

# 保利物業首掛 一手賺2050元

香港文匯報訊 (記者 莊程敏) 2019年聖誕假期將至，新股掛牌趕尾班車，昨兩隻物管股掛牌，股價個別發展。由央企保利發展分拆的保利物業(6049.HK)開報43.8元(港元，下同)，較招股價高24.8%，其後愈升愈有，最終以全日高位45.35元收市，升29.2%，每手賬面賺2,050元；由時代中國(1233.HK)分拆的物管股時代鄰里(9928.HK)開報4.89元，較招股價低5%，最終收報4.88元，跌5.2%，每手賬面蝕270元。



時代鄰里昨日首掛，圖右為時代中國董事會主席、行政總裁兼執行董事岑劍雄。

保利物業公開發售部分超額認購221.68倍，每股35.1元上限定價，集資淨額45.786億元，1手中籤率100%，人人有份。料集資淨額約45.79億元，主要用作把握戰略投資機會擇優併購、拓展增值服務及升級數字化和智能化管理系統等。根據「中指院」2019年綜合實力排名，保利物業於內地物業服務百強企業中排名第4。是次來港上市共發售逾1.333334億股H股，並已引入GIC Private、Gaoling Fund和YHG Investment、國企結構調整基金及中交國際為基石投資者，合共認購4,008.88萬股H股。上市聯席保薦人分別為廣發融資香港、華泰金融香港及農銀國際。

## 時代鄰里掛牌每手蝕270元

另外，時代鄰里於2019年在「中指院」發佈的物業服務百強企業中位列第13，是次合共發售1.62億股，其中10%公開發售獲9.6倍超購，認購一手中籤率35%；股份以略高於招股範圍(4.23元至5.8元)中間位定價，公司料集資淨額約7.92億元，主要用作業務擴張、利用先進物聯網、互聯網和AI技術打造智慧社區，以提高工作效率、客戶服務質量和降低人工成本，以及發展一站式服務平台等。上市獨家保薦人海通國際。公司行政總裁王萌昨表示，公司並非單靠

物業管理費收益，公司財務收入多元化已可覆蓋內地人均薪金增加所帶來的人力成本，未來亦會通過改變物業管理系統及智能化設備，逐步降低人力成本。公司會與母公司時代中國保持合作關係，未來亦會從時代中國與第三方發展的項目面積中，保持均衡比例增長。

時代鄰里主席白錫洪亦表示，上市後一部分資金會用作併購，內地現時有10多萬家物管企業，但真正有規模和系統的不多，不排除往後會向管理較規範和財務指標較穩定的企業進行併購，同時會緊隨母公司步伐，按戰略在大灣區及內地數個高增長城市進行部署。



上證綜指昨收報3,017.07點，漲0.03點。資料圖片

# 市場觀望 滬指震盪守3000關

香港文匯報訊 (記者 孔雯瓊 上海報道) 滬深股市周四收盤持平，投資者等待中美第一階段貿易協議的進一步細節。滬指周四持續弱勢震盪整理，午後衝高後再度回落。盤面上前期熱門題材股消費電子、無線耳機等回調，工業大麻、遊戲股走強。

截至收盤，上證綜指漲0.03點報3,017.07點；深證成指漲0.02%報10,296.29點；創業板指跌0.11%報1,790.44點。市場情緒有所降溫，兩市成交額較前一交易日大減897億元(人民幣，下同)為5,783億元。

工業大麻板塊昨日升2.84%漲幅居前，個股上華仁藥業、福安藥業、方盛製藥、龍津藥業等多股漲停。手機遊戲、傳媒、網絡直播等板塊漲勢亦超過2%。

## 工業大麻漲升2.8%

數字貨幣板塊盤中異動，奧馬電器拉升漲停，美盛文化漲4.99%，飛天誠信、廣電運通、眾應互聯等跟漲。豬肉板塊盤中大幅震盪，消息層面上商務部將組織投放4萬噸中央儲備凍豬肉，確保元旦和春節期間市場供應。

值發現角度，鐵建重工分拆上市有助於其在內價值的充分釋放，公司所持有的鐵建重工權益價值有望進一步提升，流動性也將顯著改善；從結構優化角度，鐵建重工分拆上市有助於進一步拓寬融資渠道，提高公司整體融資效率，降低整體資產負債率，增強公司的綜合實力。中證監上周五公佈，上市公司分拆子公司於境內上市的試點規定，上市公司需要符合上市時間、盈利等要求，而分拆的子公司盈利不能超過母公司的50%，以及分拆後不能形成同業競爭。

# 中鐵建擬分拆子公司上科創板

香港文匯報訊 (記者 殷考玲) 中國鐵建(1186)計劃分拆中國鐵建重工於上海科創板上市，為中證監上周五(13日)發佈《上市公司分拆所屬子公司境內上市試點若干規定》後，首間公佈分拆的企業。

