

啟德嘉峯匯主打上車 最快今開價

細單位逾800伙 兩房戶佔半

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）早前一度因暴力示威衝突令交通嚴重受阻而煞停銷售部署的啟德嘉峯匯，發展商嘉華國際重新部署出擊。嘉華國際營業及市場策劃總監（香港地產）溫偉明昨表示，嘉峯匯最快將於今日開價，日內對外開放示範單位，期望一至兩週內開售。



對於本港失業率上升，及啟德區住宅地價下調，同區尚、瑋濶銷售步伐又緩慢，被問到會否擔心影響嘉峯匯的銷情，他認為，嘉峯匯以上車客為目標客群，全盤1,006伙，其中兩房戶或以下佔整體單位近80%，兩房戶更佔一半。

他又稱，近月來社會事件對基層就業影響最大，中產及專業人士的就業影響輕微，住宅樓價亦不見得有太大影響，反而政府放寬樓按保樓價上後，二手樓交投迅速活躍從而帶動一手樓，他期望，嘉峯匯的剛需置業可帶動銷情令市場氣氛再度活躍起來。

至於同區尚、瑋濶以三房戶為主，涉及銀碼大，一般都要一段時間來消化，而啟德區住宅地價下調皆因政府



▲嘉華國際營業及市場策劃總監（香港地產）溫偉明(左)表示，嘉峯匯以上車客為目標客群。▲嘉峯匯443方呎兩房交樓標準示範單位。

持續推出啟德住宅地，且是跑道區向海地，一般都會建豪宅，自然要有一定折扣。

建4幢洋房「響客」同區首見

他又認為，香港人都很愛香港，否則不會有這麼多聲音，大家希望建設香港，都希望在這裡安居樂業，加上樓市基礎穩健，長遠他對本港市場有信心。

被問到嘉峯匯為何會興建4幢洋房，成為啟德首個設洋房的項目，他回應指，因之前集團推售區內嘉匯時，有不少客戶有意購入全幢低座，但因為公契問題，仍有一些公用地方未能擁有，不能完全擁有全幢物業，因此今次發展嘉峯匯時，便大膽嘗試加入興建洋房來迎合買家需要，他坦

言，市區洋房買家一定要接受沒有百分比私隱度，否則要到山頂找洋房了。

天寰擬短期內推13伙餘貨

另一邊廂，建灝地產旗下已屆現樓的啟德天寰部署推售餘貨，建灝地產集團投資部經理鄭智榮表示，天寰提供822伙單位，經過多輪銷售後，現時整個項目尚餘14個單位待售，包括2個星寰匯特色單位，當中一個地下花園及私人泳池之複式裝修單位，另一個為頂層設平台連按摩池及私人天台複式單位。

鄭智榮透露，集團將於短期內開放裝修單位予公眾人士參觀及推出13個特色單位。

盤據訂情況持續。長實旗下荃灣海之戀，愛炫美昨日錄得4宗大訂個案，料發展商殺訂逾1,500萬元。該4伙全部於去年3月至5月售出，包括第5A座31樓A室、5A座31樓B室、5A座41樓B室以及5A座42樓B室，成交價介乎2,406.2萬至2,504.1萬元。買家均採用「輕鬆置業付款B計劃」，料最少已支付20%訂金，損失481萬至500.8萬元。

愛炫美單日4撻訂 涉逾千五萬

當中5A座31樓A及B室由同一買家買入，涉及成交金額逾4,800萬元，是次撻訂最少損失逾978萬元。發展商亦隨即上載新一份銷售安排，於12月2日至明年2月24日期間，以每日招標形式發售該4個單位。

新地古洞南地皮申建37洋房

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新地昨日就上水古洞雙魚河項目，向城規會申請規劃許可。項目地盤面積約21.2萬方呎(包括近5.9萬方呎政府地)，擬議0.4倍地積比率，可建樓面約84,820方呎，將建37幢不多於3層的洋房，平均每幢洋房面積約2,292方呎。項目2015年曾獲批發展，當時批建33幢、2,099方呎的洋房，新方案的洋房數目

較之前微增4幢或約一成。

新地上水古洞雙魚河項目，鄰近同系天寰，於2015年5月已獲批准發展，其後積極申請換地。新地於申請文件中指出，項目於申請換地過程中，地政總署要求申請人將額外政府土地納入地盤面積及邊界，以更善用土地。為此，新地向城規會提交新方案，並作出修訂，以反映換地過程中

