平安好醫生IPO 券商奇招搶客

耀才預留400億孖展額 民眾證券免息抽10手

香港文匯報訊（記者 周紹基）平安保險（2318）分拆的平安健康醫療科技（1833）（又稱平安好醫生）宣佈，將發行1.6億股，集資額達87.7億元，每股招股價介乎50.8元至54.8元，入場費平均5,535.22元。該股今日至周四公開招股，5月4日上市。券商已各出奇招爭奪生意，當中更有券商推出「零成本」幫客戶抽10手「平安好醫生」。

平安好醫生是近期最矚目的IPO，勢必掀起一輪新股熱。耀才證券（1428）行政總裁許繹彬表示，主力針對在孖展認購平安好醫生方面為客戶提供優惠，包括預留400億元孖展備用額，希望可做到500億元，給客戶以孖展認購，現已有客戶預留近230億元孖展；另外，專為頂頭槌飛客戶提供95%孖展認購優惠，無須審批，又指公司特低孖展認購利息，保證同業最平等。

引入7名基石投資者

民眾金融（0279）旗下的民眾證券亦指，凡經該行戶口申購平安好醫生，可獲「免入錢、免息、免手續費」三項優惠，每日認購上限為10手。即客戶1元也不用支付，已可抽10手平安好醫生。該行行政總裁潘康海預計，平安好醫生的認購反應料相當熱烈，將視乎市場反應決定是否加大額度。

平安好醫生不單吸引大班散戶，也獲機構投資者廣泛支持。該股已引入7名基石投資者，包括新加坡政府投資公司（GIC）、馬來西亞國家主權基金、貝萊德、加拿大養老基金、瑞士再保險、資本集團（Capital Group），以及正大光明。基石投資者合共認購價值5.5億美元（約42.9億港元）的股份，佔今次集資額最多逾五成。其中貝萊德最多，計劃認購1.25億美元的股份。

蘋果概念股料續跌

股市方面，蘋果供應商之一的台積電早前下調全年銷售預測，分析員隨即唱淡iPhone銷情，蘋果股價短短兩日累跌近7%，不單道指要挫201點，連在美上市的港股預託證券（ADR）也偏弱，估計今日大市要低開約50點。由於美國科技巨擘均跌逾1%，騰訊（0700）在ADR時段要跌1%，分析員預計蘋果概念股跌勢會持續；匯控（0005）ADR升1.36%，今日有機會追落後。

第一上海首席策略師葉尚志表示，軟件股及手機股再現拋售潮，反映市場小心謹慎。另外，港匯雖輕微轉強，但在大市成交量未能有效回升前，中短期大市向下的趨勢仍未算扭轉，特別是恒指的10天、20天、50天及100天線相聚及糾纏，估計新一波行情快將到來。

恒指31000點有阻力

他指出，恒指目前成交一直在縮減，「北水」再度淨流出，使恒指在31,000點前的阻力表露無遺。預期在眾多不明朗因素影響下，港股需出現終極一跌，把潛在的沽壓一次過釋放，才能出現階段性底部。

永豐金融資產管理董事總經理涂國彬表示，港股仍然面臨內憂外患，內有港匯疲弱，外有地緣政治風險，以至大市始終被困在29,500點至31,000點區間波動。他特別指出，中興通訊（0763）被美國制裁的事件，對整個行業的打擊是相當大。如果制裁的範圍擴大，那後果將不堪設想，不僅對科技股形成相當大的沽壓，也對大市情緒有所影響。

■許繹彬指，是次主力針對在孖展認購平安好醫生方面為客戶提供優惠。 資料圖片

■潘康海預料平安好醫生的認購反應相當熱烈。 資料圖片

本港ADR上周五於美國表現

股份	ADR於美國收報(港元)	較上周五港股變化(%)
匯控（0005）	77.85	+1.36
中移動（0941）	72.98	−0.16
中海油（0883）	13.16	+1.90
中石化（0386）	7.57	+0.99
聯通（0762）	10.45	+0.47
國壽（2628）	21.96	+0.98
中石油（0857）	5.86	−0.23
騰訊（0700）	396.21	−1.00
友邦（1299）	68.11	+0.01
建行（0939）	7.97	−1.17

整理：香港文匯報記者 周紹基

新三板掛牌公司發H股 不設前置審查特別條件

香港文匯報訊 中國全國中小企業股份轉讓系統公司（新三板公司）於上周六與港交所（0388）簽署合作諒解備忘錄，雙方歡迎對方符合條件的掛牌/上市公司在本市場掛牌/上市的申請。新三板對掛牌公司申請到港交所發行股票和上市不設前置審查程序及特別條件。

