

施永青湯文亮齊睇跌樓價

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)踏入2020年,多位業界專家均對今年樓市作出預測。中原集團主席施永青與紀惠集團副主席及行政總裁湯文亮昨日出席活動時亦被問到相關問題,彼此對後市看法均為下跌,前者預料在宏觀不利因素下,今年樓價下跌5%至10%,而資金流向股市的規模較多,料股市表現會優於樓市;後者則預測樓市先跌後升,全年下跌約5%,估計跌幅最勁物業類型為納米樓及樓上舖。



施永青料淡環境持續不利樓市投資。

施永青表示,現時樓市入場門檻較高,後市要看本港最高收入的20%人士對後市取態而定,雖然去年社會動盪及失業率有上升的情況,但主要影響較低收入的一群,故相信對樓市未必有太大影響。他預期今年利淡環境持續,不利樓市投資,但因大部分利淡消息於去年出現,故今年跌幅較去年樂觀,料跌約5%至10%。

他又指,中小型單位的用家需求仍在,反觀豪宅需要可能相對減少,但不排除會有內地人來港買豪宅,而商廈物業跌勢較住宅多。至於昨日美伊事態升級,他認為美國傾向撤離伊拉克,中東問題最終會平息多於升級,故對經濟影響只屬短期。

中原暫無裁員縮舖計劃

他續說,最近新盤銷情造好可能與單位面積較細及價錢吸引有關,預計農曆新年後樓市將出現小陽春,集團暫未有裁員或縮舖計劃。另外,施永青又指,現時樓價跌幅較小,政府可能要到樓價明顯回落才考慮放寬辣招,可先考慮撤銷額外印花稅。

湯文亮估計逆周期放寬

湯文亮認為,今年樓市與往年有些不同,上半年下跌是延續去年底成交較少及樓價下跌的大環境,加上發展商於農曆新年前後推盤,預料減幅會較大,或引致二手物業

亦減價回落,將刺激買家入市。若交投回升情況持續至下半年,樓市或會止跌回升,原因在於政府或放寬逆周期措施。他預料樓價首9個月跌幅或達10%,到最後一季才回升4%至5%,全年呈現跌「梯形走勢」。他建議,政府應放寬按揭,讓公司可以擁有較多現金度過低潮期,有助減低公司倒閉潮,令到市場氣氛轉好。

納米樓樓上舖將「重傷」

此外,因為中環甲廈租金去年下跌10%至15%,他預料會推動租戶由非核心區搬遷回核心區,導致非核心區租金下跌。但他認為租金下跌是好事,因為代表業主寧願減租亦不賣,又指現時投資者應持有現金等待入市機會,預料年底或明年是入市時機。

納米樓樓上舖將「重傷」

至於今年跌得最多的物業類型,他估計會是200多呎納米單位及樓上舖,全年有機會「重傷」跌多過20%。他解釋指,跌市下地舖租金下跌,不少銀座大廈樓上舖搬回地舖,尤其是飲食類,令樓舖空置率有上升情況。

王一鳴:經濟不應過度追求增幅

香港文匯報訊(記者 莊程敏)國務院發展研究中心副主任王一鳴昨於香港出席中總論壇時指出,中國經濟去年面對內外風險,總體仍表現出韌性,料去年經濟增長6.1%,符合目標區間,但不能過度追求增幅,忽視國內結構性環境變化。他認為,中國有幾項措施應實行,包括進一步完善產權制度,推進要素市場化改革,強化科技成果產權激勵,以及建設高水平開放型的經濟體制。



王一鳴料去年經濟增長6.1%,符合目標區間。

他解釋,產權制度是市場經濟的基石,需要建立「競爭中性」原則,建立知識產權侵權的賠償制度;內地要素市場發育不充分,需要實現要素價格市場決定,配置高效公平;鼓勵支持基礎研究,原始創新的體制;以及推動規則、規制、管理、標準等制度型開放轉變,繼續縮減外商投資負面清單,放寬市場准入,允許更多領域實行獨資經營。

