TVB盈警 沙士後最差

廣告持續疲弱 溢利恐跌65%

香港文匯報訊（記者 周紹基）受環球經濟不確定及政治爭拗不斷影響，香港營商環境轉差，零售市場持續疲弱，令電視台廣告收入急跌，拖累業績。電視廣播（TVB，0511）昨日發盈警，預計2016年全年股東應佔溢利將同比大跌55%至65%。由於公司去年錄得13.31億元盈利，以此推算，即是今年盈利僅為4.6億至5.9億元，創下2003年沙士以來最差紀錄。

電視廣播昨於收市後公告披露，2016年業績大幅下跌有四大原因導致。第一是由於香港經濟自2014年最後一季起持續下滑，廣告市場全年均持續疲弱，其對集團的香港電視廣播分部項下收益造成不利影響，預期該業務收益按年下跌接近4億元，即減少約13%，將直接影響集團的分部溢利。

播里奧未能收回成本

第二是由於無綫電視頻道播出「2016里約熱內盧奧運會」導致未能收回成本約1.5億元。第三是估計myTV SUPER的OTT服務自2016年4月推出至12月底止，期間的啟動虧絀預期將由約1億元減少至約5,000萬元。第四是電視廣告2015年出售台灣聯意53%股權，產生特殊收益淨額為4.1億元。今年出售餘下47%聯意股權，以及出售台北市內湖區之物業權益產生收益淨額僅為2.92億元，特殊收益比2015年少，導致盈利亦因此減少。

「大笨象」撐恒指上升

另外，由於美股再創新高，港股昨也高開130點，但盤中變動不大，在匯控(0005)支撐下，全日收報20,800點，升125點，初步升越10天線(22,711點)，技術走勢有好轉跡象，惟成交只有629億元，反映投資氣氛仍有待加溫。匯控獲大摩唱好，公司回購股份力度又加碼，使股價再升3.3%報65.5元，獨力推升恒指逾78點，即相等於大市升幅62%，成交也顯著增至55.4億元，再創逾一年新高，「大笨象」少有地成為升幅最大藍籌。

同業渣打（2888）也傳出將倫敦總部遷離，股價亦升2.8%。南華金融資料研究部高級策略師岑智勇表示，匯控近期受捧，主要因市場預期美國加息步伐將會加快，有助拉闊銀行業息差。至於渣打，早前未能通過英倫銀行的壓力測試，未來存隱憂。他認為，國際銀行不明朗因素甚多，若投資者偏好銀行股，那匯控遠較渣打為佳。預期匯控中線將受惠聯儲局加息，但累積升幅太大，投資者可待回調至62.5元才買入。

其他方面，國指升0.6%報9,829點，但「深港通」仍未有起免，只有約3.5億元人民幣淨額，透過深港通南下渠道來港，加上「滬港通」南行線亦不足8億元人民幣，反而「深股通」淨流入有17.8億元人民幣，顯示深股仍較受歡迎。市場認為港交所（0388）仍未能受惠於深港通，股價再挫1.4%至193.6元，連跌第四個交易日，亦是表現最差藍籌。

■電視廣播指，廣告市場疲弱對香港電視廣播分部項下收益造成不利影響。 資料圖片

翼辰實業趕上市尾車

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）不少新股趕年尾上市，中國鐵路扣件系統供應商河北翼辰實業集團今日舉行新聞發佈會介紹其主板上市計劃，交銀國際(亞洲)為獨家保薦人。據弗若斯特沙利文的數據顯示，按2015年度收入計算，該集團為中國最大鐵路扣件系統供應商，市佔率17.1%。

進昇認購超額530倍

細細隻新股當炒，本港建築工程及建築機械租賃服務分包商進昇集團（1581）認購反應熱烈，公開發售獲530倍超額認購，啟動回撥機制後，公開發售部分佔比已回撥至50%。配售獲適度超額認購。

進昇發售價定為每股0.6元，為招股價範圍0.4元至0.6元的上限，公司淨籌8,370萬元，一手中籤比率為40.83%，申請70手才穩獲1手，股份今日掛牌，每手5,000股。進昇昨晚暗盤表現不俗，據輝立交易場資料顯示，進昇暗盤價收報0.7元，較招股價0.6元升16.67%，一手賺500元。至於耀才新股交易中心，進昇暗盤收報0.71元，升18.33%，一手賺550元。

KW NELSON GP今掛牌

此外，室內設計裝修工程服務商KW NELSON GP（8411）昨公佈以配售方式於創業板上市，其擬發行2.5億股已有條件分配予合共112名經選定專業、機構及其他投資者。每手買賣單位為10,000股，每股配售價0.2元。公司今日上市，獨家保薦人為惠豐資本。

