

沈
金

審慎理財不可忘

連跌六日的港股，昨日終於出現反彈。人民幣獲國際貨幣基金納入特別提款權。明年十月正式生效，這一消息剛好成為港股反彈的催化劑。恒指甫開即重上二二〇〇〇關，最高見二四七七，升四八一點，收市為二二三八一，升三八四點，全日總成交八百零五億元。

經過昨日的反彈，二二〇〇〇有支持的估計獲得確認。當然，這個確認不表示日後不會再受衝擊，也不表示受衝擊之時一定可以挺住，但無論如何，可以令小投資者稍感寬心，不用過分擔心，則是事實。



上期與讀者分享了一些樓宇買賣的法律程序，今期會繼續分享置業人士在樓宇買賣中要注意的其他法律事項。

確認物業業權是否妥善：在物業正式交收前，買方律師會進行查冊及檢查物業業權情況是否妥善，例如確認物業持有人是否賣方本人，亦會查核過往的物業買賣、註冊及贖回文件是否完整，當中包括的地契、轉名契或過往按揭抵押的契約註冊及贖回等文件。

在查核過程中，如買方律師有疑問，便會向賣方律師提出，賣方律師須證明物業業權妥善。

處理交易款項：除確認業權之外，律師亦會代表客戶處理物業買賣過程中涉及的款項，包括如下：

一、處理大訂款項，即是簽訂正式買賣合約時所繳付的加付訂金。

二、買家須繳交的印花稅。由於物業買賣涉及的印花稅必須於物業買賣協議簽訂後的30天內進行加蓋，該稅項一般會在繳付大訂時，同時由律師樓代為處理。

三、物業買賣的餘款交收。若買家已獲批銀行按揭貸款，該款項通常會在成交當日由銀行放款往律師樓，而扣除訂金後餘下的首期金額，買家須於成交日前交予律師樓，而整筆款項會在成交當日由買方律師代表交予律師樓。

然而，新的樓契及按揭契須在一個月內交至土地註冊處進行註冊，以建立正式的官方紀錄。

所以，在物業買賣時，律師須審視當中的業權及處理大量法律文件，如律師未能審視相關的物業問題，新業主便有可能需要承擔當中的責任，或會影響日後買賣。

因此，選擇律師時，應宜先行作出比較。

(作者為花旗銀行環球個人銀行服務零售銀行業務主管林智剛)

置業人士要注意的樓宇買賣法律程序（下）



木薯資源屬滄海遺珠

贊華

一條龍的木薯採購、加工、運輸及銷售產業鏈企業亞洲木薯資源（00841），剛公布截至今年9月底止上半年業績，期內採購及銷售乾木薯片毛利按年增加6.1%至2.54億元，毛利率略增0.04個百分點至約13.23%，帶動溢利達6080萬元，按年增長3.6%。隨着集團有多個新的生產設施落成，估計全年佳績可期。

上半年賺6080萬

其間，毛利率提高主要由於客戶對乾木薯片的需求不斷增加，以及採購網絡規模不斷擴大，發揮經濟規模效益，令乾木薯片單位成本下降。

據悉，公司於泰國的倉庫已由沿海地區延伸至內陸，自有的車隊有利於更偏遠的地區收購價格更低的木薯，同時減少對物流營運的依賴、加快運輸的物流速度，以及減省當地運輸成本。

集團正把在泰國的成功綜合業務模式，推展至其他新據點，包括柬埔寨、越南及老撉，並先向當地農民採購木薯，透過車隊將木薯運到其倉庫，利用自家輸送設備運送至碼頭，再由自有船隊出口至

▲昨日港股表現較佳的板塊包括內房股等

中新社



▲昨日港股表現較佳的板塊包括內房股等

從走勢看，昨日明顯的受制於二二五〇〇水平，而二二五〇〇至二二八〇〇的區間，則是另一防撞區，可見往上看，依然是重重阻力，未許過於樂觀。記得上次亦有過連跌五日之後的反彈，此為十一月五日至十一日，恒指由二三〇五三跌至二二三五二，共失地七〇一點，結果反彈一天，回升五三六點至二二八八八，又再掉頭滑落。希望今次不會重蹈上次的覆轍吧！

後市仍未明朗。昨日為十二月首個交易日，結果得以上升，從傳統智慧的角度看，一個月首日上升，對後

市還是有帶動和鼓勵作用的。不過，十二月份無論預期的和突發的事情，估計都會比較多，對股市的影響亦不容忽視，所以，這個月宜繼續審慎理財的策略，過於進取，面對的風險亦會比較大。

