

# 阿里反應熱烈 恒指返二萬七

## 憂「反向警號」 分析師籲防「好消息出貨」

香港文匯報訊（記者 周紹基）恒指連升第三日，終重上27,000點，恒指昨日大升412點，以全日高位27,093點報收，成交回升至近800億元。藍籌股近全線升，手機股更全線向上，地產股繼續反彈。市場人士指，阿里巴巴(9988)招股反應熱烈，國際配售部分更提早截飛，是近3日投資氣氛好轉的原因之一。不過，訊匯證券行政總裁沈振盈提醒，港股走勢已見阻力，提防市場有部署「好消息出貨」的舉動。

在上證綜指升0.9%下，國指受惠而升1.3%報10,696點。藍籌股中有47隻上升，只有3隻下跌。然而，沈振盈表示，中美貿易協議遲未落實，香港政局亦仍然緊張，相信港股近日回升，主要因上周港股跌勢過急有關，目前應屬技術性反彈。

### 資金短炒買談消息

他又說，港股走勢令人憂慮，技術上接連下穿多條平均線，指數支持位下移至26,200點水平，預計27,000點已見阻力，料指數經今輪反彈後，會重新轉為弱勢。

他進一步表示，本港經濟已確認陷技術性衰退，本地失業率最新升破3%大關，錄得3.1%，年底更可能升至3.5%。企業盈警、資產蝕讓、失業增加，加上暴力衝突未平，惟港股照升不誤，這絕對是有問題。

沈振盈認為，其實不少資金流入港股，短線地炒作中美貿易談判有好消息，加上最近大行看法紛紛轉趨樂觀，基金的現金水平更跌至低水平，都顯示出「反向警號」，除可能為下周上市的阿里造勢外，也可能部署「好消息

出貨」的舉動。

### 瑞聲舜宇藍籌最佳

內地iPhone及5G手機銷售理想，加上美國再延長華為禁令寬限期，消息利好手機股。瑞聲(2018)及舜宇(2382)分別升6.1及5.1%，成為升幅兩大藍籌。此外，通達(0698)也升3.3%，高偉(1415)升4.3%。至於阿里上市利及騰訊(0700)，該股再升2%報336.6元，是全日最高價。另一受惠股港交所(0388)也同升2.8%。

此外，地產股回升，多隻反彈超過2%。醫藥股繼續獲投資者追捧，中生(1177)升4.8%，石藥(1093)升3.7%。

內需及消費股普遍上揚，旺旺(0151)在中期業績公佈後股價由跌轉升，收升4.5%，蒙牛(2319)升2.9%。

### 旅橙文化飆112%

個股方面，半新股新東方在線(1797)盤中再創24.3元上市新高，收市23.05元，升5.3%，較10.2元招股價已累升1.26倍。旅橙文化(8627)全日更勁升112.5%，以全日高位及新高價0.51元收市，升穿0.275元招股價。



■港股昨日成交總額799.06億元。

中新社

## 十大升幅藍籌股

| 股份       | 昨收(元)  | 升幅(%) | 股份         | 昨收(元)  | 升幅(%) |
|----------|--------|-------|------------|--------|-------|
| 瑞聲(2018) | 56.50  | +6.1  | 九倉置業(1997) | 44.55  | +3.2  |
| 舜宇(2382) | 129.80 | +5.1  | 創科(0669)   | 61.55  | +3.0  |
| 中生(1177) | 11.68  | +4.8  | 蒙牛(2319)   | 30.00  | +2.9  |
| 旺旺(0151) | 6.68   | +4.5  | 港交所(0388)  | 251.80 | +2.8  |
| 石藥(1093) | 21.30  | +3.7  | 長實(1113)   | 53.90  | +2.8  |

■整理：香港文匯報記者 周紹基

## 港交所擬競購西交所

香港文匯報訊（記者 周紹基）外電報道，港交所(0388)正研究收購西班牙證券交易所（BME），若屬實，將與瑞士證交所及泛歐交易所（Euronext）展開競爭。這是港交所繼9月提出併購倫交所並且失敗後，短時間內第二次出手收購外國的證券交易所。港交所股價昨升2.8%，收報251.8元。港交所發言人昨晚拒絕回應及評論有關的併購傳聞。

### 與瑞交所拗手爪

瑞士證交所在本周一向西班牙證交所提出每股34歐元、總代價28.43億歐元的收購建

議，冀建構歐洲第三大金融市場集團。泛歐交易所之前亦曾公告，指正與西班牙證交所就潛在合併進行談判。泛歐交易所早前擊敗納斯達克交易所，購得挪威證易交易所61.4%股份。

