

# 凱滙截收7758票 今售488伙

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新盤低開帶動購買力回流,信置牽頭旗幟下觀塘凱滙第1期首輪488伙昨日下午2時截票,信置營業部聯席董事田兆源昨表示,該盤收7,758票,超額認購14.9倍,該批單位於今日開售,每人最多可購2伙,不設公司名義購買。資料顯示,凱滙第1期成為今年新盤收票量最多的第三位。

田兆源表示,凱滙採用電子入票,買家登入網站即可以入票,然後到場交付本票完成認購程序,單是昨日首4小時已收逾1,000票,相信此舉可以方便買家,亦方便發展商分析認購者的區域及年齡層,降低管理成本。

## 海傲灣兩房指引價2.5萬

因應觀塘凱滙將於今日開售,鄰近東九龍新盤變陣迎戰。九建市務及銷售部總經理楊聰永表示,油塘海傲灣於本周一公佈新銷售安排,推出131伙於本周五起招標,包括8伙開放式戶,75伙1房戶及48伙2房戶。他指,是次推出的海景兩房單位(面積378方呎至425方呎),擁有鯉魚門海景景觀,並為兩伙特設指引價,其中第1B座7樓D室,實用面積378方呎,指引價835.9萬元,呎價22,114元;另外第1A座29樓D室,實用面積391方呎,指引價922.9萬元,呎價25,394元,如成功售出將創同區標準單位新高呎價。

此外,凡憑其他樓盤的購樓意向登記表格之證明,及於本周五至周日下午2時至7時到海傲灣樓處參觀並參與問答遊戲,即可獲派1,000元旺角始創中心現金購物禮券一份,每小時名額4個。

楊聰永強調無意截擊凱滙,只是希望予客人有更多選擇,預計長假期結束後樓市購買力將會回穩,考慮加價3%至5%,項目尚有正南海景戶未推出,料未來海景戶呎價有望挑戰3萬元。他稱,該盤自10月12日開售以來累售102伙,套現約5.3億元,售出



田兆源(左)

的單位以一房為主。

新盤成交方面,億京發展及策劃項目及銷售策劃總監潘志才表示,大埔白石角海日灣昨日再透過招標售出21伙,以標準單位1房至3房為主,平均呎價約14,870元。他指,該盤累售112伙,套現逾19億元,客人大部分買樓自用。

## Mount Vienna複式折實8240萬

興勝項目管理董事周嘉峯表示,與AG ASIA合作發展的沙田Mount Vienna累售9伙,套逾4億元,平均成交呎價26,000元。他指,該盤地下至1樓複式B單位定價1.03億元,折實8,240萬元,單位裝修費約1,000萬元,買家可透過先到先得的形式購買上述單位。

展望明年推盤大計,他稱,同系南昌站West Park將於明年第二季以現樓形式推售,提供63伙,包括一房至三房,明年第四季則推出拆售葵涌打磚坪街新型工廈項目,單位數量未定,料主打通積約600方呎至800方呎的細單位。



Mount Vienna地下至1樓複式單位定價1.03億元,折實8,240萬元,單位裝修費約1,000萬元。

## 今年新盤收票排行榜

推出日期	樓盤	推售單位(伙)	收票數目(票)
3月	日出康城MALIBU首次輪	750	9,803
9月	日出康城LP6首輪	487	8,145
12月	觀塘凱滙第1期	488	7,758
8月	元朗PARK YOHO Milano	328	逾7,300
9月	日出康城LP6次輪	488	約5,800
5月	屯門御半山	188	5,100
3月	日出康城MALIBU第三輪	160	約5,000
8月	南昌站匯璽II	364	逾4,800

製表:香港文匯報記者 梁悅琴

## 領展120億沽12商場

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)領展房地產投資信託基金(0823)昨宣佈,透過競爭性銷售過程以120.1億元出售12項商場物業予基滙資本為首的財團,較物業於2018年9月30日的估值高約32.1%,物業出售的淨收益為27.876億元。

## 造價高估值32.1%

出售資產所得收益,將用於香港及內地一線城市的新投資機會,以及債務償還、基金單位回購等一般營運資金用途。物業出售將於2019年3月13日落實成交。領展資產管理會就12項物業業權移交,以及買方承接香港房屋委員會契諾相關責任事宜,與商戶、鄰近居民及其他持份者保持密切溝通。