昨日表現較佳的板塊是內地電力股、內房股、濠賭股。華潤置地一馬當先，升百分七，次為華潤電力、中國海外，升百分六。昨市升勢比較平均，幾乎隻隻股都有份，是其特點。

人民幣助穩新興市場

谷運通



國際貨幣基金組織一如預期，將人民幣納入特別提款權貨幣籃子，這不僅意味着人民幣國際化邁出了歷史性的一大步；同時，也代表由發達國家主導的全球金融體系，因為新興市場貨幣的首次加入，穩定性大增。對於現時多事之秋的全球政經現狀而言，無疑是重大利好。

「入籃」消息公布後，美元先升後回軟。港股的反應，較A股積極，顯示海外投資者對人民幣「入籃」正面的看法。近期市場炒作一旦「入籃」，人民幣匯率將出現新一輪貶值浪。消息公布前夕相信炒家大多已「埋單」計數。昨日內房股表現最為亮麗，其中的龍頭升幅更達半成以上。內房股受追捧，代表人民幣資產未必看淡，而且有重估的可能。

從晨IMF公布的份額來看，人民幣「入籃」對美元影響不大，將來的影響力較可能在新興市場，

即是在新興市場取代和補充美元，在發達國家補充美元，而在全球範圍內同美元角逐的可能性不大。這次IMF的設計，肯定有利於現有以美元主導的全球金融體系，同時對新興市場的金融體系亦有幫助。歐美接納人民幣「入籃」，不只是對中國改革的支持，也代表了中國的一份承諾和一份責任：把改革進行下去和穩定新興市場金融體系。這也許意味着人民幣匯率的貶值空間有限。只有人民幣匯率穩，新興市場貨幣匯率才能保持相對穩定。

因此，筆者相信中國央行副行長易綱昨日對人民幣匯率所發表的評論不是官話，這是對人民幣「入籃」權利和義務的一項宣示。無論是A股，還是港股，人民幣匯率穩定才會有機會。筆者維持以下看法：2016年股市無系統性風險，馬照跑舞照跳。選股宜避開傳統行業，重配新經濟行業，尤其是體育、娛樂。

實力雄厚
信譽超卓

天順證券投資有限公司
SKYWAY SECURITIES INVESTMENT LIMITED

香港銅鑼灣希慎道33號利園33樓3302室
電話：(852)2907 2300 傳真：(852)2907 2309 電郵：info@sws.hk http://www.sws.hk
上海辦事處 電話：(021)6120 9408

從市場所見，好淡爭持仍然延續，好友暫時推不上去，當然不甘心，而淡友質不低二二〇〇〇，亦有錯失臨門一腳的悔恨。因之二二〇〇〇至二三〇〇〇這一〇〇〇點的上落，料會統帥十二月的市況。

政經才情

周一兩天都在內地出差，順道做個簡單的經濟狀況調查，看看大家對現況的感觀及期望，同時，適逢人民幣入SDR這事，也可了解一下普通老百姓的反應及所想，讓我更好的去摸索未來的金融熱點及走向，做好更長遠的資產配置。

總的來說，內地實體經濟仍是十分疲軟，但大眾的期待值也不高；另外對低工資增長又高通脹高生活消費的情況也有點麻木，至於股票市場也少了一些蚊型散戶參與，仍然在場內的都是有點底底或是半殞屍的順民，他們資本炒作的成與敗對社會的衝擊已不太大，以上種種都某個程度上紓緩了對政府的壓力，反過來給予政府一定的空間去進行改革，對虛擬經濟及金融改革試驗可以做更大膽的嘗試。

隨着人民幣正式進入國際儲備機制，雖然在SDR的比重仍較低，但這是象徵性高於一切的事。然而內地普通對此大都沒有什麼感覺，反而，人們現在是有點怕人民幣會繼續貶值，自己的資產或購買力繼續縮水，更不用說有什麼積極應對了。

而我則較為樂觀，人民幣或有機會再下跌，但中長線而言（以三年起算）是仍有很大的上漲空間的，我會對人民幣資產的布局多做一些實際性操作及準備，最直接想到的是投入A股的錢可以再增加，內地優質的房產也可適時加注持有，而人民幣現金更是可大額的增加，因為RMB已是國際流通貨幣，在未來國內資本帳的進一步開放的大環境下，全球支付及兌換應該是很快達到的。

我更覺得在中短期內，人民幣更有如英鎊歐元日圓等做交叉盤的潛力呢！

過去兩天我的交易十分平淡，除了周一早上忙了一陣繼續掃貨外，我都是在默默的等待着，完全沒有理會那些指數微弱的震動。對A股及港股，我是等待市場對個股或某些題材板塊的爆升；對外圍，我則靜待着土俄的局勢有明確的變化才出手。

執筆時，在高鐵的軟座上遙看遠山炊煙，湖泊，近看手機上對北京的嚴重霧霾花般的吐糟，想着一會又見面的杭州西湖，心情很是複雜，人，事，境，亂作一團，有點似近日迷茫的股市，我只能說，你懂的。