中鐵建表示，計劃發售鐵建重工不超過25%的股權，集資所得將會用於投資研發應用項目、生產基地建設項目，以及補充流動資金。中鐵建又指，鐵建重工從事掘進機裝備、軌道

交通設備和特種專業裝備的設計、研發、製造和銷售，為內地高端裝備製造的領先企業。鐵建重工去年全年淨利潤為16.44億元人民幣，按年升25.7%，而截至今年9月，9個月淨利潤為9.23億元人民幣。

中鐵建預計，是次分拆完成後，從業績提升角度，鐵建重工的發展與創新將進一步提升，其業績的增長將同步反映到公司的整體業績中，進而提升公司的盈利水平和穩健性；從價

## ANNOUNCEMENT ON SHARE REDUCTION RESULT HAINAN AIRLINES HOLDING COMPANY LIMITED

The board of directors and its entire members of the Hainan Airlines Holding Company Limited and relevant shareholder hereby guarantee that there's no significant omission, fictitious description or serious misleading of the announcement and would take both individual and joint responsibilities for the truthfulness, accuracy and completeness of its content.

**Important Notice:**

●● Basic information of the shareholder  
As of Dec. 19 of 2019, the Grand China Air Company Limited (hereinafter referred to as the Grand China Air, a major shareholder of the Hainan Airlines Holding Company Limited) directly holds 3,917,844,830 shares of the the Hainan Airlines Holding Company Limited (hereinafter referred to as the Company), taking 23.31% of the total share capital of the Company.

●● Result of the share reduction plan  
On August 29 of 2019, the Company disclosed the ANNOUNCEMENT ON SHARE REDUCTION PLAN FOR THE SHAREHOLDER. According to the share reduction plan stated above, the Grand China Air plans to reduce its shareholding amount of the Company for no more than 201,000,000 shares by means of centralized bidding and bulk trading (including 168,061,203 shares reduced through centralized bidding transaction, which is no more than 1.00% of the total share amount of the Company) within 3 months after 15 trading days from the disclosure date of its share reduction plan announcement.

The time interval of the share reduction plan expired on Dec. 19 of 2019. The Grand China Air already reduced its shareholding amount of the Company for 162,322,750 shares, which takes 0.96% of the Company's total share capital as of Dec. 19 of 2019.

1. Basic Information before the Share Reduction

Shareholder	Type	Shareholding Amount	Shareholding Percentage	Resource of Shares
The Grand China Air Co., Ltd.	Largest shareholder holding more than 5% share amount	4,080,167,580 shares	24.28%	4,080,167,580 shares acquired in other method

There's a person acting in concert during the share reduction:

Shareholder	Shareholding Amount (In Share)	Shareholding Percentage	Causes of Action in Concert
American Aviation Ldc.	216,086,402	1.29%	—
Total	216,086,402	1.29%	—

2. Implementation Result of the Share Reduction

2.1 Reason for disclosure of the share reduction result: The time interval of the stock reduction plan expires.

Shareholder	Share Reduction Amount	Share Reduction Percentage	Share Reduction Period	Share Reduction Mode	Trading Price Range	Total Share Reduction Amount	Share Reduction Result	Current Shareholding Amount	Current Shareholding Percentage
The Grand China Air Co., Ltd.	162,322,750 shares	0.96%	Sept. 23- Dec. 19 of 2019	Centralized bidding transaction	RMB 1.70-1.86 yuan per share	RMB 290,616,744.38 yuan	38,677,250 shares	3,917,844,830 shares	23.31%

2.2 Whether the share reduction situation keeps consistency with previous plan disclosed: (√) Yes ( ) No  
2.3 Whether the shareholder implemented the share reduction plan upon the expiration of the time interval of the stock reduction plan: ( ) Not implemented (√) Implemented  
2.4 Whether the actual reduction has reached the minimum reduction amount or percentage subject to the share reduction plan: (√) Yes ( ) No  
2.5 Whether the share reduction plan was terminated in advance: ( ) Yes (√) No

Board of Directors  
Hainan Airlines Holding Company Limited  
Dec. 20, 2019

## 城市規劃條例(第131章) 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請

城市規劃委員會(下稱「委員會」)已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(3)條所賦予的權力，就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的申請作出決定。申請人現按照條例第17(1)條，申請對委員會的有關決定進行覆核。

依據條例第17(2A)條，有關覆核申請現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱 -

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及  
(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第17(2D)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第17(2G)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會秘書後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：  
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及  
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	就覆核申請提出意見的期限
A/YL-ST/547	元朗新田丈量約份第99約地段第769號餘段(部分)和毗連政府土地	拒絕臨時貨物車庫停車場連附屬設施(包括場地辦公室及貯物)為期3年的申請	2019年12月27日
A/H19/79	香港赤柱灣香港青年協會赤柱徑日營北面的一塊政府土地	拒絕擬議度假營(露天延伸部分及船舶貯存)的申請	2020年1月3日
A/I-MWF/31	大嶼山梅窩大塘村梅窩丈量約份第1約地段第1040號B分段及第1040號C分段	拒絕擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)的申請	2020年1月3日
A/NE-KLH/562	新界大埔南華莆丈量約份第9約地段第981號D分段	拒絕擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)的申請	2020年1月10日
A/NE-TK/674	新界大埔汀角丈量約份第29約地段第722號A分段(部分)、第722號餘段(部分)、第725號餘段(部分)、第762號餘段(部分)及第763號餘段和毗連政府土地	拒絕臨時停車場(只限私家車)(為期3年)的申請	2020年1月10日
A/TP/662	大埔新屋家村丈量約份第21約地段第83號C分段及第470號D分段	拒絕擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)的申請	2020年1月10日

