

# 新盤兩日沽93伙 嘉熙收三千票

香港文匯報訊（記者 張美婷、岑健樂）一手銷情熾熱，兩大新盤成為焦點。新地屯門御半山上周六第3輪銷售38伙，至傍晚幾近沽清，其後公佈銷售安排，共推出28個單位發售；嘉華大埔白石角嘉熙上周六起收票，暫收3,000票，預計最快可於本周末推售。截至昨晚7時半，新盤過去兩日錄得約93宗成交。

## 嘉熙3日錄逾萬人睇樓

嘉華國際營業及市場策劃總經理（香港地產）溫偉明昨表示，大埔白石角嘉熙自上周五開放示範單位，截至昨日傍晚，已錄得超過10,000人次參觀。該盤上周六開始收票後，直至昨日傍晚市傳已累收約3,000票，較首張價單225伙，超額逾13倍。他透露，入票客中約60%為本區客，外區客則佔40%。至於投資者比例則佔總入票客約10%至20%；此外還有不少年輕夫婦入票。

溫偉明續指，由於市場反應正面，該盤將積極考慮加推，而價格加幅將會較為克制。公司期望可於明天決定銷售安排，預計最快可於本周末推售。

另一方面，嘉熙昨開放8座18樓E室示範單位供記者參觀，實用面積595方呎，為3房間隔。其特色是設有水晶開放式廚房，廚房設有窗戶，並可以明火煮食。據資料顯示，該類單位全盤有30伙。

## 新盤搶客 二手成交減

在二手市場，受大型全新盤推售和二手屋苑盤源不足影響，十大屋苑成交有所下滑。中原上周十大屋苑共錄得約12宗成交，按周跌5宗。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，5月份一手新盤熱銷，6月亦有多個新

盤緊接推出市場，由上車盤至豪宅均有提供，加上發展商提高成數按揭，搶去二手大量客源。二手樓價升勢過急，買家需要時間消化及考慮，令二手成交量回落。

美聯上周十大屋苑共錄得約11宗成交，按周跌6宗。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，雖然全新一手盤吸納不少客源及焦點，但二手市場即使業主惜售，不過中美貿易戰緩和，而且多個大型全新盤部署短期推售，為市場增添熱鬧氣氛，加上地王效應等利好因素刺激，購買力持續釋放，資金湧入樓市，料二手市場仍不乏追捧。

## 地王效應業主叫價進取

利嘉閣上周十大屋苑共錄得12宗買賣，按周跌2宗；利嘉閣地產總裁廖偉強表示，啟德地王誕生後，市場氣氛保持熾熱，無奈二

手屋苑盤源不足，成交量難有突破性發展，加上業主叫價進取，同時新盤推售吸納部分資金，導致二手交投表現較為受壓。不過地價、樓價均屢創新高，市場高漲情緒未有太大改變，預計未來二手交投表現橫行上落，直至屋苑盤源得到補充。

## 十大屋苑周六日成交

| 代理行 | 成交  | 按周變化 |
|-----|-----|------|
| 港置  | 13宗 | ↑1宗  |
| 利嘉閣 | 12宗 | ↓2宗  |
| 中原  | 12宗 | ↓5宗  |
| 美聯  | 11宗 | ↓6宗  |

製表：香港文匯報記者 張美婷

## 睇樓客心聲

### ■宋先生：已用兩年儲首期

從事醫療相關行業的宋先生表示，現居於長沙灣，預算約700萬至800萬元購買一個2房單位，或用作結婚之用。自己因一向有儲蓄習慣，「已經用咗兩年(時間)儲首期」。



### ■馬先生：樓價會繼續上升

現居於大埔區，有意沽出舊居，購買一個3房單位自住，預算為1,300萬至1,400萬元。他認為項目位置方便，而且定價吸引。談到未來香港息口可能會上升，增加供樓負擔時，他表示「自住就唔驚加息」，料樓價將會繼續上升。



整理：香港文匯報記者 岑健樂

# 吸獨角獸 港交所出「快」招

## 深圳路演：從遞表到批准兩個月搞掂



■鍾創新(中)指出，全球大概有250家獨角獸公司，內地佔了一半。

香港文匯報記者李昌鴻攝

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）本港的「同股不同權」新上市制度受到內地企業廣泛關注。港交所（0388）上市發行服務部高級副總裁鍾創新上周在深圳表示，「同股不同權」可以把香港的資金優勢利用起來，給新經濟公司多一個選擇，希望這類公司能在香港進行IPO。他非常看好獨角獸前來香港上市，認為香港的資金池比較廣也比較深，不僅包括香港的資金，也有內地或者海外資金，都會參與到港股中來。