鄂志寰:香港仍有不少機遇

同場的中銀香港首席經濟學家鄂志寰則表示,香港今年仍要面對全球經濟放緩、中美貿易戰、環球貿易保護主義等多項挑戰,最近亦有評級機構

下調香港經濟展望為負面,影響投資者信心。但她認為香港仍有不少機遇,例如外匯儲備雄厚,加上內地不斷改革開放,最近亦就大灣區推出16項新措施,而「一帶一路」亦提供融資機會,將為香港帶來一定機遇。

鄂志寰指出,香港經濟出現10年來首次負增長,去年首三季受中美貿易戰和本地事件影響,嚴重打擊本地內需、出口及轉口。若社會事件得到解決,今年香港經濟仍有望保持平穩或輕微反彈。她稱,香港經濟面臨困難,但恒生指數交投量仍有升幅,港交所的新股集資額維持全球第一,內地企業對香港上市需求亦有所增加;至於港匯維持穩定水平,未見明顯資金恐慌性外流。

投資理財

金匯動向 馮強

歐元本月初受制1.1205美元附近阻力,周二跌穿1.1150美元水平,周三曾走低至1.1120美元附近1周多低位。歐盟統計局本周二公佈歐元區12月份通脹率率攀升至1.3%,連續兩個月回升,不過美國同日公佈的12月份ISM非製造業指數按月回升至55水平,高於11月份的53.9,好於市場預期,該數據反而帶動美元指數重上97水平,歐元走勢偏軟。

隨著德國聯邦統計局周三公佈11月份工業訂單按月下跌1.3%,遜於10月份的0.2%升幅,歐元周三時段曾失守上周尾段位於1.1125美元附近的支持位。

另一方面,伊朗向位於伊拉克境內的美軍基地發射導彈,消息導致美元兌日圓一度下跌至107.65水平,其後美伊雙方均沒有將衝突進一步升級傾向,市場避險氣氛降溫,日圓匯價掉頭回落,歐元兌日圓交叉盤守穩120.15水平後迅速重上121水平,有助減輕歐元的下行壓力。此外,歐元區通脹連月回升,德國10年期長期債息率從本周初的負0.311%水平逐漸回升至負0.269%水平,市場將關注歐洲央行本月23日的政策會議結果。預料歐元將暫時上落於1.1100至1.1300美元之間。

觀望轉濃 金價炒上落

周二紐約2月期金收報1,574.30美元,較上日升5.50美元。現貨金價周二持穩1,555美元水平後走勢偏強,周三升勢轉急,向上衝破1,600美元關位後曾上揚至1,611美元水平近7年來高位。伊朗向美軍基地發射導彈,消息導致現貨金價周三早段急升至1,600美元之上,但其後避險氣氛逐漸降溫,部分投資者先行沽金獲利,現貨金價曾反覆回落至1,575美元水平。市場觀望美伊事態發展之際,預料現貨金價將暫時橫行於1,560至1,600美元之間。

金匯錦囊

歐元:將暫上落於1.1100至1.1300美元。
金價:將暫橫行於1,560至1,600美元。

利差收窄可期 美投資債受追捧

投資攻略 馮強

隨中美貿易談判轉趨明朗,今年全球企業盈利可望重返成長軌道,市場風險情緒偏樂觀。展望今年市場變數猶存,加上全球央行所打造寬鬆環境,投資等級債券仍是市場必要之選,預期投資等級企業債券利差將進一步收窄,利差收窄可能往歷年低點靠攏。

保

德信美國投資級企業債券基金經理人毛宗毅表示,近來中美貿易進展振奮多頭攻勢,雖投資等級債一度見到小幅淨流出,但次周市場資金再大幅回流,顯見市場依然偏好兼顧

品質與收益投資債。毛宗毅認為因逢年底外資长假交易清淡,投資等級債在去年一整年強力吸金出現微幅調節,尚屬合理。展望後市在市場氣氛主導下,美國

公債未來一個月落在1.75%至1.90%區間。

企業盈利可望重返增長軌道

展望今年,全球經濟及企業盈利可望重返增長軌道,美國投資級企業多為全球佈局,預期海外營收佔比高的企業將會優先受惠,整體展望轉佳,這將有望帶動投資級企業債利差進一步收窄。