城市規劃委員會

2019年12月20日

# 流動性趨緊 券商料下月降準

香港文匯報訊 內地流動性趨緊，明年1月或有機會降準。券商國泰君安證券最新報告認為，近三個月，在春節現金擾動及專項債發行下，流動性壓力最大的時間點在1月份；從歷史上看，央行不太可能單獨因為春節擾動而降準，但2020年疊加專項債發行，資金價格有額外壓力，央行或需要一次降準來對沖為專項債發行提供流動性。

報告稱，2020年春節在1月份，1月對現金的需求變動就會更加顯著，或高達1.5萬億元左右，債券供給衝擊也較大，今年11月財政部提前下達了2020年部分新增專項債務限額1萬億，並要求早發行、早使用，確保明年年初即可使用見效，這部分專項債有可能集中在1月發。此外，報告還認為，1月的財政不再是淨投放，也會對流動性產生一定擠出。

## 憂中期流動性 利率現分化

國泰君安提到，2019年12月16日，央行進行了MLF到期續作，但基本沒有超量。主要是有兩個方面的原因：一方面當前經濟動能小幅回暖，另一方面12月份的流動性並不偏緊。具體來看12月的流動性，報告認為，首先，從銀行間利率看有一定分化。當前銀行間利率短期小幅下行，中期小幅上行，出現一定分化。說明市場對短期流動性擔心不大，但對中期1月至3月份的流動性可能有所擔憂。

其次，12月居民端對現金的需求會增加，但增加的並不多；12月貨幣政策工具到期壓力尚可，約5,235億元；從歷史規律看，12月為財政淨投放，也不會對流動性產生擠出；最後，12月從高頻數據看，12月發行地方債很少。

## 央行單日再放水2800億

央行公開市場周四投放進一步發力，單日淨投放2,800億元人民幣創11個月以來最大規模。市場人士認為，央行連續兩日大額淨投放，而且供給的主要是跨年資金，隨着資金面更趨寬鬆，市場預期也更為樂觀，年底流動性基本無壓力。

## 城市規劃條例(第131章)

### 對根據第16條所作出的決定進行覆核的申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第17(2B)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第17(1)條提出的覆核申請，刊登報章通知。委員會已依據上述條例第17(2)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱 -

(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及  
(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第17(2)(c)及17(2D)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第17(2)(c)及17(2G)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第17(6)條就有關的決定作出覆核為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會秘書後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網頁，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

#### 個人資料的聲明

委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：  
(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及  
(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

#### 附表

申請編號	地點	申請人提出覆核的事項	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/YL-ST/547	元朗新田丈量約份第99約地段第769號餘段(部分)和毗連政府土地	拒絕臨時貨物車庫停車場連附屬設施(包括場地辦公室及貯物)為期3年的申請	申請人提交交通影響評估及車輛迴轉路徑分析以回應部門意見。	2019年12月27日
A/H19/79	香港赤柱灣香港青年協會赤柱徑日營北面的一塊政府土地	拒絕擬議度假營(露天延伸部分及船舶貯存)的申請	申請人提交進一步資料，包括新的合成照片、經修訂的布局設計圖及支持覆核申請的理據	2020年1月3日
A/I-MWF/31	大嶼山梅窩大塘村梅窩丈量約份第1約地段第1040號B分段及第1040號C分段	拒絕擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)的申請	澄清有關申請的影響評估及車輛進一步的理據。	2020年1月3日
A/NE-KLH/562	新界大埔南華莆丈量約份第9約地段第981號D分段	拒絕擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)的申請	申請人提交進一步資料，包括土地供應與類別分析，及支持覆核申請的理據。	2020年1月10日
A/NE-TK/674	新界大埔汀角丈量約份第29約地段第722號A分段(部分)、第722號餘段(部分)、第725號餘段(部分)、第762號餘段(部分)及第763號餘段和毗連政府土地	拒絕臨時停車場(只限私家車)(為期3年)的申請	回應部門的意見，及提供支持覆核申請的理據。	2020年1月10日
A/TP/662	大埔新屋家村丈量約份第21約地段第83號C分段及第470號D分段	拒絕擬議屋宇(新界豁免管制屋宇-小型屋宇)的申請	申請人提交新的景觀影響評估及理據支持覆核申請	2020年1月10日

城市規劃委員會

2019年12月20日

刊登廣告熱線  
28739888