由國泰君安國際（1788）、皓天財經集團（1260）和香港管理人才研究中心共同舉辦的「國泰君安國際2018投資高峰論壇」上周在深圳舉行，吸引了五六百位港股投資者與會。包括恒大、中航科工和上海電氣等60多家港股上市公司攜手分批路演，以吸引內地投資者關注。

## 港優勢匯聚全球資金

鍾創新表示，「同股不同權」可以把香港的資金優勢利用起來，可以給那些新經濟公司多一個選擇，希望它們能在香港進行IPO，「因為港交所現在的AB股架構，是一個新經濟的公司架構，這是非常重要的。」

全球現在大概有250家獨角獸公司，內地佔了一半，這些比較大型的獨角獸，其增長率和盈利非常有吸引力，也可以改變香港市場的生態環境。

鍾創新又稱，在香港IPO，從遞表到批下來，時間大概是4個月，快一點的只有兩個月。他非常看好獨角獸前來香港上市，因為香港的資金池比較廣也比較深，不僅包括香港的資金，也有內地或者海外資金，都會參與到港股中來。而上市公司數量多，公司的估值就會自我調整，「市場好發多一

點，市場不好發少一點，這些都是由中介機構組織安排，保薦人協助企業做最好的決定。」

在談到港股市場投資機遇時，國泰君安國際主席兼行政總裁閻峰表示，中美暫停貿易戰對港股市場是一大利好，現在市場比較關注的是科技型企业，以及健康相關的產業，包括一些醫藥股，另外還有一些生物製藥股和教育股，也比較熱門。

## 投資者熱捧創新板塊

國泰君安國際策略師黃博表示，美聯儲加息給市場帶來困擾，不過，美國企業盈利仍然強勁，而美國國債市盈率目前為33倍，美股市盈率为26倍，當兩者市盈率一致時，股市便見頂。

他認為，目前內地經濟增長穩健，港股市盈率僅14倍，從中長期來看，醫藥、消費、教育、科技、航空航天等具有投資機遇。至於港股，如果環境好仍有創新的可能。

從事港股投資的李先生告訴記者，他目前斥資數百萬投資港股，買入的主要是高股息的和發展前景較好的股票，七八年來總體投資收益增長一倍。他看好「同股不同權」將吸引大量內地企業前來上市，認為這利好港交所的表現。

## 陳文鴻：中美爭端續困擾市場

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）5月份港股隨着中美貿易爭端反覆波動，出席深圳「國泰君安國際2018投資高峰論壇」的珠海學院一帶一路研究所所長陳文鴻就預料，未來中美貿易的小摩擦仍將不斷，繼續困擾市場。

陳文鴻表示，在未來一段時間，中美有很多方面希望可以繼續談判下去，談判過程無可避免可能會有一些摩擦和分歧，比如美國要中國協助減少美國的貿易逆差，但是具體要減多少，美國和中國會有不同的意見，中國在發展過程中也有經濟層面的考慮，包括產業的轉型升級，供給側改革等，也有本身的考慮，所以具體要減多少也是有分歧的。

## 中美經貿有結構性差異

他認為，對於知識產權的保護，中美也有不同

的考慮角度，美國希望馬上有一些項目立刻實施，但是中國的專利法等法律都需要根據中國的國情，有一個逐漸推進的過程，這也是分歧所在。服務貿易方面也是有很大的分歧的，美國希望向中國提供一些跟服務貿易有關的信息服務、金融服務等。

國泰君安國際（1788）策略師黃博認為，中美停止貿易戰並不代表貿易摩擦的結束，而是開啟中美雙方的長期博弈，國人要清楚地認識到自己的短板，讓自己強大起來立於不敗之地。

廣東省政協委員、港人林至穎表示，此次中美貿易談判有一個初步的協議，核心問題還是中國對美國的出口和知識產權的保護，並提到關稅壁壘及非關稅的問題，美國一直以來都是以商業立國，總統特朗普從一個商人的角度，也希望從此次中美談判中拿到一些好處。

## 分裂陰霾籠罩 歐元仍未觸底

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君群



經過兩個多月的掙扎，意大利兩大疑歐政黨「五星運動」及「聯盟黨」終就組建聯合政府達成共識，結束自3月大選以來的政治僵局。

但隨即傳出新政府將要求歐洲央行減免其2,500億歐元債務，並推動訂立退出歐元機制等消息。意大利為歐元區第三大經濟體，但同時亦是歐元區中除希臘以外，國家債務佔GDP比重最高的國家，達130%。若新政府無法履行財政承諾，或影響意大利信貸評級，債務風險令歐元區的穩定受威脅。