## 新意網逾54億奪數據中心地皮

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港數據中心用地缺乏,有意發展或居家者有高價搶地。新地系內主力發展數據中心的新意網以逾54.56億元最高標價投得將軍澳環保大道第85區數據中心用地,以總樓面約121.2萬方呎計算,每方呎樓面地價4,500元,不但比市場估值上限大幅高出45.2%,且相比新意網於2013年10月以4.28億元、每呎地價僅約904元奪得區內另一幅數據中心用地,區內同類地價5年大升4倍。

## 區內同類地價5年大升4倍

該數據中心地皮佔地面積29.54萬方呎,最高可建樓面約121.2萬方呎,為歷來最大規模數據中心官地,地政總署於上周五截標時共收到9份標書,包括以獨資入標的信置、遠展、佳明集團,另外物流公司

# 優質民企發債 發改委「即報即審」

香港文匯報訊 為加大支持民企、增強企業債券服務實體經濟,國家發展和改革委員會表示,積極支持符合條件的優質民營企業發行企業債券,對優質企業發債實行「即報即審」,允許使用不超過50%的債券募集資金補充營運資金,債券資金用途實行正負面清單管理。

## 發債額不逾淨資產40%

支持信用優良、經營穩健、對產業結構轉型升級或區域經濟發展具有引領作用的優質企業發行企業債券,鼓勵符合條件的優質上市公司及其子公司發行企業債券;鼓勵優質企業將債券募集資金用於國家重大戰略、重點領域和重點項目,加大基礎設施領域補短板力度,加快培育和發展戰略性新興產業,推動經濟轉型升級和高質量發展。

## 發債額不逾淨資產40%

重點支持的優質企業應符合包括主體信用等級達到AAA、最近3年未發生公司信用類債券或其他債務違約等條件。發改委並將根據市場發展情況,適時調整優質企業支持範圍。同時,允許優質企業依法依規向機構投資者非公開發行企業債券。鼓勵商業銀行以「債貸組合」增信方式,進行債券和貸款統籌管理。

據通知,優質企業債券實行「即報即審」;對合條件的優質企業發債,可以「一次核准額度、分期自主發行」,並適當調整審核政策要求。在債信保障體系完善的基礎上,允許使用不超過50%的債券募集資金用於補充營運資金;核定公開發債規模時,按照公開發行的企業債券和公司債券餘額不超過淨資產40%的口徑進行計算。

## 實施用途正負面清單

通知指出,對優質企業債券資金用途實行正負面清單管理。負面清單包括但不限於:將募集資

金借予他人,用於房地產投資和過剩產能投資,用於與企業生產經營無關的股票買賣和期貨交易等風險性投資,用於彌補虧損和非生產性支出。負面清單領域可根據企業自身經營業務範圍進行補充和調整。各期債券發行前,發行人應公開披露募集資金擬投資的項目清單和債信保障措。

## 上證所探討違約債交易

據彭博社報道,上海交易所正在與機構探討建立已違約債券的交易機制,目前正就合格投資者的限制,以及違約債券是否需要任何特定的清算規則徵詢意見。另一方面,穆迪分析指出,隨着中國政府試圖遏制危機後的建築業熱潮,中國企業的違約風險已經攀升至自2005年來的最高水平。按穆迪分析的預期違約頻率指標,已有25%的企業借款人高於早期預警水平。

該機構資深研究分析師Glenn Levine在報告中指出,今年中國債券違約規模已經創出紀錄,其部分原因是決策者試圖降低金融體系的槓桿率。雖然經濟仍然相對穩健,但中國目前處在關鍵節點,若中國經濟進一步放緩或更糟糕的話,企業信用風險可能會開始顯著地攀升。

在穆迪分析調查的61個行業中,建築、建材、公用事業中的水和污水處理企業信用風險最為嚴峻,上述行業都與建築業相關,信用風險升溫反映了過去幾年建築活動的減少;而製藥、計算機軟件和食品飲料行業的信用風險最低。



發改委表示,積極支持符合條件的優質民企發債,鼓勵產業升級。 資料圖片

## 傳打擊游資炒作 A股反覆

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報道)有消息稱監管部門出手整治游資炒作,導致前期大熱的題材股迅速降溫,並一度帶動股指震盪下行;另一方面,汽車股受利好數據刺激上漲。在板塊轉換炒作之下,滬深三大股指在高開之後震盪,截至收盤,滬綜指漲0.31%收報2,602點,深成指漲0.16%收報7,698點,創業板指漲0.05%收報1,338點。滬深兩市總計成交2,226億元(人民幣,下同),其中滬市成交額為889億元,連續四天不足千億。

