

# 超人增持長實 顯對港信心

特稿

長和系資深顧問李嘉誠及其長子李澤鉅近月頻頻增持長實(1113)，連李嘉誠基金會亦有份參與，總計增持股份動用超過15億元。原因何在？長實發言人回應香港文匯報查詢時表示，李嘉誠一向表示持有公司股份，代表他對公司前景的信心，亦代表他對香港的信心，亦代表所謂的「撤資」完全不成立。

近月中美貿易戰等消息拖累，港股大幅調整，地產分類指數由今年高位跌逾20%進入技術熊市。長實股價亦由2月2日的75.3元高位，下跌24.97%，上周五收報56.5元。不過，李氏父子近日頻頻增持，以示對公司的信心。聯交所「證券披露權益」顯示，李嘉誠及李澤鉅各自持有50%權益之公司，於9月26日、27日及10月2日分別以平均價每股59.9704元、

59.9405元及57.8341元，購入長實共384.85萬股。上述3日增持行動涉資3.4億元。如果由9月起計，該公司合共斥資逾14.1億元，增持長實共2,455萬股。

**李家近日斥逾15億增持**

此外，李嘉誠基金會在10月2日亦以平均價每股57.5582元購入長實共201.4萬股，涉資1.16億元。連同李嘉誠基金及上述公司，由9月起，李氏父子合共動用超過15億元來增持長實。根據《證券及期貨條例》，李嘉誠視作持有長實權益，由32.65%增至32.81%；李澤鉅則由32.72%增至32.88%。

對於李氏父子頻頻增持長實，長實發言人回應指出，李嘉誠3月出席業績公佈記者招待會時曾說過，「除非我出售公司股票，把賣股票、賣公司後

的黃金白銀帶走才是撤資。但過去20年來，我從來沒有減持公司股票，有買無賣，所謂『撤資』完全不成立。」發言人強調，李嘉誠一向表示持有公司股份，代表他對公司前景的信心，亦代表他對香港的信心，亦沒有所謂「撤資」。

**強調「撤資」完全不成立**

大和證券9月曾發表報告，指大股東李嘉誠家族繼續增持長實，會為長實股價帶來支持。該行表示，在過去3年來，長實已透過出售本港物業套現，同時又將相關資金投放在基建項目以產生持續收入，並且等待增加本港土地儲備的時機。同時，長實又宣佈重建和記大廈等項目。該行認為，長實業務發展採取低風險策略，故維持給予「買入」評級，目標價仍為85.2元。

■香港文匯報記者 周紹基



李嘉誠(右)及其長子李澤鉅(左)近月頻頻增持長實。 資料圖片

## 靜候施政報告出爐 減價個案充斥市場

# 風後首成交 杏花邨海景戶減70萬沽

香港文匯報訊(記者 顏倫樂、周曉菁)施政報告將於本周三出爐，市場靜待政府公佈土地供應及居屋政策，買家普遍持觀望態度，放緩入市步伐。二手住宅交投繼續冷清，上周末四大代理的十大屋苑成交量繼續在低單位數徘徊，個別業主態度漸見軟化，令市場近日出現多宗減價成交個案。

**柴灣杏花邨「山竹」吹襲後錄得首宗成交。**美聯物業李聖智指出，位於臨海的第46座中層7室單位面積659方呎，三房望全海景，以約1,380萬元易手，實用呎價約20,941元。原業主於2008年7月以約590.8萬元購入上述物業，於4月份放盤叫價約1,450萬元，但市場交投淡靜，買賣雙方經多次洽談後最終減價70萬元成交。

另外，牛頭角淘大花園亦錄得本月首宗成交。區內代理指成交單位為B座高層8室，實用面積375方呎，業主於8月以680萬元放盤，最後減價80萬元以600萬元沽出，呎價16,000元。原業主2014年5月以391萬元入市。

### 部分業主態度軟化

美聯物業吳志輝表示，美孚新邨六期蘭秀道中高層B室單位，實用面積約617呎，以約920萬元易手，造價較上月中叫價約980萬元下調逾半成。原業主99年220萬元購入，持貨19年易手獲利約700萬元。吳志輝稱，鑑於二手氣氛轉弱，現時美孚新邨約半數放盤業主有2%-5%讓價空間。