根據市場預估,今年投資等級債券可能於年底前往90基點之低點靠攏(目前為100基點左右),投資等級債今年

仍會有所表現。(資料來源:美銀美林,2019/12,保德信投信)

毛宗毅分析,美中貿易轉趨明朗,去年第四季企業營收有望好轉,投資級企業債信用利差仍有收窄空間,市場氣氛短期內將支撐美債殖利率走勢。

然而考量全球央行寬鬆政策及市場變數下,投資等級債仍是必要之選,美國投資級企業債兼具收益機會及穩健特性,已持有的投資人可續擁抱;空手投資者,可逢美債殖利率彈升接近2%時進場佈局。

中東局勢惡化 支撐美元回升

金匯出擊

英皇金融集團 黃楚淇

周三匯市劇烈動盪,在伊朗導彈襲擊美軍駐伊拉克基地後,避險貨幣日圓和瑞郎起初大漲,然後回落,因投資者猜想此事不會觸發中東地區更廣泛衝突。伊朗國家電視台周三表示,在對伊拉克美軍目標的襲擊中,打死至少80名「美國恐怖分子」,襲擊動用了15枚導彈,並稱沒有一枚導彈被攔截。日圓應聲上漲至三個月高點,之後回落。投資者情緒趨於穩定,美伊雙方發表的Twitter 均淡化衝突進一步升級的可能性,幫助穩定匯市。

美國總統特朗普在Twitter 發文表示,關於伊朗導彈破壞的評估「目前為止還好」並稱「一切都很好!」。伊朗外長扎里夫在推特發文表示,伊朗無意讓衝突升級或挑起戰爭,並稱伊朗將保護自身抵禦任何侵犯行為。

伊拉克軍方稱,伊拉克軍隊沒有傷亡。伊朗發動攻擊的消息撼動市場,此前,優於預期的

美國非製造業數據隔夜提振了美元。美國供應管理協會(ISM)稱,12月美國非製造業活動指數升至55.0,11月為53.9。服務業在美國經濟活動的佔比超過三分之二。

歐元兌美元走勢,技術圖表所見,RSI及隨機指數已自超買區域回落,同時,MACD指標亦剛在周初跌破訊號線,均預示着歐元醞釀回調風險。下方支持位將會回看1.10以至於去年10月初低位1.0877。阻力位方面,先看1.1240及1.13水平,下一級看至200周平均線1.1360。

美元兌加元形成利好交叉

美元兌加元走勢,相對強弱指標及隨機指數正處回升,而圖表亦見5天平均線剛上破10天平均線,形成利好交叉,匯價亦已多日守穩着1.2950,示意美元兌加元或見有回升傾向。上望阻力位則預估在25天平均線1.3110及1.32,進一步看至1.3330水平。下方支持預估在1.2950,較大支撐將指向1.29以至於去年10月低位1.2778。

今日重要經濟數據公佈

時間	地區	數據項目	數值
05:30	澳洲	12月AIG 建築業指數	38.9, 前值40.0
07:50	日本	前周投資海外債券	前值賣超9,276億
08:01	英國	前周外資投資日本股票	前值買超1,484億
08:30	英國	12月零售業聯盟(BRC)同店零售銷售年率	前值-4.9%
08:30	英國	12月皇家測量師學會(RICS)房價差值	預測負10,前值負1.2
08:30	澳洲	11月商品及服務貿易平衡	預測41.50億盈餘,前值45.02億盈餘
08:30	澳洲	11月商品及服務進口月率	前值-5.0%
08:30	澳洲	11月商品及服務出口月率	前值-5.0%
09:30	中國	12月消費者物價指數(CPI)年率	預測4.7%,前值4.5%
09:30	中國	12月消費者物價指數(CPI)月率	預測0.3%,前值0.4%
09:30	中國	12月生產者物價指數(PPI)年率	預測-0.4%,前值-1.4%
15:00	德國	11月工業生產月率	預測+0.7%,前值-1.7%
15:00	德國	11月經季節調整貿易平衡	預測197億盈餘,前值206億盈餘
17:00	意大利	11月失業率	前值9.7%
18:00	歐元區	11月失業率	預測7.5%,前值7.5%
21:30	美國	一周初請失業金人數(1月4日當周)	預測22.0萬人,前值22.2萬人
21:30	美國	初請失業金人數(1月4日當周)	前值23.325萬人
21:30	美國	續請失業金人數(12月28日當周)	前值172.8萬人