所涉及的地盤面積和邊界調整及對總建築面積的相應改變。

荃灣兩工廈申放寬地積比重建

另外，荃灣兩幢工廈向城規會申請活化重建。其中半山街通利琴行貨倉，向城規會申請放寬地積比率，擬重建成25層高(當中4層為地庫)商廈，涉及24.15萬方呎樓面。

項目現為1幢3層高工業貨倉，地盤面積約20,259方呎，申請將地積比率由9.5倍放寬至11.92倍，加幅約25%(包括20%地積比率放寬及因建築物後移而獲得之額外樓面)。並放寬高限，由原來的水平基準以上100米，放寬至120米。申請人指，建築設計能帶來規劃增益，並確保與毗鄰發展相協調，可引領柴灣角一帶轉型。

新世界簽可持續發展表現掛鈎貸款

香港文匯報訊 新世界發展與星展香港簽署為期5年的10億港元貸款，定期貸款及循環貸款各為5億港元，此乃新世界發展首次推出的可持續發展表現掛鈎貸款，用於推動長遠可持續發展目標和提升建築物氣候變化復原力的措施，以及一般企業融資及再融資。當公司達到與星展預先訂立的兩個可持續發展目標，即可獲得貸款利率的折扣優惠。環境方面，以減少新世界發展現有建築物的溫室氣體排放、能源及用水消耗，和減少新世界發展於香港的建築業務所產生的廢物為目標。

鄭志剛：續發掘可持續融資

另外，包括了全球房地產可持續標準(GRESB)，評估新世界發展在整體可持續管理方面排名的關鍵績效指標，此為亞洲首筆與GRESB表現掛鈎的貸款。GRESB是由投資者驅動的組織，致力評估及制定全球房地產資產的環境、社會及管治(ESG)標準。

新世界發展執行副主席兼總經理鄭志剛表示，可持續發展表現掛鈎貸款肯定了集團致力改善環境、社會及管治表現的目標，集團將繼續發掘其他可持續融資的可能性，以推動公司的策略發展，為社會帶來正面的影響。

上環舖劈價四成 李根興執平貨



圖為上環禧利街14號地舖連入則閣樓。

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）商舖交投淡靜，有投資者伺機執平貨。上環禧利街14號地舖連入則閣樓，業主於6月中前原以3,300萬元連租約放售，近期連番減價1,300萬元(減幅40%)以2,000萬元易手，買家為盛匯商舖基金，商舖面積650方呎，連入則閣400呎。租客為原味煮意。

傳統食街核心宜長線投資

盛匯商舖基金創辦人李根興表示，該商舖鄰近港鐵站，位於傳統中、上環食街核心位置，午市白領消費力強，晚市民生客，可作長線投資。目前商舖以月租6萬元出租予食肆，新買家可享租金回報率3.6厘。他又指，由於該地舖連入則閣樓合共1,000呎，相等於每呎兩萬元算好平，回報率3.6厘也不錯，該舖位長租亦具收購潛力。

摩指擴容 A股吸243億外資單日最多

香港文匯報訊（記者 章蘭蘭上海報道）中美貿易戰氣氛有所緩和，加上昨日A股迎來MSCI最大規模單日擴容，互聯互通北向資金創紀錄流入逾200億元（人民幣，下同），滬深兩市震盪收紅，滬綜指微漲0.03%，報2,907.06點。賺錢效應平平，浙商銀行上市首日盤中破發。

外資持A股市值共1.8萬億

據新華社報道，中美雙方就解決彼此核心關切問題進行了討論，就解決好相關問題取得共識，同意就第一階段協議磋商剩餘事項保持溝通。受利好消息刺激，早盤三大股指小幅高開，盤初短暫衝高，後受周期股拖累累積回落。午後，農業板塊直線拉升，兩市隨之走高，滬綜指順勢翻紅。截至收市，滬綜指報

2,907.06點，漲0.89點，或0.03%；深成指報9,677.23點，漲50.87點，或0.53%；創業板指報1,679.08點，漲17.31點，或1.04%。

兩市共成交3,936.43億元。北向資金尾盤淨流入一度高達500億元，惟在最後一分鐘快速流出，最終淨流入243.63億元，仍創下歷史最大單日淨流入。截至三季末，境外投資者通過QFII、RQFII和陸股通，合計持有A股市值近1.8萬億元，佔A股總市值的3%，與公募基金持市值相當。四季度以來，大盤持續震盪，但北上資金仍然保持「買買買」的步伐。