該公司料將從配售獲得的所得款項淨額估計約為3,060萬元，當中45%將用於新辦公室成立及國際化團隊、20%將用於銷售及市場推廣活動、15%將用於招聘及挽留設計及項目管理人才、10%將用於擴大內地團隊及10%將用作一般營運資金。

市場消息透露，南方通信（1617）招股價以略高於中間1.02元定價，集資2.856億元，將於本月12日，即下周一掛牌，保薦人為國泰君安。其招股價範圍是0.92元至1.1元。

Ocean One尚築首宗二手即蝕

■元朗洪水橋尚築外貌。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）「後加辣」市況仍未明朗，油塘新晉樓盤Ocean One錄首宗二手成交即以「見紅」揭幕。無獨有偶，去年高市價30%開售的元朗尚築，首宗二手成交亦是蝕讓收場。

Ocean One低層議價5%

利嘉閣張世傑表示，Ocean One低層A室，面積775方呎，業主原開價1,000萬，經議價後減約5%以950萬元易手，折合呎價約12,258元。原業主於2013年底以936萬元買入物業，3年額外印花稅期鬆綁後即告轉售，賬面獲利14萬元，但扣除佣金及釐印等使費後，料需倒蝕約30萬元。

張世傑續指，Ocean One由12月至今暫錄上述首宗二手成交個案，現時屋苑尚約有10個放盤待售，入場費約750萬元起。

尚築特色戶涉SSD易手

而土地註冊處資料顯示，尚築地下單號連花園特色戶，實用面積219方呎，花園近70方呎，單位以320萬元售出，呎價14,611元。原業主2015年6月以309.2萬元一手買入單位，賬面獲利10.8萬元。不過，若計及10%額外印花稅（SSD）、釐印費及佣金等開支，料蝕約27萬元，屬屋苑首宗二手及蝕讓。

居屋天麗苑呎價勝嘉湖

另一邊廂，天水圍居屋有開放式單位呎價衝上萬元。土地註冊處資料顯示，天水圍天麗苑低層10室，實用面積僅213方呎，以214.8萬元（自由市場價）成交，呎價10,084元，呎價貴過同區私樓嘉湖山莊。天水圍資助房屋歷來共錄得3宗呎價逾萬元成交，全部是天麗苑這類開放式單位，呎價最貴10,521元。

原業主於1997年9月以25.21萬元（未補價）買入單位，其後在2013年10月至2014年4月之間四度將物業抵押予私人財務公司借貸，貸款額由9萬至36萬元，合共100萬元。

投資者1.5億購名鑄單位

此外，市場錄得投資家族入市個案，土地註冊處資料顯示，尖沙咀名鑄63及65樓H室，以1.55億元成交，單位面積3,855方呎，呎價40,208元，登記買家為石炳祥(SHEK PING CHEUNG DANIEL)，與「麻雀館大王」石鑑輝長子姓名相同。單位於上月14日、即政府「加辣」後登記，意味着買家或須繳付樓價15%、涉及2,325萬元的印花稅。

豪宅名廈獲巨額租賃，利嘉閣梁志偉表示，香港仔深灣9號1座中層A室，實用面積約1,949方呎，零議價下以月租約13萬元租出，折合呎租約66.7元。業主於2011年以約5,469萬元購入上址，現可享回報率約3厘。

先機：看好亞股 增持A股

■資產管理公司先機環球投資預測明年亞股將結束過去六年下行形勢。

香港文匯報訊（記者 陳楚倩）資產管理公司先機環球投資預測明年亞股將結束過去六年下行形勢，看好中國內地市場，內地經濟改善且估值便宜帶來增長空間。該行投資亞洲股票團隊主管關睿博昨在記者會上表示，在各個亞洲市場之中，該行建議增持中國內地股份，是基於兩大增長動力，包括中國內地整體經濟開始出現改善，結構性增長亦開始顯現，消費對其他行業的影響愈見突出；以及中國內地股票估值相當便宜。

受累美息升 籲減持港股

關睿博指，該行建議增持中國內地股份，減持港股，儘管兩個市場受同一宏觀經濟利好因素影響，估值上較其他市場出現折讓，但港元與美元掛鈎，美國利率上升將對港股帶來波動。他看好中國內地的部分金融股，以及受惠於結構性增長的鐵鋼和煤炭。

