

# 澳門擬修訂博彩法禁賭場副牌 濠賭股全線洗倉



昨日濠賭股大跌，恒指亦跌469點。中新社

【香港商報訊】記者鄭珊珊報道：澳門博彩牌主賭牌明年到期，澳門特區政府在立法會選舉後公布博彩法修訂諮詢，共有9項重點，包括建議禁止賭場「副牌」、檢討發牌數量、在賭場營運商內引入政府代表、增加澳門本地居民在博彩企業中的持股比例、增加濠賭股派息限制等。賭股昨日即遭到機構投資者大舉拋售，雖然濠賭股藍籌佔恒指權重比較低，但恒指昨日仍跌469點或1.8%，收25033點。

澳門經濟財政司司長李偉農表示，將增加特區政府在幸運博彩公司的直接監察權，以便在其日常運作中有更大的監督力。諮詢文件建議，在博彩公司內將澳門永久性居民股東的持股比例，調高至超過目前最低要求的10%。

## 機構投資者減磅

另外，澳門政府不再鼓勵有「轉批給」的情況，亦暫時不會引入網上博彩。當局並建議加強對博彩中介人的審查，包括提高中介人的准入門檻，並進行資格調查。

在港上市的濠賭股昨日全線大跌，單日市值蒸發約1430億元。金沙中國(1928)跌32.5%、永利澳門(1128)跌29%。板塊其餘股份包括銀河娛樂(027)、美高梅(2282)、澳博(880)、新濠國際(200)跌幅均超過兩成。

駿達資產管理投資策略總監熊麗萍接受本報採訪時

表示，機構投資者正減磅相關概念，甚至淡出濠賭板塊，相信要等到明年新政策明朗化之後，才會再考慮是否將此板塊加入投資名單中。

## 濠賭股目標價腰斬

摩通昨日的報告稱，該行擔心濠賭股估值下調，因此降低板塊個股評級及目標價。該行又表示，是次修改為「方向性」信號，澳門當局監管趨向更嚴，對賭場營運商資本與營運帶來不確定性，料今年內行業前景都難以明確。

該行將金沙中國、永利澳門及新濠國際評級，從「增持」直接降至「減持」，目標價分別由39元、16元和17.5元，調整至20元、7元和9元，下調幅度分別達48%、56%及49%。該行又將銀娛、澳博及美高梅評級從「增持」降至「中性」，目標價分別由77元、11元和13.5元，調低至53元、6.5元及6.5元，下調幅度分別達31%、40%及52%。

# 打擊洗錢修訂指引月底生效

【香港商報訊】證監會昨打擊洗錢指引發表諮詢總結，同時宣布經修訂的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引將於9月30日刊憲後生效，至於有關跨境代理關係的新規定，將會於2022年3月30日才生效。

## 證監會共接獲26份意見書

證監會去年9月18日就建議修訂打擊洗錢及恐怖分子資金籌集指引，展開為期3個月諮詢。證監會共接獲26份意見書，回應者包括業界組織、專業和顧問公司、經紀行及資產管理公司。回應者對於跨境代理關係的規定提出很多意見。有見及此，經修訂的指引

令有關條文更加清晰，並讓業界在遵從這些規定方面有更大靈活性。

證監會副行政總裁兼中介機構部執行董事梁儀儀表示，在香港這個國際股票交易中心，本地受規管機構會為身處全球各地主要金融樞紐的海外經紀行執行交易。有關修訂向機構提供指引，協助它們更有效地評估及管理跨境代理關係所涉及的風險。

有關修訂旨在使證監會的指引與財務行動特別組織在打擊洗錢及恐怖分子資金籌集方面的標準看齊，而當中載有額外指引，從而協助證券業內人士實施風險為本的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集措施。

# 誠哥父子續增持長實 涉資7405萬

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：長和系創辦人李嘉誠及主席李澤鉅再增持長實集團(1113)股份。李嘉誠基金會上週四(9日)至本週二(14日)連續四個交易日買入共152.45萬股，作價介乎47.6714元至49.2970元，涉資7405.26萬元。

李澤鉅基金會於9月9日、9月10日、9月13日及9月14日，以平均價每股47.6714元、48.4489元、48.5642元及49.2970元購入長實共152.45萬股。

李嘉誠基金會對上一次增持，是今年9月3日、9月7日及9月8日，以平均價每股49.8174元、47.7935元及48.0308元購入長實共128.55萬股。

根據《證券及期貨條例》，李嘉誠持有長實的權益由45.98%增至46.02%；李澤鉅所持權益由46.05%增至46.09%；李嘉誠基金會所持權益由11.27%增至11.31%。

# 百勝中國發盈警 Q3利潤跌近六成

【香港商報訊】在內地經營必勝客及KFC的連鎖飲食集團百勝中國(9987)昨日發出業務動態更新，由於受新冠肺炎Delta變種病毒疫情不利因素的影響，預示第三季度經調整經營利潤或跌近六成。

