

# 新地遭檢控 雲滙成交透明度不足

【香港商報訊】記者呂婉玲報導：新地招標被指透明度不足，風波進一步蔓延。新鴻基地產(016)旗下白石角新盤雲滙被一手住宅物業銷售監管局(簡稱銷監局)檢控，發展商涉嫌未有清楚列明成交資料，亦即違反《一手住宅物業銷售條例》(簡稱《條例》)。

銷監局昨日公布，有發展商以招標形式發售一個位於白石角的新盤時，成交資料透明度不足，涉嫌違反《條例》，局方已向有關賣方提出檢控。新地昨日確認，是次遭銷監局檢控的是旗下尚在發售的新盤雲滙。

## 一經定罪可判罰款50萬

當局表示，早前發現有個別標售的新盤未有完整披露成交資料，故主動調查，經搜證及徵詢律政司的意見後，決定向發展商提出檢控。據悉，新地於今年3

月22日發售雲滙單位後，沒有在成交紀錄冊列出支付條款之完整資料，涉嫌違反《條例》第59(1)(e)及第59(6)條。今次案件將於7月9日在觀塘裁判法院進行聆訊。

根據《條例》，賣方若沒有在項目成交紀錄冊列出物業的支付條款，包括任何折扣，以及連帶提供的贈品、財務優惠或其他利益，即屬犯罪，一經定罪，可被判處罰款50萬元。

銷監局發言人表示，當局一向三管齊下執行《條例》，即加強檢視、巡查及搜集檢控所需證據；持續改善業界對《條例》的遵從情況；以及加深公眾對《條例》的認知。

政府會嚴肅處理所有違例個案，並會繼續密切留意相關情況，讓招標形式的新盤銷售能與價單形式看齊。

## 豪宅定義尚須釐清

事實上，銷監局近期已加強對招標新盤銷售的關注，如上月12日向各大發展商發出「給業界的提醒」，要求發展商披露所有成交條款及「隱藏回贈」。而地產業界方面，地產建設商會亦已召開兩次會議，現時行內指引是首批非豪宅新盤須預留兩成公開發售，而1076平方呎以下的單位不被視為豪宅，但地建會表示須再次開會釐清豪宅定義。

新地昨日回應事件指，現階段正研究有關指控，會密切跟進事件。新地重申，一向重視銷售手法符合法規規定，讓買家清晰掌握樓宇資訊及程序，以確保其權益受到保障。雲滙分兩期發展，共提供1444伙，當中第一期至今全以招標方式沽出，項目預計入伙日期為明年7月底。



新地昨日確認，是次遭銷監局檢控的是旗下尚在發售的新盤雲滙。 資料圖片

## 新加坡發展部長：填海有效應對氣候變化

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：團結香港基金昨日舉辦「全球視野」系列講座，邀得新加坡國家發展部長兼財政部第二部長黃循財分享新加坡發展經驗。香港發展局局長黃偉倫致辭時指出，本港與新加坡的發展模式相似，但於填海方面遠遠落後於後者。他希望藉着明日大嶼人工島填海計劃，可令發展更以人為本。

黃循財於分享時亦承認兩地有不少相似之處，導致不時會出現比較。他提及當地有逾兩成的土地從填海得來，當中包括關地重置軍事地帶，以釋出土地供其他用途。他又提及全球面對氣候變化的問題，當地透過新的填海技術、興建更高的海堤來應對及舒緩影響。而社會有聲音指本港可以借鏡新加坡，他強調部分政策或只能應用於新加坡，不能直接「搬字過紙」。

黃循財指出，新加坡政府訂訂了長遠計劃，確保有足夠土地滿足國民住屋需要，致力為社會提供便捷及可負擔的房屋；同時認為科技將為城市規劃帶來革命性改變，諸如氣候變化等全球挑戰亦會對國家造成影響，因此新加坡政府運用科技以及加強研發上的投資，重塑城市新貌。

團結香港基金總幹事鄭李錦芬也表示，香港與新加坡有很多相似之處，最為突出的是土地短缺，她希望透過經驗分享及深入討論，打破兩座城市之間的零和競爭思維，建設一個更宜居、可持續、和諧和所有人都能獲益的未來。

## CCL連漲14周 本月底料重返歷史高位

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：中原城市領先指數(CCL)連漲14周，最新報187.41點，按周升0.73%，距離去年8月歷史高位188.64，相差0.65%。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇預料，未來一兩周CCL將會重上歷史高位。

四區指數三升一跌，港島區CCL最新報197.57，按周升1.22%，距離歷史高位只差0.21%，料港島樓價有望率先重返高位。新界東CCL報200.51，按周升1.66%。新界西CCL報169.10點，按周升1.14%。九龍CCL報184.34點，按周跌1.90%。