新三板公司新聞稿表示，下一步全國股轉公司將結合掛牌公司的實際需求，推出更多舉措，完善市場功能，提高直接融資比重，發揮一線監管職能，推動全國股轉系統穩健快速發展。全國股轉公司和香港交易所將深化合作，就雙方監管合作、數據交換，以及發行H股的掛牌公司的信息披露等方面建立相關安排。全國股轉公司將與香港交易所保持充分溝通，及時協商解決相關問題。

新聞稿指出，本次備忘錄的簽署打通了新三板與境外市場的聯繫渠道，開闢了新三板對外開放的可行路徑。新三板與香港交易所將在《備忘錄》框架下加強溝通對接，建立監管協作安排，充分發揮交易所一線監管職責，切實保護兩地投資者合法權益。

無須在新三板終止掛牌

根據備忘錄，新三板掛牌公司可以到境外發行股票並在香港上市，無須在新三板終止掛牌。掛牌公司可以結合自身業務發展規劃，充分利用境內外兩個市場進行資本運作，實現與境外資本的對接。雙方可以多種方式開展人員交流合作。

不過，掛牌公司發行H股須遵守《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》及中國證監會相關規定。掛牌公司在籌劃申請發行H股期間應當履行信息保密義務，原則上無須申請暫停轉讓。

內地降車關稅 車股短期受壓

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君馡

大行透視

博鰲論壇會議期間國家主席習近平公佈四大開放方針，其中內地將擴大進口，包括大幅降低汽車進口關稅，並進一步開放汽車及金融等行業，令相關分類股價受壓。現時內地汽車進口關稅率為25%，筆者認為大幅下調關稅措施將令主要生產豪華車的合資汽車公司面臨較大競爭，但汽車經銷商則可擴大交易收入。

就汽車業放寬外資持股比例，發改委於4月17日公佈更多細節，新能源汽車企業的外資持股限制將於2018年取消，商用車及乘用車則分別於2020年及2022年取消。儘管部分外資表示不會改變合資公司的合作方式，開放措施對汽車股的中短期盈利狀況不會有明顯影響，但上述細則的實施時間較市場預期早，引起市場憂慮，令中外合資汽車公司股價短期受壓。相信市場仍需時間評估有關開放措施的影響，並重新調整汽車股的估值。

開放金融行業 短期影響有限

金融機構方面，放寬外資持股比例長遠或可改變內地金融業面貌，但大型內銀及內險的規模龐大，預計外資短期所構成的影響有限。與此同時，人行宣佈下調存款準備金率1個百分點，並償還中期借貸便利（MLF）。此舉可降低內地銀行資金成本，有助內地銀行淨息差擴張，亦有助刺激近期疲弱的A股表現。

滬港通及深港通的每日額度將會擴大四倍，人行行長易綱表示爭取「滬倫通」於2018年推出。國際化及放寬互聯互通投資額度是MSCI明晟未來考慮提高納入A股權重的主要因素之一，因此這些措施或有助加快未來A股提升於MSCI新興市場指數中的權重，並鼓勵國際機構投資者進入A股市場。同時，內地即將推出中國預託證券（CDR）鼓勵新經濟公司在內地上市，相信未來可吸引更多外資流入，成為A股主要催化劑之一。

（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）

內地客1593萬「辣稅」掃天璽2伙

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘、莊程敏）近日沒有大型新盤推售，市場聚焦二手市場，樓價頻創新高。除了九龍豪宅天璽錄得內地客付1,593萬元印花稅入市個案；早年以迷你戶掀起熱話的大埔嵐山，其「代表作」呎價則升穿2.1萬元水平，成交價高達380萬元。

市場再添內地客付「辣稅」入市個案，九龍站天璽有內地客斥約5,310萬元連掃兩伙，須付樓價三成涉1,593萬元的印花稅。美聯李子樂表示，一名內地客分別斥資2,730萬元及2,580萬元購入天璽彗鑽璽中層C室及中層E室，實用面積分別為664方呎及670方呎，同屬兩房一套間隔，折合呎價分別41,114元及38,507元。由於買家非本地居民，料須付15%之從價印花稅（DSD）及15%之買家印花稅（BSD），合計達1,593萬元。C室原業主於2009年斥資1,044.68萬元購得，是次轉手賬面升值約161%；E室原業主於2013年以2,454.74萬元購得，5年內升值約5%。

嵐山開放式呎價升穿2.1萬

另外，消息指大埔嵐山7座高層A室剛以380萬元成交，實用面積180方呎，折合呎價高達21,111元，貴絕屋苑開放式單位，料成該區呎價最高的上車盤。原業主於2014年以194萬元購入單位。

中原方翰達表示，嵐山7座中層F室亦以380萬元易手，實用面積181方呎，折合呎價20,994元。買家為外區投資客，單位市值月租9,500元，買家料可享約3厘回報。原業主於2014年以194萬元購入單位。