先機環球對明年亞洲股市持樂觀看法，預期亞洲普遍市場會從現水準走高，該行已部署好迎接市場的周期性反彈，當中較偏重價值型股票。關睿博指出，投資者對亞洲股票的持有量仍然偏低，而其市賬率現為1.5倍，相對已發展市場的估值便宜，明年的企業盈利預測亦趨於穩定並持續改善。市場目前已完全消化美聯儲本月加息的預期，只要利率未來是以漸進步伐上調，亞洲國家在適應利率變化上應不會有太大問題。

特朗普上台利好金融股

該行認為，美國候任總統特朗普主張減稅和擴大財政開支，均有利經濟增長及股市和商品價格的發展，而孳息率曲線轉斜大致上亦利好金融股。不過，特朗普在競選期間表示會全面大幅調升進口關稅的承諾最終不會實現，反而會較着重加強雙邊貿易。

壹鑾撻大訂 沒收84萬

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）永光地產於跑馬地的壹鑾出現撻大訂個案，採用建築期付款的買家選擇終止交易。據成交紀錄冊顯示，壹鑾9樓C室去年5月17日以844.6萬元售出，實用面積355方呎一房單位，呎價2.38萬元，楊姓買家選擇建築期付款辦法，惟交易上月30日終止，屬於項目開售迄今首宗撻大訂個案，料買家至少樓價一成訂金遭發展商沒收，涉及84.46萬元。

逸瓏園特色戶雙破頂

儘管新盤交投淡靜，但不乏高價成交。信置於西貢的逸瓏園以3,848萬元售出第3座7樓1,537方呎A室特色戶(另連563方呎平台、1,306方呎天台)，由現居於西貢同區的本港首置客購入，平均呎價25,037元，售價和呎價皆屬項目新高紀錄。

新地於元朗錦田的PARK YOHO Venezia於上周公佈50伙特色戶的價單後，昨日公佈於本周日售出當中10伙，分佈於5B座、6A座，2至17樓的特色單位(全部附連平台或天台)，訂價介乎560萬元至2,172萬餘元。發展商今次削減折扣優惠2%，亦不會提供新稅制的稅務優惠，只按舊稅制提供稅務優惠。

嘉悅特色戶加價14%

嘉華國際旗下將軍澳的嘉悅特色戶昨加價，單位為第1座27樓E室複式連平台戶，實用面積1,515方呎，售價由4,196萬元升至4,795萬元，加幅14%，呎價由27,699元調升至31,652元。該單位安排於本周日發售。

■將軍澳嘉悅特色戶加價14%。 資料圖片

長實獅城舖位1328萬入場

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）政府「加辣」後，不少發展商拆售車位及商舖物業。長實於新加坡商住項目STARS OF KOVAN本周六起在港推售地舖，入場費245萬坡元(折合1,327.9萬港元)。發展商提供每月現金回贈及租金保證，買家付首期20%後，至2020年入伙後一年變相都不用付款。

27舖位周六推售

長實地產投資董事黃思聰表示，該盤商場共提供46間地舖，總實用面積26,718方呎，其中1號至27號舖將率先在港推售，面積由441方呎至775方呎不等，展銷廳設於紅磡置富都會，將於本周六開放。入場舖位實用441方呎，定價245萬坡元(約1,327.9萬港元)，呎價4,840坡元(約26,233港元)。他指，新加坡地舖目前實用呎價約6,000坡元至8,000坡元。

■長實地產投資董事黃思聰表示，新加坡沒有對商舖及寫字樓推出辣招。

他稱，在港推售的27間舖位市值近5億港元。餘下19間地舖，市值逾4億元，正獲當地兩至三個大手買家洽購全數19個地舖，相當於半個商場。換言之，整個商舖市值近10億港元。

黃續指，項目料於2019年年底入伙，買家可先付20%首期，之後可向集團合作銀行借足80%按揭，及後每月供款，集團會提供相等金額的現金回贈。另外，入伙後首年可代租舖位，保證租金收入足夠或高於每月供款，料有5厘至5.5厘租金回報率。換言之，買家付首期20%後，至2020年入伙後一年變相都不用付款。他稱，買家可於香港簽定臨時買賣合約、按揭合約等法律文件。

他指出，由於新加坡沒有對商舖及寫字樓推出辣招，因此海外買家亦不用付任何買家印花稅、雙倍印花稅、特別印花稅及資產增值稅。

香港外匯儲備3850億美元

香港文匯報訊 香港金融管理局昨日公佈，香港於11月底的官方外匯儲備資產為3,850億美元，10月底為3,831億美元，較10月增加19億美元。

未交收外匯合約在內，香港於11月底的外匯儲備資產為3,769億美元，而10月底為3,744億美元。

至於為數3,850億美元的外匯儲備資產總額，折算相當於香港流通貨幣的7倍多。