港交所曾於今年9月向倫交所「提親」，擬以316億元英鎊併購倫交所，但倫交所的股東對有關提案缺乏興趣，市場也擔心收購不獲當地監管機構通過。港交所最終放棄收購，並因而需要耗資1.3億元，影響了第三季業績，也令港交所當時的股價大跌。不過，港交所行政總裁李小加之後表示，會繼續在國際上物色適當的收購目標。

# 阿里國際配售傳提早截飛



■阿里在港第二上市雖仍未定價，惟市場人士認為在港美股份設互換機制下，預期兩地股價不會相差太遠。

資料圖片

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）新股「巨無霸」阿里巴巴（9988）今將截止公開發售部分招股，消息指，截至昨日已錄得4倍超額認購，國際配售部分反應同樣熱烈，錄得3

倍至4倍超額認購，因此提早截止機構投資者認購。面向機構投資者定價料於香港時間今晚釐定，最終定價料將參考阿里巴巴昨美國收市價，或提供2%折讓。

### 孖展逾132億 超額4.6倍

阿里公開發售部分昨孖展截飛，綜合10間券商借出孖展額逾132億元，相當於公開發售部分超額認購約4.6倍，其中耀才及富途均借出約32億元，輝立借出31億元，信誠、英皇、時富、致富及華盛分別借出11億元、10億元、6.3億元、5億元及3.5億元。

### 機構投資者定價或2%折讓

阿里在港第二上市，雖仍未為定價下決定，不過在港美股份設互換機制下，市場一直預期兩地股價不會相差太遠。國際配售部分，據悉有部分機構投資者表示，目前在港定價和之前計劃按阿里巴巴美國股價提供約5%折讓有很大區別，若按照目前只提供

2%折讓而言，實際獲利空間很少，認為無必要從香港資本市場再認購，美股一樣可以買到。

是次阿里巴巴在港作第二上市合共發行5億股，其中97.5%國際配售，公開發售部分佔2.5%，以招股價上限188元計算，最多集資940億元，另有15%超額配股權。若計及行使超購權，集資會增至1,081億元，有望成為今年本港新股「集資王」。

另外，國際指數公司MSCI指，阿里巴巴為MSCI中國指數成份股，但暫時不會因為今次阿里巴巴在香港發行的5億股股票，而對指數作出調整。不過，公司擬在明年2月進行指數季度審核時，對阿里巴巴股票數量，及其與香港上市相關的自由流通調整因子作出調整。

## 螞蟻金服擬中星數碼銀行牌

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）本港首批虛擬銀行最快年底前投運，新加坡金管局亦步亦趨將推出數碼銀行牌照，年底前截止申請。外媒報道指，在港已奪虛銀牌的阿里巴巴關聯公司螞蟻金服擬再下一城，向新加坡申請數碼銀行牌照。

### 政府要求擁科技電商經驗

新加坡金管局早前宣佈，年底前接受數字銀行牌照的申請，最多發5個牌，包括2個全數字銀行牌照和3個數字批發銀行牌照，結果將於明年中公佈，首批獲牌公司料於2021年中投運。前者可從事零售及商業銀行業務，後者則只能夠從事中小

企及非零售客戶業務。牌照亦設有不少基本要求，如申請機構必須擁有科技或電商業務的營運記錄，以及申請者總部必須設於新加坡，否則須與新加坡企業設立合資公司以申請牌照等。

對於申請牌照傳聞，螞蟻金服回應媒體時表示，公司正在積極研究有關機會，但未有透露將申請哪種牌照。外界相信若螞蟻金服在新加坡成功闖關，意味中國最大的線上金融公司將與星展集團、華僑銀行等大型傳統銀行，在不斷成長的東南亞數字銀行市場中一較高下。

內媒則指，螞蟻金服擬成立一間新公司申請金融控股牌照，並擬將

持有的金融牌照相關業務列入新成立的子公司，以減少資本需求，而螞蟻金服母公司將保留金融雲、風險管理等在內的金融科技業務，不過有關計劃尚未獲最終確定，且有待監管部門的批准。螞蟻金服副總裁梁世棟則表示，螞蟻金服已設立獨立團隊研究金融控股公司的相關要求，並積極參與徵求意見。

### 雷蛇平保傳有意角逐牌照

而傳有意角逐新加坡數碼銀行牌照的企業亦包括叫車平台Grab、遊戲硬件供應商雷蛇、平保旗下金融壹賬通，以及華僑銀行夥新加坡電信等。



■對於申請牌照傳聞，螞蟻金服表示，公司正在積極研究。

資料圖片

## 憂人身安全

## 內地生撻租8.8萬離港

香港文匯報訊（記者 黎梓田）隨著暴力衝突肆虐校園，多間本地大學宣佈提早結束學期，內地生憂慮人身安全紛紛撤離香港。市場消息指，部分熱門租賃屋苑出現內地生撻租個案，有內地生在暑假時以每月2.2萬元、預繳1年方式租住大圍名城3房單位，惟最終因「政治事件」而退學，雖獲退還6個月租金，但仍要蝕足8.8萬元。

