放鬆限制措施。

金價在四月份錄得約7%漲幅，為自去年8月以來最佳月度表現，受各國為緩解

新冠疫情經濟損害的大規模刺激措施所提振。4月14日金價觸及1,746.50美元的七年多來最高水平。不過，上周金價開始呈回落跡象，圖表見MACD指標已下破訊號線。

## 關鍵位睇1659美元

另外，在價格上，金價在4月中旬向上受阻1,746.50美元，4月23日則受阻於1,738.58美元，均示着金價似乎正醞釀雙頂回落的傾向，頸線位置參考4月21日

低位1,659美元，一旦進一步失守此區，料加劇金價回吐壓力。黃金比率計算，38.2%及50%的調整幅度在1,632及1,597美元，擴展至61.8%為1,562美元。上方阻力料

為10天平均線1,706及1,721，下一級看至1,740美元。

倫敦白銀方面，相對強弱指標及隨機指數已自超買區域回落，在4月份銀價見在25天平均線形成支撐，目前位於15.04美元，上周銀價已初步破見至此指標下方，若本周續見持於此區下方，慎防銀價將開展較顯著的回吐。支持位回看14.20及13.75，下一級看至13.50美元。較近阻力參考50天平均線15.30及15.85，較大阻力看至100天線16.53美元。

## 本周數據公佈時間及預測(5月4-8日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
4	美國	10:00 PM	三月份工廠訂單	-9.1%	0.0%
5	美國	6:00 PM	三月份歐元區生產物價指數#	-	-1.3%
		8:30 PM	三月份貨物及勞務貿易赤字(美元)	442億	399億
6	美國	10:00 PM	四月份供應管理學會服務業指數	38.5	52.5
		6:00 PM	三月份歐元區零售額#	-	+3.0%
7	澳洲	9:50 AM	三月份貨物及勞務貿易赤字(澳元)	-	43.61億
		3:00 PM	三月份失業率#	-	-1.2%
8	德國	8:30 PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	290萬	383.9萬
		3:00 PM	第一季非農業生產力	-6.0%	+1.2%
8	美國	3:00 PM	三月份貿易盈餘(歐元)	-	208億
		8:30 PM	四月份失業率	16.2%	4.4%
			四月份非農業就業人數	-2100萬	-70.1萬

註：#代表增長年率

## 申請酒牌續期公告 宋皇台龍寶酒家

現特通告：陳國輝其地址為新界葵涌葵義路15號葵芳閣1字樓，現向酒牌局申請位於九龍城城頭頭道94號地下及90-98號1字樓宋皇台龍寶酒家的酒牌續期，其附加批註為跳舞。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書處。

日期：2020年5月4日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE SONG WONG TOI DRAGON PALACE RESTAURANT

Notice is hereby given that Chan Kwok Fai of 1/F, Kwai Fong Terrace, 15 Kwai Yi Road, Kwai Chung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Song Wong Toi Dragon Palace Restaurant situated at 94(G/F) & 90-98(1/F), Ma Tau Chung Road, Kowloon City, Kowloon with endorsement of dancing. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 4th May 2020