展望後市，麥格理香港及中國房地產研究部主管吳嘉俊指，第二季本港樓市仍然向好，但至年中，市場將重新評估外圍經濟情況，預料下半年樓價整體趨向平穩。吳嘉俊又指，中美貿易摩擦導致股市波動，影響了用家入市的意欲。

### 市場動態

#### 中移動在港發表5G通話服務

中移動(941)昨舉行發布會，並於會上即場試驗5G通話服務，又進行速度測試，中移動香港董事長李鋒撥打香港首個5G語音和視像通話，包括通電至北京，以展示其速度和穩定性。李鋒表示，這項最新的技術能夠引入香港，是劃時代的突破，有助香港成為科創中心。

#### 友邦：貿易戰對業務有利

友邦保險(1299)舉行100周年股東大會，審議派發截至去年底13個月期間末期息每股84.8仙，以及特別股息每股9.5仙。有股東認為應增派紅股。首席執行官黃經輝表示，集團需要預留資金作未來長遠發展，會保持循序漸進的派息政策，不希望透過派息刺激股價增長。股東會上有股東問及中美貿易戰對集團影響，獨立非執行董事劉遵義指，貿易戰對多方不利，惟對今年中國內地GDP增長6%有信心，並認為有利公司表現，因為東南亞如越南及柬埔寨等地會受惠，而集團於兩地亦有業務。

#### 壹傳媒股價午後急瀉逾16%

壹傳媒(282)股價午後插水，最多瀉16.5%，至0.156元的歷史新低。近年壹傳媒累積虧損擴大，單單最近公布的半年業績便蝕逾2億元，公司及大股東黎智英短期內一再出售台灣物業試圖為公司止血。

#### 瑞聲科技首季盈利跌62%

瑞聲科技(2018)公布，截至3月底止首季業績，股東應佔溢利4.32億元(人民幣，下同)，按年下跌61.64%。每股基本盈利0.36元。期內，收入37.53億元，按年減少19.09%。毛利率下跌7.9個百分點，至30.1%。瑞聲表示，集團業務整體前景仍然向好，且第一季度未客戶訂單好於預期。

# 中美貿戰續發酵 港股周跌600點失守牛熊線



港股昨跟隨美股高開152點後隨即倒跌，收市報27946點，跌328點或1.1%，失守28000點及250天線兩大關口。 中通社

【香港商報訊】記者吳天淇報導：中美貿易戰繼續發酵，人民幣兌美元挫至近半年低位，港股昨跟隨美股高開152點後隨即倒跌，收市報27946點，跌328點或1.1%，失守28000點及250天線兩大關口，並創2月15日以來收市新低。國企指數收報10688點，跌122點或1.1%，主板全日成交1024億元。恒指本周於28000至28500點水平上落，全周累跌603點，跌幅2.1%。

中美貿易關係持續緊張，恒指從今年初24896點起步，反覆升至4月中高見30280點後回調，並先後跌穿多條主要平均線。若以上述高低位計算，亦已先後跌穿調整幅度黃金比率(0.236(29009點)、0.382(28223點)，昨天更跌穿港股250天牛熊分界線(27975點)重要支持。

現階段而言，中美貿易糾紛仍具挑戰，後市充滿變數，資金入市意欲不強。市場普遍預期，未來料有機會進一步下試黃金比率0.5(27588點)，上方阻力位則處28500點，後市或憧憬中國更多經濟刺激措施出台。

## 憧憬內地推刺激政策

麥格理大中華區首席經濟學家胡偉俊稱，貿易戰短期內會為中美股市帶來震盪，且拖低今年中國內地經濟增長0.3至0.4個百分點，但相信內地會推出刺激政策來抵銷影響，更重要反而是間接的影響，包括企業信心及投資等，該等影響難以量化。不過，他又預計，中美今年餘下時間內有機會達成協議。

大市投資氣氛持續轉淡，昨日下午跌股份比例為74%，上升股份比例為26%。藍籌股方面，騰訊(700)昨除息，股價挫2.4%；平保(2318)挫2.8%；滙控(005)

跌0.8%。另外，邁博藥業(2181)下周一起招股，集資最多15.28億元，招股價介乎1.5至1.95元，每手入場費3939.31元。

## 恒指或下試27500點水平

中民證券(香港)研究部董事黃偉豪預料，市場憂慮貿易戰後繼續發展，加上內地和香港股市早前大跌，都令投資者入市意欲下降，限制大市反彈動力，相信恒指短期會維持反覆格局，若後市守住28000關，有機會上試28600點水平，否則會下試27500點水平。對於美國商務部禁止華為採購美國原料的行政命令即將生效，中興通訊(763)將首當其衝，華為供應商之一的舜宇光學(2382)亦會受衝擊，瑞聲科技(2018)銷售則有機會受到中方反擊拖累，現時皆不宜沾手。