## 炒作轉換到汽車板塊

在票據融資沖量支撐下,11月新增人民幣貸款明顯好於預期,社融增速環比有所恢復,M2增速受財政支出支撐增速保持平穩;加上外圍市場集體回暖,昨日A股三大股指集體高開,滬指開盤便站上2,600點關口。不過,周二晚間內地多家媒體報道稱「游資炒東方通信被監管層鎖定」,前期大熱的通信設備、5G、通信服務等板塊跌幅明顯。

中國汽車工業協會數據顯示,1月-11月

中國新能源汽車產銷分別完成105.35萬輛和102.98萬輛,同比增63.63%和68%。汽車零部件板塊漲1.95%,京威股份漲停報收。長城證券分析師羅明指,市場對明年新能源汽車銷量預期走高,支撐新能源汽車板塊部分個股走強;首創證券高級投顧張彥葵則認為,今天新能源汽車板塊處於強勢,但能否持續上漲有待觀察。消費股也大升,啤酒概念板塊漲3.63%,珠江啤酒漲停,青島啤酒、燕京啤酒等均有較大幅上漲。

## 資金趨緊 後市續震盪

分析師稱,臨近年底國內社會資金量偏緊,場內賺錢效應不高,個股難以活躍,短期滬綜指將在2,565至2,635點間窄幅震盪,等待消息明朗後進行方向性選擇。但從技術指標判斷,大盤向下突破的概率較大。廣州萬隆稱監管趨嚴向沒有發生轉變之前,場內的題材持續性已經明顯減弱,並且資金避高就低特徵明顯,建議投資者不必逆勢而為。天信投顧認為預計短期內市場仍以震盪式的反彈走勢為主,但短期內市場變盤的可能性越來越近。

## 四川能投今招股

### 4727元入場

香港文匯報訊(記者 周曉菁)綜合電力供應商及服務供應商四川能投發展(1713)今起至下周二(18日)進行公開招股,合共發售2.688億股,其中10%在港公開發售。招股價每股1.76至2.34元(港元,下同),以一手2,000股計,入場費約4,727.16元,最高可集資6.29億元。該股預計本月28日(周五)掛牌。

副董事長王恒昨於記者會表示,公司配電涵蓋四川宜賓68.6%的地理區域及全部人口的約57.3%;目標繼續擴大市內和西南地區的市場份額。

四川能投總會計師李芯表示,招股所得款項的40%用於收購公司供電服務區外若干水電廠及其他電力公司,亦會調整外部電網結構,提升電網等級及強化管理。至於資產負債比率方面,李芯稱截至6月末,公司仍維持在42.4%水平,相較於行業約70%的比例仍屬可接受範圍。她認為目前負債率仍較低,未來若有合適的投資機會,不排除進一步擴大公司的槓桿。



四川能投發展今日起招股,圖左起為總會計師李芯、副董事長王恒、董事長曾勇。 記者周曉菁攝

## 科創板摸底 滬近千家企業表態

香港文匯報訊 內地科創板核心制度設計已進入公開徵求意見前的關鍵時期,澎湃新聞引述參與上海科創型企業徵集的情人稱,上海市有接近2,000家科技含量比較高的企業收到了相關政府部門下發的科創板企業信息收集表,大概收回1,000家左右。

據指,該《信息收集表》需要企業上報的信息包括公司的營業業務、收入、淨利潤、研發投入佔收入比、已授權發明專利數、行業排名、中介機構等指標。表格下方還備註推薦企業需具備兩個特點,一是全球或國內行業地位明顯;二是不限於盈利,但收入具備一定規模。

相關政府部門徵集企業上科創板的意向,被市場理解為是上交所是為了進行科創板制度設計。「摸底」還有另外一個作用,是看一下上海大概有多少家企業符合科創板初步要求,進而推動上海各個區政府去對這些企業進行資金獎勵扶持。表格收集完畢,各個區的扶持財政預算框架也基本出來。除了上海市,長三角地區也對科創板進行了一系列的徵集摸底。