沙田翠華花園成交價跌穿400萬元。消息指，屋苑B座中層4室，實用面積215方呎，原業主之前叫價440萬元，近日減至395萬元售出，前後減價幅度逾一成，折合呎價18,372元，低市價約6%。翻查資料，今年1月同座高層4室以398萬元成交，與昨日單位成交價接近，換言之昨日成交價已回到年初水平。



強颱風「山竹」9月襲港時，杏花邨等臨海屋苑出現水浸情況。 資料圖片

### 十大屋苑周末(10月6日至7日)成交

代理	宗數	按周變化
中原	4宗	↓1宗
港置	3宗	↑2宗
利嘉閣	2宗	↑1宗
美聯	2宗	↓1宗

然而，亦有個別屋苑續現破頂交易。據市場消息，沙田偉華中心2座高層G室，實用面積297方呎，原業主叫價650萬元，雖然最近下調至599萬元售出，但呎價20,168元仍創屋苑呎價新高。

**零星蝕讓個案出現**

另外市場也錄得蝕讓成交。土地註冊處資料顯示，堅尼地城Imperial Kennedy高層A室，實用面積901方呎，上月以2,380萬元成交，呎價26,415元。原業主2013年一手買入價為2,611.4萬元，持貨至今賬面損手約231.4萬元，單位貶值約8.9%，如果連樓宇交易費用蝕讓金額將更高。

美聯住宅部行政總裁布少明分析指，新一份施政報告將於周三公佈，相信房策以增加土地供應及針對公營房屋等為重點，故未必會為樓市帶來進一步影響，料第四季發展商仍然會貼市價推盤。上周六日美聯十大屋苑二手成交僅錄得2宗。

中原上周末錄得4宗成交，較前個周末少1宗，零成交屋苑則回落至6個。中原亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，周末有大型新界區新盤開售令二手交投繼續受壓，幸部分二手業主面對現實，陸續減價，令各區屋苑錄得零星交投。港置於周末兩日共錄得約3宗成交；利嘉閣地產上周末錄得2宗二手買賣個案，同比微升1宗。

## 恒大健康：賈躍亭要求解除協議

香港文匯報訊 恒大健康(0708)的新能源汽車計劃受阻，公司稱賈躍亭已向仲裁中心提出仲裁，要求解除雙方所有協議。

恒大健康昨發表公告指，子公司時穎於2017年11月30日與Faraday Future原股東FF Top Holding Ltd.(實際控制人為賈躍亭)訂立合併與認購協議，時穎在三年內投資20億美元，佔合資公司Smart King 45%股份，按照協議在今年底前支付8億美元、2019年支付6億美元、2020年支付6億美元。時穎在今年5月25日已提前支付完畢2018年底前應付的8億美元。

今年7月，賈躍亭提出8億美元已基本用完，要求恒大再提前支付7億美元。恒大為了最大限度支持合資公司發展，與Smart King及賈躍亭簽訂了補充協議，同意在滿足支

付條件的前提下，提前支付7億美元。

**公司稱將採取一切必要行動**

但賈躍亭利用其在Smart King多數董事席位的權利操控合資公司，在沒達到合約付款條件下，就要求恒大付款，並以此為藉口於10月3日向香港國際仲裁中心提出仲裁，要求剝奪恒大作為股東享有的有關融資的同意權；同時還要求解除所有協議，剝奪恒大在相關協議下的權利。

恒大健康指已經履行相關協議項下的責任。Smart King提出仲裁嚴重傷害了恒大及其股東的權益，公司已聘請國際律師團隊，將採取一切必要的行動，捍衛在相關協議下持續享有的權利，以保障公司及其股東的利益。

公司股份申請今天起恢復交易。

## 香港酒店收入增速或亞洲最快

香港文匯報訊 仲量聯行酒店及服務業集團昨發表最新酒店研究報告，預料年內本港酒店將成為亞洲酒店收入增長最快的市場，訪港旅客持續增加已令香港酒店的入住率升至歷史新高，並拉動酒店房價上升，對未來的訪港旅客數目及平均可出租客房收入增長幅度保持樂觀。