剛過去的周六日，四大代理行錄得十大屋苑6宗至13宗成交。中原地產錄得13宗成交，按周回落31.6%。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，近日市場利好消息增加，包括朝鮮地緣政治及中美貿易戰緊張局勢緩和，本港樓價指數再創新高，刺激業主心雄加價。買家需時間消化樓價升幅，成交量稍作整固。

美孚兩房戶945萬易手破頂

中原經紀指出，美孚新邨3期百老匯街56號中層B室，一個743實呎連靚裝修3房單位，以1,120萬元獲承接，實用呎價15,074元，屬同類型單位新高。

港置余柏表示，美孚新邨5期蘭秀道15號高層J室，實用578方呎，造價達945萬元成交，創屋苑兩房戶新高價，折合呎價16,349元。

利嘉閣在剛過去周六日累錄12宗二手買賣個案，按周增加33%。當中沙田第一城表現最佳，共錄得3宗成交，打破對上三個周六日零成交的局面。利嘉閣地產總裁廖偉強預期，成交疏落仍將持續一段時間，待5月更多大型新盤項目推出，市場焦點才會重回一手市場。

據美聯物業分行統計，剛過去周六日十大藍籌屋苑買賣按周減少20%至12宗。港置剛過去周六日則錄得約6宗成交，按周下跌33.3%。港置行政總裁李志成認為，未來一段時間二手成交將維持「盤缺價高」，破頂成交續現。

■九龍站天璽最近錄得內地客斥約5,310萬元連掃兩伙。 資料圖片

比墅單號屋2007年貨貶值3.5%

不過，大埔比華利山別墅新增銀主盤貶值個案。中原吳啟業表示，屋苑新錄溫莎道單號屋以2,060萬元成交，單位實用面積1,902方呎，折合呎價10,831元。據土地註冊處資料顯示，原業主於2007年11月以2,133.8萬元一手買入，持貨十年賬面貶值73.8萬元或3.5%。

萬科萬村計劃 擬向百城推廣

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）由萬科舉辦的「2018城市共創大會」22日在深圳舉行。萬科創辦人兼董事會名譽主席王石在會上表示，萬科「萬村計劃」已經探索出比較成熟的模式，城中村綜合整治將引進物資營管加城市化商業營運，萬科會將這一模式推向全國上百城市，促進內地萬村復興。

引物資營管城市化營運

他表示，深圳1,044個城中村居住了60%的城市人口，為四面八方來到深圳追求夢想的人提供了第一落腳點。經過40年開發，深圳可用土地只剩20平方公里左右，每年新增用地不足2平方公里，城市發展空間嚴重受損，如何讓人才在城市中落腳成為疑問。基於這種背景，萬科2018年開創了一項城中村改造計劃——「萬村計劃」。

以前，城中村曾長期遭到人們的誤解，甚至被認為是城市發展的毒瘤。隨着城市的深入，人們發現深圳1,044個城中村在全市轄區範圍內均勻分佈，為來到深圳追夢的人提供了落腳點，他們是區內活力與競爭力的基石。

王石稱，目前「萬村計劃」已經探索出比較成熟的模式，城中村綜合整治將引進物資營管加城市化商業營運。城市作為城中村綜合整治主導角色，監督萬科施工建設；萬科作為企業方配合政府建設基礎設施，並積極履行城市建設的職責。未來萬科會將「萬村計劃」這一模式推向全國上百城市。

海璇1585呎單位近億標出

■北角海璇1座中層A室以9,935萬元標出，折合呎價62,681元。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）一手豪宅錄巨額成交，由新地發展的北角海璇昨天成功標售出1座中層A室。成交記錄冊資料顯示，單位實用面積1,585方呎，成交價9,935萬元，折合呎價62,681元。至此，該盤自推售以來累沽15伙。

周六日一手成交逾40宗

過去周六日未有大型樓盤推售，僅大圍上車盤、由宏安發展的薈蕎獨撐大市。該盤昨天以先到先得形式推售18伙，截至昨夜約9時，消息指累沽約4伙。該盤上周上載新價單涉及56伙，折實平均呎價22,310元，較該盤去年11月上載之68伙首張價單提升約10%。

目前唯一的啟德「港人港地」樓盤、由中國海外發展的啟德1號（I），昨天成功標售出低座5座1樓，成交價3,373.35萬元，單位實用面積1,569方呎，折合呎價21,500元。

與此同時，綜合市場消息，加上荃灣海之戀．愛炫美、西營盤翰林峰、西灣河柏匯、西貢逸瓏海滙、何文田ONE HOMANTIN、西營盤瑧蓺、馬頭角君柏，以及將軍澳MALIBU等，總計剛過去周日單日共錄得20宗一手成交，倘計及周六約21宗成交，周六日兩天假期共錄得逾40宗成交。