

陳茂波：一帶一路融資首選香港

【香港商報訊】財政司司長陳茂波昨日出席「一帶一路項目與專業服務對接交流會」，跟來自內地企業和香港金融專業服務界高層代表聚首一堂，一起探討「一帶一路」項目帶來的龐大機遇。他強調，香港是「一帶一路」建設的首選籌融資、專業服務和風險管理平台。

里程碑。過去數十年，我們見證了國家在經濟和社會發展方面的巨大成就，香港在當中既是「貢獻者」，也是「受惠者」。今天，國家的經濟發展已經進入新時代，而「一帶一路」倡議正是推動國家邁向高質量發展的一個重要引擎。」陳茂波致辭時說。

「香港高度國際化、高水平以及靈活的專業服務正好能夠為「一帶一路」項目提供多元、高標準的支援服務。從融資、會計、基建的籌劃、設計、建築和管理、保險和風險管理，法律以及爭議解決等等，香港都有一流的世界級專業服務人才，這些人才的知識、經驗和國際聯繫，可以助力內地企業走出國際舞台，共拓商機。」陳茂波強調。

出席「一帶一路項目與專業服務對接交流會」的嘉賓，還有商務部副部長王炳南、中聯辦副主任仇鴻、外交部駐港特派員公署副特派員楊義瑞、內地——香港一帶一路工商專業委員會港方主席蔡冠深、內地——香港一帶一路工商專業委員會內地方主席林景濂等。

陳茂波續說，自從國家主席習近平在2013年9月和10月出訪中亞和東南亞國家期間，提出「一帶一路」倡議至今的短短6年，已經有超過160個國家及國際組織與中國簽署了跟「一帶一路」倡議相關的合作文件，涉及的項目範圍非常廣闊。

事實上，港府正透過香港貿易發展局加強「一帶一路」項目與專業服務的對接，局方最近完成了「一帶一路」資訊網站的提升工作，推出了更全面的一站式平台，提供最新的市場資訊、香港專業服務供應商以及相關國家和地區的投資項目等資料，促進項目配對。

助內地企業踏出國際舞台



陳茂波鼓勵大家善用香港這個獨特的平台掌握商機。

社會動蕩累樓市轉弱 三辣稅收入全線回落

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：社會持續動蕩及外圍經濟環境不穩，上月物業投資市場氛圍開始出現兩極分化趨勢。稅務局數據顯示，8月份涉及「辣招稅」（包括從價印花稅、買家印花稅及額外印花稅）的成交宗數錄1730宗，較7月份的2026宗，按月回落14.6%，連跌4個月；涉及稅額約12.9億元，則比7月份的18.3億元減約29.5%，為今年次低。對於8月的印花稅，有學者認為反映市場普遍投資者對於樓市相對謹慎。



樓市氣氛轉差，拖累樓市成交，連帶稅局的辣招稅收入亦下跌。

當中反映非本地買家、公司名義買家入市情況的買家印花稅(BSD)宗數8月錄242宗，雖按月增19宗或8.5%，連升兩個月，涉及稅款約3.1億元，較7月份的5億元挫34%。以平均每宗涉及稅款計，8月份BSD每宗成交的平均稅款為137萬元，相較7月份的平均225萬元，每宗回落90萬元。

投資客買了一些小戶型單位。涉及住宅及非住宅的從價印花稅成交有1455宗，按月挫17.7%，金額則按月跌28.7%至約9.37億元。其中針對投資者入市的15%住宅印花稅(DSD)，8月份錄得392宗，較7月份的435宗，回落43宗或9.9%，涉及稅款5.9億元，按月跌35.9%。金額和宗數雙降。

項目	宗數	按月變幅(%)	金額(百萬元)	按月變幅(%)
額外印花稅	33	-8.3%	22.5	+17.2%
買家印花稅	242	+8.5%	331.4	-34%
住宅印花稅	392	-9.9%	590.6	-35.9%

資料來源：稅務局

住宅印花稅量價齊跌 對於買家印花稅宗數上升、稅額下降，浸會大學經濟系副教授巫伯雄接受本報採訪時分析，這反映成交的戶型多為小單位；另外，中美貿易戰正酣，人民幣匯價這兩個月跌得厲害，內地投資客減少了很多。他進一步指，有可能是本地有經驗的投資客多了買賣，加上近來有部分發展商一手樓盤低開，因此推測這些