雞肉概念領漲升近3%

盤面上，雞肉概念、豬肉概念股態回勇，前者升近3%領漲兩市；科技股也重拾狀態，無線耳機、蘋果概念等漲超1%。前日獨領風騷的

周期股回調，鋼鐵、煤炭跌近3%。

A股「打新」曾被視為穩賺不賠，如今「打新」也有風險。新上市的浙商銀行，首日開盤報4.95元/股，未足5秒股價回落至4.93元/股，跌破4.94元/股的發行價，刷新A股首日最快破發紀錄，最低觸及4.88元。5分鐘後，抄底資金再度將股價拉至漲停，觸發臨時停牌。復牌後浙商銀行一路向下，徘徊於發行價附近。最終浙商銀行微漲0.61%，報4.97元，换手率為45.84%，振幅達14.17%。

另據Choice數據統計，截至25日，A股已發佈年報業績預告的上市公司達到551家，其中259家上市公司年報業績預增，佔已發佈年報業績預告企業的47%；149家公司年報業績預減，佔比27%，其餘沒有變化及不確定。年報業績預增的公司集中於消費、科技兩大主線。

證券技術「走出去」 深交所巴交所簽合作

香港文匯報訊 深交所昨日與巴基斯坦證券交易所（簡稱巴交所）交易與監察系統升級項目簽約儀式在深圳舉行。深交所總經理王建军、巴交所董事長蘇萊曼·邁赫迪、中國金融期貨交易所總經理霍瑞戎等出席儀式。

根據協議，深交所將以自主研發的新一代交易和監察系統為基礎，結合巴基斯坦資本市場發展實際，升級巴交所現有交易系統並建設市場監察系統。新系統將顯著提升巴交所安全運行能力、市場運行效率和風險防控工作，進一步增強巴交所在區域內的競爭力及影響力，為巴基斯坦資本市場發展壯大奠定更加堅實的基礎。

助升級巴交所交易系統

分析指出，這是落實「一帶一路」和「中巴經濟走廊」建設的實踐，是新興市場間技術合作的突破，也是深交所技術系統第一次在國際舞台上和全球頂尖系統供應商激烈角逐並取得勝利，開啟了中國證券技術系統走出國門的先河。

睿見教育全年多賺逾15.8% 派息4.2仙



李久常(右二)透露，公司明年將在高收費地區加強業務發展，例如東莞與佛山。記者 岑健樂攝

香港文匯報訊（記者 岑健樂）睿見教育(6068)於前晚公佈全年業績，其中收入按年增長34.9%至16.82億元（人民幣，下同）。公司擁有人應佔溢利為3.59億元，按年上升15.8%。每股盈利0.17元，派末期息4.2分。

睿見教育首席運營官李久常昨於記者會上表示，公司未來會抓緊粵港澳大灣區的發展機遇，以實現全面覆蓋大灣區9個廣東省城市。

抓大灣區發展機遇 覆蓋粵9城市

李久常透露，公司明年將在高收費地區加強業務發展，例如東莞與佛山。此外，公司於業

績公告中表示，除東莞、惠州及佛山的現有學校外，公司已分別就於江門、廣州及肇慶擬議建立民辦寄宿制學校與各城市的地方政府訂立合作或框架協議。

發展新校7至8年可回本

談到用於發展一所新學校的資本開支時，首席財務官吳卓謙昨表示，由於每所學校的規模都不一樣，不能一概而論。平均來說，每間學校每名學生投資約50,000至60,000元，但亦會按不同地區作出相應調整。回本期方面，他表示一般開業2至3年已可達到收支平衡，約第7至第8年則可回本。

辰林教育港IPO籌逾8億

香港文匯報訊（記者 岑健樂）辰林教育(1593)今日起起至下周一公開招股，發行2.5億股，其中10%在港公開發售，招股價介乎每股2.2至3.52元，集資最多8.8億元。以每手2,000股計，入場費為7,110.94元，股份將於12月13日於港交所主板掛牌。第一上海融資為獨家保薦人。

辰林教育主席黃玉林昨表示，公司目前主要於江西省辦學，雖然江西省不屬於內地經濟高度發

達的地區，不過其經濟增長潛力反而更強，業務發展空間也更大。他續指，公司未來會專注於提升本科教育規模，令公司逐步成為一所以本科為主導的學校。以招股價範圍中位數2.86元計算，公司的集資淨額約為6.39億元。其中，約35%用於興建、翻新及提升大學的設施及基礎建設；約30%用於償還銀行貸款；約25%用於收購民辦高等教育機構，或民辦職業學校；約10%用作一般營運資金。