資金流方面，新興市場出現走資迹象，國際金融協會(IIF)指最近幾周新興市場出現自去年10月以來最嚴重的資本外流，內地股市本周一有15億美元(約117億港元)資金流出，上週則外流25億美元(約195億港元)。港匯持續偏弱，港元兌美元弱見7.8498，反映銀行資金成本的3個月拆息降至2.0086厘，跌4.7基點，與美元息差擴至53基點。

中興(763)瀉8.1%。

## 華為核心供應商營收恐受影響

美國禁止華為參與美國通訊網絡，切斷其市場準入，以及華為無法向美國企業購買零件和技術。外界憂慮，這次美國封殺恐會變成「中興事件」的翻版。

外資大行瑞信的報告指出，華為在全球半導體產業中的營收貢獻約250億美元。在短期內，華為核心供應商的營業收入恐會受到5%至10%的影響。

不過，評級機構惠譽的分析師認為，華為一直努力減少對外國零件的依賴，亦有自研的5G基頻晶片「巴龍5000」等，反映出其在核心晶片上對外國供應商的依賴程度不高。

# 美封殺華為 手機設備股重創

【香港商報訊】記者吳天淇報導：繼中美雙方近期宣布互徵關稅之後，美國再對中國通訊巨頭華為連出兩招：美國總統特朗普本周簽署行政命令，宣布將美國科技行業所受到的外來威脅列為「全國緊急狀態」，商務部其後把華為及70間關連企業納入制裁黑名單。

美國禁止華為採購美國原料的行政命令，市場估計受波及的全球科技供應鏈貿易額，可能高達1050億美元(約8190億港元)。本港手機設備股重創，華為供應商舜宇(2382)瀉10.4%；瑞聲科技(2018)公布首季業績，收挫3.6%；比亞迪電子(285)插11.8%；丘鈺科技(1478)插15.8%；通達(698)挫5.8%；鴻騰(6088)跌2.9%；高偉(1415)挫2.4%。5G概念股亦慘情，鐵塔(788)插6.5%，京信(2342)挫6.7%，昂納(877)挫3.6%，

恒指國指本周表現		
指數	本周收報	全周變化
恒指	27946點	▼603點/ ▼2.12%
國指	10688點	▼243點/ ▼2.22%

本周恒指表現最差成分股	
股份(上市編號)	跌幅
舜宇光學(2382)	▼15.99%
銀河娛樂(027)	▼8.28%
瑞聲科技(2018)	▼8.21%
騰訊(700)	▼6.61%
金沙中國(1928)	▼6.27%

本周國指表現最差成分股	
股份(上市編號)	跌幅
中國國航(753)	▼10.46%
中國鐵塔(788)	▼6.93%
騰訊控股(700)	▼6.61%
中國華融(2799)	▼6.16%
中國建材(3323)	▼6.00%

## 港府上調 首季GDP至0.6%

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：港府將首季經濟增長由早前公布的0.5%輕微上調0.1個百分點至0.6%，仍較去年第四季的1.2%放緩0.6個百分點。政府經濟顧問歐錫熊昨表示，若中美無法達成貿易協議，香港經濟將有明顯下行壓力。

### 維持全年增長2%至3%預測

本港去年同期經濟增長高達4.6%。歐錫熊表示，去年同期的高基數效應，影響今年首季經濟增長達1個百分點；在撇除高基數效應，及觀乎近日營商環境改善，料推動第二季經濟增長加快。

港府同時維持今年經濟增長介乎2%至3%的預測，至於全年通脹率預測亦維持2.5%不變。

歐錫熊解釋，現時不應對香港經濟過於悲觀或樂觀。

受中美貿易戰拖累，香港首季整體貨物出口按年跌4.1%。對於美國月初正式向總值2000億美元內地貨品加徵額外25%關稅。歐錫熊稱，雖然內地經香港轉口至美國的貨物，只佔本港整體出口的7%，但中美兩國貿易摩擦產生的不確定性，已影響了環球貿易，繼而影響經濟表現。

### 勞工短缺企業暫未削人手

歐錫熊表示，中美貿易糾紛製造的不確定因素不只牽涉貿易層面，還有內部和遊客消費，投資意欲也難免被拖累。對於香港的失業率會否受到中美貿易糾紛影響，他認為，當前香港勞工短缺，企業未必願意削減人手，故暫時未有重大轉變。

香港首季GDP按年變化		
項目	2018年Q1	2019年Q1
私人消費開支	▲8.9%	▲2%
政府消費開支	▲4.2%	▲4.5%
本地固定資本形成總額	▲4.7%	▼7.1%
整體貨物出口	▲5.2%	▼4.1%
本地生產總值	▲4.6%	▲0.6%