上海中毅達股份有限公司

上海中毅達股份有限公司 第七屆董事會第二十五次會議決議公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

一、董事會會議召開情況

上海中毅達股份有限公司(下稱「公司」)第七屆董事會第二十五次會議(下稱「本次會議」)於2020年1月8日以通訊表決相結合的方式召開。會議應參加表決董事7名,實際參加表決董事7名。董事長馬建國先生召集和主持了本次會議,公司監事袁煥、夜文彥、李權列席了會議。本次會議的召開符合有關法律、法規及《公司章程》的規定。

二、董事會會議審議情況

審議通過《關於關聯交易的議案》

公司於2019年11月5日完成對赤峰瑞陽化工有限公司(以下簡稱「赤峰瑞陽」)100%股權的收購,赤峰瑞陽成為公司全資子公司。因赤峰瑞陽一直與其原控股股東江蘇開磷瑞陽化工有限公司(以下簡稱「江蘇開磷」)存在一定規模的關聯交易,故公司收購赤峰瑞陽後,赤峰瑞陽仍與江蘇開磷存在關聯交易。

目前,赤峰瑞陽與江蘇開磷已簽署協議並待履行及擬簽署協議的關聯交易金額合計4,950,265.49元。赤峰瑞陽與江蘇開磷的關聯交易為按照市場價格向江蘇開磷銷售季戊四醇、三羟甲基丙烷等產品。上述關聯交易無需提交股東大會審議。詳見公司同日披露的《關於關聯交易的公告》(公告編號:2020-002)。

表決結果:同意票3票;反對票0票;棄權票0票,關聯董事迴避表決。

三、備查文件

(一)第七屆董事會第二十五次會議決議

特此公告。

上海中毅達股份有限公司 董事會 二零二零年一月八日

交易金額合計4,950,265.49元。赤峰瑞陽與江蘇開磷的關聯交易為按照市場價格向江蘇開磷銷售季戊四醇、三羟甲基丙烷等產品。

一、關聯交易概述

因赤峰瑞陽與其原控股股東江蘇開磷存在一定規模的關聯交易,根據公司經營需要,赤峰瑞陽自成為上市公司的全資子公司以來,延續了向江蘇開磷銷售季戊四醇、三羟甲基丙烷等產品的情況,價格按照市場公允價格定價。目前,赤峰瑞陽與江蘇開磷已簽署協議並待履行及擬簽署協議的關聯交易金額合計4,950,265.49元。赤峰瑞陽與江蘇開磷的關聯交易為按照市場價格向江蘇開磷銷售季戊四醇、三羟甲基丙烷等產品。

二、關聯方介紹

(一)關聯方關係

2019年11月5日,上市公司2019年第三次臨時股東大會審議通過向江蘇開磷購買赤峰瑞陽100%股權的相關議案,赤峰瑞陽的股東由江蘇開磷變更為上市公司。根據《上海證券交易所股票上市規則》的有關規定,由於前述股權轉讓發生於過去12個月內,江蘇開磷屬於上市公司的關聯方。

(二)關聯人基本情況

江蘇開磷於2019年11月5日之前持有赤峰瑞陽100%股權,為赤峰瑞陽的控股股東。

企業名稱:江蘇開磷瑞陽化工有限公司

註冊地址:溧陽市南渡鎮鎮南村

註冊資本:38,031.7058萬元

企業類型:股份有限公司(非上市)