<http://blog.sina.com.cn/yongdao2009>

高端技術需求大 創達受惠

西證證券經理 麥鴻兒



高端技術需求大 創達受惠

西證證券經理 麥鴻兒

展望未來中國對高端工業技術的需求殷切，對近年積極進軍中國市場的創達科技（01322）極為有利。

創達為一站式精密工程解決方案供應商、銷售電腦數控加工中心、機床製造商和分銷商，亦提供全面保養及售後技術支援服務。集團的總部設於新加坡，業務遍及全球各地區市場，包括中國、歐洲及亞太地區。

集團為廣泛行業客戶提供服務，包括建材、能源、電子或半導體、汽車、石油及航運等現代化工業行業。服務的生產商逾200家，當中不乏國際頂級製造業企業，例如惠普、波音、本田、勞斯萊斯、美國製造業巨頭霍尼韋爾（Honeywell）及德國德瑪吉（DMG）等。

創達今年上半年純利達1.16億元，按年增加44%，當中精密工程解決方案項目的收入增幅高達75.4%，帶動集團的收入和純利創新高，預期該業務將繼續支持業績穩定增長。

至於集團去年展開的新能源解決方案業務，今年已陸續將新的全自動生產線整合至生產廠房，將有助提升太陽能光伏板及模組相關的產能。

另外，集團近年積極進軍中國市場，前景令人期待。

為推動中國製造業升級轉型，中國國務院於今年5月正式提出《中國製造2025》行動綱領，明確訂下製造業「由大到強」的發展路徑。

計劃提出到2020年基本實現工業化，2025年製造業整體素質大幅提升，目標是接近德國、日本。

本實現工業化時的製造強國水準，進入世界製造業強國行列。故預期未來中國對高端工業技術的需求殷切。

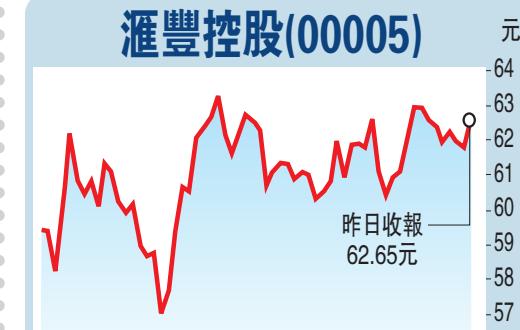
近年中國積極向國外投資者開放市場，特別是高端科技的技術轉移，創達憑藉其多年與歐洲廠商建立的良好關係，能有效發揮中間人角色。

集團於今年8月獲浙江華航入股13%，成為其第三大股東。

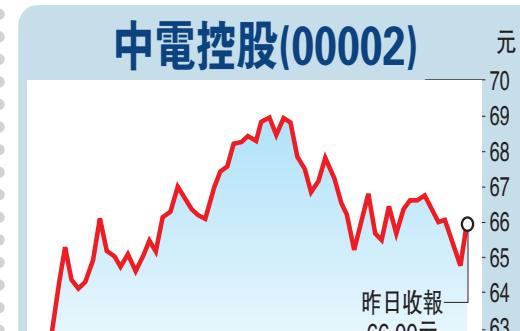
集團並就高科技投資跟浙江華航洽商合作，此舉除了有助推進集團拓展中國市場外，亦可帶來更多併購機遇及策略性合作，產生協同效益，令創達的未來業績增長得到保證。

股價方面，建議於3.60元開始收集，上望5.00元，失守3.00元則先行止蝕。

滙豐控股(00005)



中電控股(00002)



滙控成為升市功臣

羅星



人民幣順利「入籃」，港股昨日借勢大挾淡倉，恒指高開二百點之後，在重磅股帶動下，恒指一度升逾四百點，收市報二二三八一收市，上升三八四點，升幅有百分之一點七五。國企指數則升一五七點，以九九四七收市，全日大市成交金額有八百零五億元。

至於內地股市反覆向好，上證綜指升百分之零點三，以三四五六收市。

市場焦點轉移至本月中美聯儲局議息結果，市場預期加息機會不低，加上期指大挾淡倉，滙豐控股（00005）昨日急升八角五仙，以六十二元六角五仙收市，成為升市主要功臣。

中電海外業務重回正軌



巴克萊發表研究報告指，中電（00002）在香港電力業務以外的盈利恢復並未反映在其股價上。該行預期澳洲市場的電力需求會在多年下跌後開始有穩定增長、液化天然氣出口碼頭的需求和明年在中國1.3GW（京瓦）的燃煤電廠，可推動中電2017年的盈利增長8.4%。

巴克萊認為這些潛在增長在該集團非香港市場多年的表現不佳下被忽略。但同時亦看見這些增長在去年開始有所減弱。

該行首予中電「增持」評級，目標價76元。