### 業主退還6個月租金

市場消息指，大圍名城1期2座中層SA室，面積679方呎，屬3房間隔，有內地生於今年8月以2.2萬元承租上述單位，並預繳1年租金，惟該租客對近期「政治事件」感到憂慮而選擇退學，並需要同時退租，業主願意退還6個月租金，但計算2個月租金及按金後，租客仍要蝕8.8萬元。雖然市場出現內地生退租個案，有地產代理指，大部分內地生需預繳1年租金，退學兼退租成本較高，故未有出現大規模退租潮。

### 河畔2房租金3年新低

部分屋苑租金亦回落，進富地產鄭維雯表示，內地學生來港讀書大減，導致現時河畔區放盤量較去年同期急增八成，區內現有50個租盤，河畔花園佔10個。租盤增加，租金受壓，新近一宗租務個案為河畔花園A座低層1室，面積269方呎，採2房間隔，以每月1萬租出，創自2016年新低，呎租約40元。

世紀21奇豐物業陳偉康透露，粉嶺暫時未有內地生退租，但牽晴間租金已經由高位跌約一成。新近一宗租務成交為5座中層H室，面積384方呎，採2房間隔，業主原叫租1.25萬元，減租逾一成，最終以1.1萬元租出，呎租約29元。



■內地生退租大圍名城1期3房單位，獲業主願意退還6個月租金。

資料圖片

## CARMEL 錄撻大訂

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）暴力衝突持續，買家觀望氣氛濃，消息指，全港新盤昨日僅沽7伙。至於屯門青山公路THE CARMEL錄撻大訂個案，發展商料沒收約45萬元訂金。

根據成交記錄冊顯示，永泰地產旗下THE CARMEL第2座8樓C室，面積368方呎，1房間隔，原於1月20日以454.9萬元售出，買家其後於1月25日簽定正式買賣合約，並支付成交金額10%作大訂，惟於本月18日終止買賣，買家料遭發展商沒收約45萬元定金。本月以來新盤已至少錄得21宗撻定個案。

### 內地客辣稅購九龍塘豪宅

另一邊廂，有內地客以公司名義購入九龍塘豪宅，須豪付近1,700萬元辣稅。土地註冊處資料顯示，華懋旗下九龍塘賢文禮士上月底售出5座高層A室，面積1,719方呎，成交價5,660.8萬元，呎價32,931元。買家為內地手遊公司玩趣網絡科技公司，董事為中國籍買家劉志敏（LIU, ZHIMIN）。

資料顯示，上述成交以公司名義購入，須支付樓價15%買家印花稅（BSD）及15%從價印花稅（DSD），合共樓價30%的辣招稅，即約1,698.24萬元。

## 李嘉誠外甥斥近億 首置購紅山半島

香港文匯報訊（記者 黎梓田）社會動亂持續，大碼單位仍不乏捧場客，新近連錄名人入市個案。港島大潭紅山半島錄得松柏徑雙號屋以9,625.6萬元於上月底售出，買家為香港首富李嘉誠的外甥、有「磅秤大王」之稱查毅超，並以首置身份入市。而樓市淡友之一的湯文亮，其侄兒湯振邦於本月初以2,720萬元購入大潭陽明山莊單位。

土地註冊處資料，紅山半島松柏徑雙號屋，面積3,136方呎，上月底以9,625.6萬元售出，呎價30,694元，登記買家為有「磅秤大王」之稱查毅超（CHAI NGAI CHIU SUNNY），亦為長和系資深顧問、香港首富李嘉誠的外甥。查毅超支付約409萬元印花稅，為樓價4.25%，即意味以首置身份入市。

另土地註冊處資料亦顯示，大潭陽明山莊5座中層41室，面積1,042方呎，本月初連同一個車位售出，成交價2,720萬元，呎價26,104元。登記買家為湯振邦（TONG CHRISTOPHER CHUN BONG），以支付的115.6萬元印花稅計，即等同樓價4.25%，意味湯振邦以首置身份入市。連同5月湯文亮本人以6,950萬元購入的另一陽明山莊單位，叔侄二人入市共涉資9,670萬元。

### 德福業主累減50萬沽盤

暴力衝突日趨嚴重，有業主減價沽貨。美聯黃家明指，九龍灣德福花園錄得U座低層14室易手，面積494方呎，屬2房單位，以700萬元放盤，惟「社會爭議事件」不斷，最終累減50萬元或約7%，以650萬元易手，較市價低一成，呎價13,158元。原業主2012年以358.8萬元購入上址，賬面獲利81%。