仲量聯行認為，在強勁的旅客居

住需求，以及酒店新供應緩慢增長的情況下，預期酒店收入的增長趨勢將於年內持續，並帶動香港在今年錄得亞洲主要酒店市場最高的可出租客房收入升幅，料將上升超過10%。

今年上半年訪港過夜旅客按年增加6.2%，香港整體酒店平均可出租客房收入按年上升13%至1,214元。

## 美國科技股或臨逆風

恆生銀行投資顧問服務主管 梁君靄

踏入第四季，由於投資者等待美國中期選舉的結果，以及第三季美國企業盈利將不會帶來太多意外，美股市場表現或會相對平靜。年初至今，美國總統特朗普決心調查大型科企的壟斷情況，而與媒體及通訊股相關的監管要求有所收緊，今年跑大市的美國科技股或將面臨逆風。相對來說，非周期性的醫療保健股更具防守性。

次將焦點放在基本因素穩健及企業盈利前景理想的新興國家。新興亞洲市場之中，東盟地區基本面對更為理想。

**政府出手 內地香港靠穩**

內地與香港股市亦因中美雙方互相推出關稅措施而於第三季表現落後，加上近日美元再度回升，美國與墨西哥及加拿大達成協議增添美國在貿易談判的籌碼，亦令港股倍受沾壓。惟11月6日美國將舉行中期選舉，預計貿易摩擦的緊張氣氛於第四季選舉結束後或得以舒緩。此外，人行在貨幣政策上的寬鬆與內地政府對基礎建設及居民消費的政策支持，對內地與香港股市亦有穩定作用。

### 復甦加快 外資重回日本

歐洲方面，由於企業盈利增長未有起色，而且歐元區經濟增長將繼續放緩。日股方面，日本首相安倍連任令日圓近期跌穿112支持位，且許多數據顯示日本經濟復甦勢頭加快，上述因素皆利外資重回日本股市。

新興市場方面，由於第三季阿根廷及土耳其的負面消息，以及美國對伊朗及俄羅斯的制裁，全球新興市場遇到較大挫折。由於多個相關政府和央行已經實行限制資金外流及貨幣貶值的措施，新興市場貨幣匯率下跌的情況於第四季或會轉趨。

第四季，市場對於貿易摩擦的憂慮或會有所舒緩，投資者或因再

債市方面，美國高收益企業資產負債表及現金流持續改善，有利相關債券表現。加上石油輸出國組織OPEC對高油價表示支持，將令美國高收益債券的氣氛變得更為正面。對亞洲市場來說，經過年初至今一手債券市場供應維持淡靜的情況後，我們預期第四季高收益債券的供應將會大增，或為亞洲高收益板塊帶來整固壓力。(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

## 逸理減價逾一成速沽5伙

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)一手新盤銷情持續，多個新盤近日陸續收票，其中南豐將軍澳LP6上周五再加推242個單位，三日累計收到250票，暫已足額認購；九建油塘海灣首批130伙上周末開始收票，兩日暫收逾400票，超額約2倍。另外，麗新發展與市建局合作的西灣河逸理，早前將12個單位減價逾一成，並安排於昨日開售，消息指再售出當中6個單位。

**新盤兩天成交218宗**

過去周末兩天，一手新盤共錄得約218宗成交，當中大部分於周六促成，來自萬科屯門上源。該盤於周六售出181伙，昨日再售出14個單位，即周末兩日售出195伙，佔可售單位310伙約63%。

另外，減價出售的逸理亦於昨日售出5伙，兩盤合共於過去周末售出200個單位，佔一手周末總成交量約92%。

而多個新盤於周末開始收票，當中南豐將軍澳LP6，上周五加推第四張價單242個單

位，並「搶開」於當日開始收票，截至昨日下午6時共收約250票，該盤近日再售出3伙，至今累積約1,429伙，佔項目總數2,392伙近60%。

**九建：海灣灣有一成提價空間**

至於九建旗下油塘海灣則於上周末才開始收票，暫收逾400票，超額約2倍，發展商指最快今日加推，暫未知會否加價，但指項目有5%至10%提價空間。

就昨日的地產代理與地監局職員肢體衝突事件，據悉九建與地監局及相關代理行高層開會，決定暫停有關代理行於示範單位所在商場及附近範圍的宣傳工作，由昨日下午4時起生效直至10月12日。

消息指，信置與市建局合合作的深水埗一號九龍道，近日沽出26樓E室，單位實用面積301方呎，成交價678.93萬元，實用呎價22,556元，項目可供發售的一房單位已全數沽清。據了解，項目累積65伙，佔已推售單位逾80%，總共



多個新盤近日陸續收票。圖為逸理外觀。 資料圖片