巫伯雄推測，因為市場上大多數普通投資者，對後市較為審慎所致。因此，當下的物業投資市場的情況是，普通投資者對於後市較為謹慎，而經驗投資者則仍看好樓市，而購入小型單位。由於匯價關係，內地投資客來港投資的成本大幅上升，因此宗數減少。

至於額外印花稅(SSD)方面，在8月份錄得33宗，按月跌8.3%，金額雖然按月上升了17.2%，錄得2250萬元，但整體而言，無論宗數還是金額都屬偏低數字。

戴德梁行料末季樓價再跌10%

【香港商報訊】記者呂婉玲報道：社會動蕩加劇，導致樓市下行。戴德梁行發表第3季度住宅及投資市場報告，預料若示威持續，第4季樓價(按熱門屋苑計)會較現時再下跌5%至10%，全年樓價則持平或錄輕微升幅。

3%。他預測本月總計私宅成交量僅維持4500宗水平，較示威發生前5月的8200宗大幅回落。

全年樓價則料持平

他續指，雖然中美兩國有望於10月重啟貿易和談，從而帶來正面信息；但若本地大型示威持續，影響本港國際金融中心地位及失業率，樓價將續呈跌勢，故不排除再調低全年預測。不過，就近日二手市場出現減價成交，陶汝鴻認為只屬零星個案，並不構成劈價潮。他又強調，若示威事件得以緩和或平息，樓價有機會迅即反彈，因市場近期已累積一定購買力，買家

現時只是延後入市。

投資市場方面，該行資本市場部執董高偉雄指，截至9月中，第3季逾1億元的大額交易宗數僅30宗，按季挫55%，成交金額亦按季大跌近70%。他指若情況持續至來季，全年宗數或錄十年新低。

他又提到，近兩年房地產基金買貨比例佔整體約30至40%，這類基金透過投資委員會在港投資，示威新聞或影響其投資意欲。反觀內地投資者或開發商，由於視本港為跳板，來港投資意欲料保持積極。他預期，來季投資市場的大額成交宗數將再度告跌。

匯璽III折實呎價逾21000元

【香港商報訊】一手樓市轉趨熱鬧，新地(016)旗下匯璽III(Cullinan West III)公布價單第1號，新地副董事總經理雷霆表示，項目提供235伙，折實平均呎價為21722元。有見近月本地樓市放緩，故略為調整匯璽III的售價，以合理市價推售。

613.6萬元至4033.5萬元，呎價2.0萬元至2.7萬元。

啓德尚·瑋濶首批推至少134伙

另外，由龍湖集團(960)及合景泰富集團(1813)合作發展的啓德坊二期住宅發展項目，瑋濶已獲批預售樓花同意書，龍湖集團香港項目營銷總監黃少鴻透露，有機會於周內上載樓書及開價，項目定價將參考同區及何文田新盤價格，首批單位將不少於134伙。



尚·瑋濶快將推出市場。

示，最快中秋節前後開放示範單位，示範單位包括一房至三房戶型。

新地代理副總經理唐錦江補充，價單第1號提供3種付款方法，包括90日付款計劃、210日付款計劃及建築期付款計劃。90日付款計劃最高可享20%折扣，另有匯璽Fans折扣優惠及額外現金優惠。入場價單位是第8座6樓D，屬開放式間隔，實用面積275平方呎，若計算所有折扣，單位折實售價為605.6萬元。

項目將於本週四(9月12日)開始登記，有機會下周開售。價單第1號的單位貨值約20億元。折實售價由

震雄執董否認蔣家爭產

【香港商報訊】記者邱媛媛報道：震雄集團(057)早前傳出爭產及私有化傳聞，集團前副主席蔣志堅亦於上月股東會被踢出董事局。震雄集團執行董事、策略及營銷總監鍾效良昨日回應此事指，震雄不會發生內鬥爭產，同時澄清集團不會轉型至地產行業，坦言不知謠言從何而來。

接班人及領導層多年前定好

鍾效良續指家族「無得爭」，因集團創辦人蔣老先生(蔣震)早已把身家捐到慈善基金。他又強調，蔣志堅重選為董事的議案遭否決並非私人恩怨，並指集團的接班人及領導層在多年前已定下來，不會涉及爭

惠譽：若港示威完結或重估評級

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：惠譽國際上周五(6日)把香港信貸評級由「AA+」下調至「AA」，展望為負面。該行主權評級董事費安德(Andrew Fennell)表示，這反映了近日香港社會不穩，若示威活動完結，或重新審視香港信貸評級。

費安德稱，連串示威活動不僅影響香港的國際形象，也削弱了香港政府管治能力，繼而影響香港營商環境的穩定性。他續指，雖然預期「一國兩制」未見轉變的可能，但承認近日的示威活動，導致該行下調香港的信貸評級。

內地與香港評級趨拉近

他認為，內地與香港在經濟、金融、社會與政治上的連繫日益加深，導致了兩地的評級水平拉近。他表示，目前香港30%的銀行體系資金，與內地有聯繫，料中央構建粵港澳大灣區，將導致內地與香港進一步融合。

費安德續指，根據過往經驗，被該行下調評級的經濟體，將於未來8至9個月，約有65%機會再度被該行下調評級。不過他補充，若內地評級獲得上調，將對香港的評級產生正面影響。若示威活動最終獲得解決，營商信心恢復，該行將重新評估香港評級。

對傳聞港府可能引用《緊急法》，以及美國國會可能通過香港人權法案的影響，費安德未有作出評論。費安德又指，目前香港財政儲備可為經濟和金融體系緩衝，且聯繫匯率正常運作，即使該行下調香港信貸評級至AA，評級亦相當高。



費安德(右一)指，若示威活動完結，或重新審視香港評級。

港股乏方向 短期難見利好

【香港商報訊】記者吳天淇報道：港股連日牛皮，同時成交繼續下跌，雖然昨日輕微回升，但市場仍缺乏方向，中美貿易談判略有進展，惟正面影響有限。分析認為，市場已消化美國減息及內地降準等利好消息，短期難有重大利好消息刺激股市。

港股昨日呈先高後低格局，恒指高開150點，其後最多升189點至26870點後反覆向下，並一度倒跌46點，低見26634點，高低波幅236點；全日收報26683點，升2點或0.01%；國企指數收報10403點，跌14點或0.13%。主板成交逾752億元。

悠誠資產管理首席投資總監陳炳強認為，港股受多項負面因素影響，單靠內地下調存款準備金率(降準)，難以突破27000點關口，即使本月美國聯儲局減息0.25厘，亦已是意料之內，短期難有重大利好消息刺激股市。他指出，內地降準後對帶動消費及投資成效不大，即使內地下一步會減息，相信幅度也不能太過進取，否則人民幣更弱，因此上述措施頂多只能穩定經濟，刺激作用不大。

聯通與電信合作各升近5%

中美貿易戰方面，中美貿易談判代表將於10月初在華盛頓會面，美方最近指出，如果中美始終未能達成貿易協議，美國總統特朗普毫無疑問將持續對中國貨物實施加徵沉重關稅的措施。

重磅股中，滙豐控股(005)昨領漲1.2%報58.9元，貢獻恒指31點。中國移動(941)升0.3%；工行(1398)及中行(3988)升0.3%至0.5%擡市。友邦保險(1299)及建設銀行(939)皆無升跌；騰訊(700)跌0.6%；中國平安(2318)及香港交易所(388)分別跌1.5%及1.6%拖低大市。中國聯通(762)是表現最佳藍籌，與中國電信(728)簽署5G網絡共建共享協議，股價分別漲近5%及4.7%。

手機設備股回吐，舜宇光學(2382)8月手機鏡頭出貨量按年大增46%，股價高開後「散水」，終跌2.5%收市；瑞聲科技(2018)跌2.3%；中興通訊(763)跌1.7%。

市場動態

龍湖首8月銷售額增12%

龍湖集團(960)昨日公布，今年首8個月，累計實現合同銷售金額1476.2億元(人民幣，下同)，按年上升12.12%。合同銷售面積898.7萬平方米。單計8月份，實現合同銷售金額220億元，按年增27.02%，合同銷售面積132.1萬平方米。合同銷售金額較大的區域是長三

角地區，達85.4億元，其次是西部地區和環渤海地區，分別有52.6億元及50億元。

滙豐違反規定遭證監罰款

滙豐銀行因沒有遵守《操守準則》下的電話錄音規定，遭證監會譴責及罰款210萬元。

證監會指，有關紀律行動源於滙豐在2017年4月8日至2018年1月31日期間，沒有設置或啟動其私人銀行部某些電話線的錄音功能，導致透過其59條受影響電話線接收的5830項客戶交易指示未被錄音。

證監會認為，滙豐沒有設立有效的內部監控程序，以確保其電話錄音功能運作妥善，和及時發現其電話錄音功能出現的任何事故。