按照現時趨勢，預計第三季度不計入特別項目的經調整經營利潤，或按年下跌50%至60%，主要由於收入大幅減少對銷售槓桿產生影響所致，而第三季度通常是公司收入與利潤率較高的旺季，因此影響尤其顯著，加上原材料價格優勢逐漸減少、工資上升比例達到中高個位數、為增加客流推出優惠促銷等因素影響，餐廳利潤率預計將進一步受壓。

## 對內地長期增長潛力有信心

由於內地疫情反彈，高峰期百勝中國在17個省的500多間門店要關閉，或只提供外賣外帶服務，8月同

店銷售跌逾10個百分點，其中堂食同店銷售按年跌20%以上，所以收入大減，第三季傳統上是旺季，所以影響特別顯著。隨著近期疫情緩解，餐廳客流量逐步恢復，但公司運營仍繼續受到較大影響。不過百勝中國指，對內地長期增長潛力充滿信心，預期今年將總共開設約1300家新店。

百勝中國管理層強調公司業務韌性十足，積極應對短期挑戰，並運用多種招數應對，包括借助超過3.3億的會員規模、付費會員計劃、超級AP和其他線上渠道提升購率；推出適合外賣和外帶的菜單，吸引非堂食顧客，同時利用門店網絡與專屬騎手資源，確保供應充足、配送覆蓋面廣，拉動非堂食銷售額增長；推出牛排、意大利麵、炒飯等半成品和即食即熱產品，迎合一人食與居家餐飲的趨勢，同時在線下店面和線上全渠道銷售等。

# 恒大傳停付 下周到期利息

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：外電引述消息表示，內地當局已通知中國恒大(3333)的主要債權銀行，公司將會暫停支付下周到期的貸款利息。報道又聲稱，距離中國恒大要進行債務重組的日子已經愈來愈近。

國家統計局新聞發言人付凌暉在回應涉及恒大相關問題時表示，大型房地產企業出現了一些困難，對行業發展的影響還需要觀察。總體上，房地產市場有望保持穩定發展。從房地產市場運行來看，今年以來隨着各地區各部門堅持「房住不炒」的原則，持續穩樓價、穩地價、穩預期，整體運行保持平穩態勢。

中國恒大股價昨日跌勢未停，收市跌5.39%，報2.81元。同系恒騰網絡(136)跌4%，收報2.64元。另一方面，恒大物業(6666)升5.46%，收報4.25元；恒大汽車(708)升2.58%，收報3.98元。

外電報道指稱，住建部本周與部分銀行開會時指，中國恒大不會支付下周一(20日)、貸款半年度或季度結息日到期的利息，中國恒大正繼續與銀行討論貸款展期事宜。截至今年6月底止，中國恒大債務當中，有2400億元(人民幣，下同)將於1年內到期。

評級機構標普將中國恒大及附屬公司的評級，由「CCC」降至「CC」，評級前景「負面」。標普表示，中國恒大流動性可能已經枯竭，無法償還債務的風險極高，將導致債務違約，可能出現債務重組，屆時或會進一步下調中國恒大的評級。

## 覓白武士難度高

法國外貿銀行預計，中國恒大的債務危機或像「滾雪球」一樣繼續，因此集團最有可能被迫折讓出售資產。然而，由於集團規模龐大，要尋找「白武士」將極具挑戰。不過，該行認為，內地當局能有效處理事件，不會讓市場出現牌效或系統性風險。

評級機構惠譽稱，若中國恒大最終債務違約，將會使到不同內房企業的信貸評級進一步兩極化，並對小型銀行不利。內房富力地產(2777)亦受波及，惠譽將其評級展望從「穩定」降至「負面」。另外，高盛將碧桂園(2007)及禹洲(1628)的投資評級調至沽售。

## 市場動態

### 萬達輕資產上市前已籌468億

據外電引述知情人士指，準備來港上市的中國大連萬達集團旗下萬達輕資產商業管理公司已籌集近60億美元(約468億港元)資金，在內地今年此類籌資活動中規模最大。

其中3位消息人士稱，香港私募股權公司PAG牽頭此次募資，為萬達輕資產商管提供28億美元(約218.4億港元)，其中兩位補充稱，PAG的投資包括19億美元(約148.2億港元)的股權部分和9.33億美元(約72.774億港元)的銀團貸款融資。

兩位消息人士表示，其他投資者包括開發商碧桂園(2007)、私募股權公司中信資本、科技巨頭騰訊(700)以及馬雲的螞蟻集團。消息人士稱，萬達輕資產商管在上市前籌資中的估值為280億美元(約2184億港元)，略低於其先前的目標。

### 正榮地產土儲夠用2.2年

正榮地產(6158)執行董事陳偉健表示，公司的土儲夠用2.2年。同行的土儲普遍滿足不了未來3年需求。他指出，今年招拍掛得地的土地，價格便宜了一些，這些地皮預計會影響明年下半年或後年的毛利率，相信屆時毛利率會有所提升，但要像過去一樣出現30%的毛利率已很困難。

