

內地組合拳活躍資本市場

香港研增股市流動性 業界籲降股票印花稅

受多項不明朗因素困擾，內地及香港股市成交額持續低迷。為活躍資本市場，提振投資者信心，內地率先多箭齊發，推出組合拳，其中，將股票印花稅削減一半。至於香港方面，特區政府將設立小組，研究增加股市流動性，而證券業界建議下調股票印花稅，以刺激交投。分析指，有關消息利好港股，料恒指短期或上試18,500點。

國家財政部、稅務總局昨宣布，由今日開始，證券交易印花稅實施減半徵收，而中證監同步公布階段性收緊IPO、再融資活動，規範減持行為，降低融資保證金比例等系列舉措。此次政策「組合拳」超出預期，預期為A股帶來一輪反彈行情。

1990年A股運行以來，處於維繫證券市場宏觀穩定目的，股票交易印花稅共上調兩次、下調七次。兩次上調印花稅率，是在1997年5月和2007年5月，背景均是前期市場過熱、投機嚴重。最近一次調整印花稅率是在2008年4月，為刺激市場，從0.3%下調至0.1%；2008年9月，印花稅買賣雙邊徵收調整為賣方單邊徵收，稅率仍為0.1%，此後印花稅一直保持對賣方按0.1%徵收至今調整。

從歷次下調印花稅對市場的影響看，短期都具有提振信心的刺激效應，但中長期而言，有效性並不顯著。銀河證券分析師高明指，印花稅下降有助於降低投資者成本，從而有利於促進市場成交規模。

有望恢復市場信心

英大證券首席經濟學家李大霄表示，在印花稅這個特大利好消息引領之下，一



■ 港股調整印花稅後，日均成交額持續下跌。資料圖片

港股印花稅調整前後日均成交額

年度	日均成交金額	按年變動
2020年8月至2021年7月(加稅前)	1,646億元	-
2021年8月至2022年7月(加稅後第一年度)	1,349億元	-18%
2022年8月至2023年7月(加稅後第二年度)	1,126億元	-17%

資料來源：香港證券及期貨專業總會

系列政策支持穩定市場，估計今日A股及港股將有明顯反應，市場信心有望恢復。

另一方面，香港特區行政長官李家超昨透露，決定由財政司司長陳茂波成立小組，專責研究如何增加本港股票市場的流動性，要求盡快成立及展開工作，陳茂波本周會宣布小組的細節，希望在《施政報告》公布前向他提供意見。

對於方案會否包括降低股票印花稅，李家超表示，工作小組會研究不同可能性，亦將不同意見納入研究，料相關建議會有短期及長期措施。

李家超指，香港作為國際金融中心，股票市場發揮的作用非常重要，聽到不同意見表示增加股市流動性的重要。

股票分析師協會理事連敬涵表示，調

低股票印花稅對一般散戶影響不大，但能降低專業投資者等大戶的投資成本，刺激股票交投。建議政府將印花稅，由目前的0.13%降至2021年前的0.1%，或參考內地「單邊」收稅，只收買入或沽出的稅項，即變相減稅一半。但要整體經濟好轉，才能長遠改善市場氣氛。

港股或上試18500

金利豐證券研究部執行董事黃德几表示，美股三大指數上周五(25日)全線上升，ADR港股比例指數亦升30點，加上內地減證券交易印花稅，進一步利好A股，有助帶動港股表現。

他認為，港股上周初步見底，再大跌空間不大，恒指短期有望上試18,500點。

新盤兩日累沽136伙

剛過去周六日(26日及27日)兩新盤接連搶客，二手交投幾近冰封。綜合市場數據，過去兩日新盤沽出約136伙，其中日出康城凱柏峰III售約75伙，長實(1113)旗下油塘親海馱I、II兩期合共散貨40伙。四大代理過去兩日十大屋苑成交則介乎3至4宗。

親海馱I昨推售9伙，即日售出8伙，項目兩期在周末共套現逾3.2億元。長實營業部首席經理郭子威表示，親海馱本輪銷售單位屬原價推售，但市場未能完全吸納所推出的單位，反映大部分購買力或被耗盡，加上近期多個負面消息充斥，令樓市雪上加霜。

HOLBORN沽6伙

恒地(0012)發展的鯽魚涌THE HOLBORN新一輪發售20伙，過去兩日沽出6伙，實用面積255平方呎至268平方呎，全為1房單位，成交價591.5萬至734.64萬元，套現近3,865萬元。

據悉，項目至今累售199伙，套現約14.72億元。



■ 親海馱I昨推售9伙，即日售出8伙。

中原追討內地佣金

中原集團表示，就內地開發商/代理商拖欠佣金及員工追佣事宜，已成立以集團管理層牽頭的重大項目追佣專案組，並與內地政府多個部門緊密溝通，將持續通過多方渠道和途徑追討回佣。

中原稱，目前未收回開發商/代理商佣金數額巨大，集團不具備為員工提前墊付能力。

針對員工工資中的固定工資部分，中原稱，深圳中原7月份及此前的固定工資均已發放，並無任何延期發放情況。當前中原地產各城市公司均正常有序經營，集團從未打算退出內地市場。

拖欠金額逾10億人幣

中原地產(中國內地)總裁李耀智早前表示，公司被拖欠佣金超過10億元人民幣，雖已對部分開發商提告並勝訴，但因開發商銀行賬戶被凍結，即使贏得官司也未能收回佣金。他承認相關情況對公司構成壓力。

深圳中原官網訊息顯示，目前員工近萬人。自2001年起，深圳中原二級市場代理樓盤數量和銷售量均佔深圳房地產市場主要份額。

恒大中期虧損收窄至330億人幣

■ 恒大負債總額逾2.38萬億人幣。資料圖片



中國恒大(3333)昨公布，上半年股東應佔虧損收窄至330.12億元(人民幣，下同)，去年同期則蝕663.5億元。每股虧損2.972元，不派中期息。另外，股份今日復牌。

恒大上半年收入1,281.81億元，按年升43.57%。經營性虧損173.8億元，非經營性虧損(包括訴訟、土地被收回、股權處

置及資產評估減值等虧損)150.3億元，所得稅開支68.4億元，淨虧損392.5億元。

截至6月底，集團負債總額23,882億元，剔除合約負債6,039.8億元後為17,842.2億元，其中：借款6,247.7億元、應付貿易賬款及其他應付款項10,565.7億元、其他負債1,028.8億元。

上半年，集團實現合約銷售金額334.13億元，合約銷售面積511.5萬平方米，上半年累計銷售回款271億元。

恒大復牌料插六成

此外，正推進債務重組的恒大上周五(25日)宣布已履行復牌指引，股份今日復牌。恒大自去年3月下旬起停牌。

金利豐證券研究部執行董事黃德几昨

表示，預計恒大復牌後，股價至少跌一半，甚至下挫60%。由於內房企業債務危機持續，加上銷售表現疲軟，上述情況一時三刻難以得到明顯改善，因此，建議投資者應避免投資高負債的內房股，若相關股份出現反彈，反而是現有股東沽貨離場的機會。

恒大表明，當前營運資金來源主要為各地政府提供的紓困資金借款、項目處置收入、存量監管資金，以及日常經營銷售收入等。

針對公司的清盤呈請已被撤回或被解除。恒大稱，已與境外債權人小組就建議債務重組達成支持協議，目前正推進重組協議安排法庭程序；清盤呈請聆訊已延至10月30日，料不影響債務重組時間表。