經營範圍:甲酸的製造、銷售;乙醇、乙醚(無水)、乙醚、丙酮(穩定的)、氫氧化鈉溶液(含量≥30%)、甲基丙酮(穩定的)、苯磺酸、氯化金鉀、煤炭、含矽燃溶劑的合成樹脂、油漆、輔助材料、塗料的批發經營;工業季戊四醇、單季戊四醇、雙季戊四醇、三季戊四醇、甲酸的生產銷售和甲酸的銷售;光固化材料;活性稀釋劑(UV單體)、丙酮酸鈉的生產和銷售;低聚物(UV樹脂)及混合物的生產和銷售;潤滑油基礎油(多元醇脂肪酸酯)的銷售;阻燃劑的銷售;自有房屋、設備、場地的租賃。經營本公司自產產品及技術的出口業務和本企業所備的機械設備、零配件、原輔材料及技術的進口業務,但國家限定公司經營或禁止進出口的商品及技術除外。經銷化工原料(除危險品)、機電產品、建築材料。(依法須經批准的項目,經相關部門批准後方可開展經營活動)

江蘇開磷是一家多元醇系列、UV固化系列、水性聚氨酯系列和新型樹脂塗料研發生產的化工企業,其實際控制人為貴州省人民政府國有資產監督管理委員會。

截至目前,江蘇開磷與上市公司不存在控股關係。江蘇開磷因生產經營需要,向上市公司子公司赤峰瑞陽採購季戊四醇、三羟甲基丙烷等產品。

2018年,江蘇開磷經審計的相關財務數據如下:

項目	2018年12月31日/2018年度
資產總額	154,411.87
負債總額	82,359.20
所有者權益	72,052.67
歸屬於母公司所有者權益	71,458.54
營業收入	174,486.16
淨利潤	7,773.75
歸屬於母公司股東的淨利潤	8,185.33

三、關聯交易標的基本情況

(一)本次關聯交易的基本情況

目前,赤峰瑞陽與江蘇開磷已簽署協議並待履行及擬簽署協議的關聯交易金額合計4,950,265.49元,具體如下:

類別	產品	金額
銷售商品	季戊四醇	280.51
	三羟甲基丙烷	214.51
	合計	495.03

以上金額為不含稅金額,未經審計。

(二)關聯交易價格確定情況

赤峰瑞陽向江蘇開磷銷售的產品主要為季戊四醇及三羟甲基丙烷,銷售價格按照市場價格確定。

四、關聯交易的主要內容

赤峰瑞陽每次在採購季戊四醇及三羟甲基丙烷時,會與赤峰瑞陽簽署銷售合同。銷售價格按照市場價格確定,並約定交貨最晚交貨日期。

五、該關聯交易的目的及對上市公司的影響

江蘇開磷生產UV單體系列產品,其中主要原材料之一為赤峰瑞陽的主要產品季戊四醇和三羟甲基丙烷。江蘇開磷常年採購赤峰瑞陽的季戊四醇及三羟甲基丙烷,對赤峰瑞陽生產經營和產品質量瞭解比較充分。江蘇開磷的UV單體所需的季戊四醇和三羟甲基丙烷質量要求較高,赤峰瑞陽相關產品的質量在行業內處於較高水平,且具有較高的穩定性,因此在價格合適的情況下採購赤峰瑞陽的產品具有必要性。

赤峰瑞陽與江蘇開磷進行的關聯交易是公司正常生產經營所需,相關產品銷售屬於公司正常經營活動,關聯交易定價遵循市場原則,未損害公司和全體股東的利益。

六、該關聯交易應當履行的審議程序

以上關聯交易已經上市公司第七屆董事會第二十五次會議審議通過。

本次關聯交易未達到3,000萬元,且未達到上市公司最近一年經審計淨資產絕對值5%以上,無需上市公司股東大會審議。

七、獨立董事對關聯交易的意見

本次審議的關聯交易,是基於正常開展業務的需要,定價符合市場原則,符合公司整體利益,不會對公司的經營活動造成不利影響,不存在損害公司及全體股東、特別是中小股東利益的情形。

八、備查文件

1. 獨立董事的事前認可意見;

2. 上市公司第七屆董事會第二十五次會議決議;

3. 獨立董事意見。

特此公告。

上海中毅達股份有限公司 董事會 二零二零年一月八日