對於整個房地產行業，他認為同業可能會完成今年的銷售目標，明年的銷售目標會趨於保守，按年持平最多增加半成，行業會聚焦於去積存。

### THE HOLBORN周日首輪售128伙

恒基物業代理營業(二)部總經理韓家輝表示，恒地(012)旗下港島東項目THE HOLBORN上載首個銷售安排，將於周日(19日)發售128個單位，包括103伙一房及25伙開放式，實用面積220至260平方呎，折實售價580.82萬至803.41萬元，折實呎價25309至31507元，當中124伙折實售價不多於800萬元。THE HOLBORN位於筲箕灣道1號，提供420伙，實用面積200至571平方呎，預期2023年4月底落成入伙。

# 萊坊料樓價 第三季破頂

【香港商報訊】萊坊發布2021年第二季《全球樓價指數》報告，截至今年6月的過去一年，55個國家和地區的樓價平均上漲9.2%。同一時期，全球10個已發展經濟體的平均樓價上升12%，為發展中市場(4.7%)的兩倍。

萊坊董事及大中華區研究及諮詢部主管王兆麟表示，香港最近一季的住宅樓價升幅跑贏包括中國內地、韓國和新加坡在內的大多數亞洲主要經濟市場。他預計，香港樓價在第三季內破頂，而低息口環境會是樓價破頂後長線支撐樓價增長的主要因素。除此之外，宏觀經濟亦受惠於政府消費帶動，整體經濟繼續表現良好，營商氣氛不斷改善，失業率持續下跌等。

上述指數追蹤和比較全球55個市場的一般住宅市場表現。結果發現，相關指數錄得自2005年第一季以來最快速的增長。

截至2021年6月，指數追蹤的市場中，有18個市場(33%)錄得10%或以上的樓價升幅。當中，以土耳其的樓價按年升29.2%，位居榜首，其次是新西蘭樓價按年升25.9%。美國、斯洛伐克按年增18.6%，緊隨其後。瑞典、盧森堡分列第五、第六位，升幅約17%。

至於亞洲的樓價按年上升16.4%，排名第七，為自2003年以來最強勁的樓價增長。至於新加坡及香港的住宅樓價，分別按年上升6.8%及2.6%，分別排名第30及45名。日本排37位，樓價按年升5.1%。內地位居40位，升幅約有4.3%。

## 今年Q2全球樓價指數排名

排名	經濟體	按年變幅
1	土耳其	+29.2%
2	新西蘭	+25.9%
3	美國	+18.6%
40	中國內地	+4.3%
45	香港	+2.6%
54	印度	-0.5%
55	西班牙	-0.9%

資料來源：萊坊

# 樓市今年至今 成交逾6600億



今年香港樓市交投暢旺，勢超過去年的成交量。

【香港商報訊】據香港置業研究部董事王品弟表示，據土地註冊處資料顯示，本年至今(截至9月14日)整體物業(包括一、二手住宅、一手公營房屋、工商舖及車位)錄71302宗註冊，較去年全年的73322宗低約2.8%；不過，涉及註冊金額錄約6649.44億元，已超越2020年全年約6283.85億元升5.8%。

住宅市場方面，本年至今錄58734宗註冊，較2020年的63308宗低約7.2%；涉及註冊金額錄約5583.66億元，較2020年約5526.01億元則高出約1%。

## 撒辣推動非住宅物業表現突出

至於非住宅(包括工商舖、純車位及其他物業)方面，本年至今錄12568宗註冊，較2020年的10014宗高出約25.5%；涉及註冊金額錄約1065.77億元，較2020年約757.84億元高出約40.6%。非住宅物業表現突出，相信去年政府對非住宅物業「撒辣」為箇中的推動因素。

## 本年至今\*各類物業註冊量

項目	本年至今註冊量	去年全年註冊量	變幅
住宅物業	58734宗	63308宗	-7.2%
非住宅物業	12568宗	10014宗	+25.5%
整體物業	71302宗	73322宗	-2.8%

註：數據截至今年9月14日止  
資料提供：土地註冊處及置業資料研究部

# 花旗銀行7.1億沽 中環畢打街自用舖

【香港商報訊】樓市交投暢旺，加上疫情舒緩，帶動舖面市場交投活躍，據土地註冊處顯示，由美資花旗銀行(香港)持有的中環畢打街20號會德豐大廈地下A舖、地庫及外牆，在7月中已沽出，成交價為7.1億元，以總面積11924方呎計，折合呎價約5.95萬元。

據悉，買家為騰信有限公司(SHINY PROFIT LIMITED)，其註冊董事有「台灣張」之稱的張彥緒(CHANG, YAN SHEE MIGUEL)。他為台灣廠家，近年活躍於本港商廈市場買賣，如今年初以約4000萬元購入旺角彌敦道701號豐發大廈3樓全層。翻查資料，該商舖屬花旗銀行自用舖，花旗早在1983年以8888.2萬元向會德豐購入，並在2002年以1.62億元沽出。兩年後花旗再以3.9億元購回該舖，最近以7.1億元沽出物業，帳面獲利3.2億元。