## 意大利喊減債恐掀漣漪

另一方面，市場亦擔心愈來愈多承諾爭取債務減免的疑歐政黨在其他負債的歐元區國家乘勢而起，而德國民眾的不滿情緒將上漲。況且，一個疑歐的意大利政府，亦將會是德、法兩國推進歐元區改革的重大障礙。在歐元區再現分裂風險之陰影下，歐元走勢明顯受壓。

除意大利政局外，歐盟與美國的貿易衝突及歐元區經濟增長勢頭亦為主導歐元後市的重要因素。過去兩年，歐元區的經濟明顯穩健復甦，並進入加息周期。然而，歐元區今年首季的經濟增長動能減速，令市場憂慮歐洲央行可能會選擇延後收緊貨幣政策。

## 美國經濟表現利好美元

相對而言，美國經濟表現仍然向好，通脹和經濟增長速度加快，或促使美聯儲加快加息步伐，助長美元升勢。此外，美國總統特朗普早前豁免徵收歐盟鋼鋁關稅的屆滿時限為6月1日，消息指華府已向歐盟提出限制歐盟進口鋼鋁材量於去年的九成水平及訂立關稅配額模式，未來美、歐貿易爭端或升溫。歐元現已受壓跌穿1.18美元水平，技術走勢趨弱，短期或進一步下試1.16支持位。

（以上資料只供參考，並不構成任何投資建議）

## 劉怡翔：港能保障「不同權」股民

香港文匯報訊（記者 蔡競文）外電消息指，本港首隻「同股不同權」新股一小米公司預計在下月7日獲得港交所（0388）的正式批准，進行融資額可達約100億美元（約780億港元）的IPO。財庫局局長劉怡翔（見圖）昨表示，雖然「同股不同權」制度對投資者帶來一定的潛在風險，但政府和監管機構已經設立保障投資者的措施，可平衡市場發展和市場質素。

劉怡翔昨在網誌指出，有部分市場參與者對「同股不同權」的新上市制度抱懷疑態度。首先，有意見認為，香港目前欠缺集體訴訟機制，「同股不同權」公司小股東的利益可能因此而未獲得足夠的保障。他認為，在聯交所就上市制度的兩輪諮詢中，只有少數的回應認為集體訴訟機制是接受不同投票權架構的先決條件。

## 「不同權」非無限期存在

部分市場人士更擔心，一旦實行集體訴訟機制，就瑣碎個案進行訴訟的機會較大。劉認為，其實即使在美國，大多數集體訴訟是關乎披露，而不是不同投票權架構下可能發生的濫用控制權問

題。劉指，在現行機制下，香港的法庭已經有充分的酌情權，因應案件處境的具體情況，以靈活的方式行使合併審理案件的權利。再者，法庭可以透過「代表的法律程序」，處理涉及多人有相同權益的法律程序。

第二，有市場人士認為，香港的「同股不同權」制度應該設有時限的「日落條款」。劉怡翔說，其實美國及英國目前並沒有強制設立「日落條款」；本港雖然沒有設有時限的「日落條款」，但這並不代表不同投票權會無限期存在，如果不同投票權受益人身故、不再為董事、無行為能力或已轉移其不同投票權股份，其不同投票權就必須終止，這就是由事件觸發的自然的「日落條款」。

第三，有投資者擔心，倘若「同股不同權」架構的公司被納入主要的股票指數，近年興起的被動基金，包括交易所買賣基金（ETF），都會在別無選擇的情況下買入這些公司的股票。他表示，各大指數公司已經就這個議題進行市場諮詢，並得出不同結論。標普公司表示「同股不同權」架構的公司不會被納入包括標普500在內的幾



個主要指數，富時指數表示至少5%投票權由公眾股東持有的公司才會被考慮列入指數，而MSCI明晨則考慮把「同股不同權」架構的公司指數中的比重下調。

## 各指數研處理「不同權」

劉怡翔續指，在本港，恒指公司會將符合市值及成交等要求的以「同股不同權」上市的公司納入恒生綜合指數的選股範疇。但由於不同投票權的公司架構對香港來說相對較新，而同股同權股東擁有的投票權相對較低，這個類別的證券於開市時，合計比重最高為指數的10%。他認為，由此可見，各大指數公司的舉措可以在某種程度上減輕被動基金因為追蹤主要股票指數而在無選擇下買入「同股不同權」公司的問題。

## 尋人

尋女人文香，現年約90歲。妳與家人及女兒鄭有月失散七十多年。見字請即聯絡妳的女兒鄭有月（電話：9229 1221）或鄭維傑（電話：9143 6132），有事共商。

## 刊登廣告熱線

28739888/ 28311781

## 比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店  
日租450元起 日租750元起  
訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層  
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層  
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk