

滙豐：未見港現不尋常提款

疫情打擊經濟之下，滙豐亞太區財富管理及個人銀行業務主管兼香港區財富管理及個人銀行業務主管欣格雷昨表示，雖然全球外部環境仍然相對具有挑戰性，不過留意到本港最近情況略有好轉，有更多消費活動出現，但相信下半年環境仍持續有挑戰性，他又指目前未見港出現不尋常提款情況。

■香港文匯報記者 馬翠媚



欣格雷(中)稱未見客戶出現不尋常現金提款，在信用卡還款方面亦未見出現明顯異常。

滙控早前發內部信，擬重啟早前一度暫停的部分重組計劃，包括裁員，外界關注香港地區業務會否受影響，欣格雷回應指，集團期望透過重組架構提升效率，重組計劃屬於整個集團，並不只限於香港，而計劃大部分着力於香港以外地區，集團未來亦會繼續投資於亞洲。對於滙豐早前將零售銀行及財富管理和環球私人銀行合併為財富

管理及個人銀行業務，他透露計劃目前進展良好，相信未來可帶來更多機遇。

信用卡還款無明顯異常

對於本港正在推動落實區國安法，問到近期有否零售客戶將港元存款兌換外幣或提取大量現金，欣格雷指未見客戶出現不尋常現金提款，雖然曾經有出現少量兌換外幣

情況，但情況並未有持續，而該行客戶在信用卡還款方面亦未見出現明顯異常。

另外，滙豐就香港銀行用戶的個人理財狀況進行「FinFit」調查，結果發現香港受訪者平均每月儲蓄7,400港元，約佔收入的29%，而約60%受訪者表示有足夠儲備，可以應付未來6個月的基本生活開支，不過少於一半的受訪者能善用投資

產品增加財富，三分之一受訪者對選擇合適的投資產品缺乏信心。

調查：港人平均月儲7400元

調查顯示，受訪者的每月平均基本開支13,900元，約佔收入的53%，不過疫情持續下本港經濟承受下行壓力，有55%受訪者表示在過去六個月在財務方面有憂慮，主要擔心意外支出及收入減少等。



蔡偉榮(右)稱，港交所全年IPO集資額的排名很大機會進入三甲。 岑健樂攝

IP0全年集資榜 港交所料入三甲

香港文匯報訊(記者岑健樂)安永亞太區上市服務主管蔡偉榮昨於記者會上表示，受新冠肺炎疫情影響，上半年香港市場預計共有59家公司首發上市，IPO數量與去年同期相比少20%，但集資額增加21%至870億港元。展望全年，由於美國新冠肺炎疫情仍未消退，當地IPO市場或因表現疲弱，今年全年港交所(0388)於IPO集資額排名，很大機會進入三甲，甚至有機會繼續奪冠。安永報告指，京東(9618)和網易(9999)兩大中概股共集資543億港元，佔上半年集資總額62%。上半年接近六成數量的新股來自內地，集資額佔總額的96%，與去年同期相比，數量佔比略有下降，而集資額佔比上升。

投資者中購新股的熱情比去年同期升高，平均超額認購倍數達212倍，較去年提升542%，上半年有96%的香港主板上市企業獲得超額認購。

內企上半年集資額佔比達96%

受益於中概股第二上市，科技、傳媒和通信企業表現搶眼，IPO數量和集資額均列首位。香港前十大IPO中8家來自屬於新經濟的健康和科技、傳媒與通信行業，集資額佔比高達94%。

瑞信：恒指下半年料見二萬六

香港文匯報訊(記者殷考玲)瑞信亞太區高級投資策略師邵志銘昨表示，市場大致消化中美貿易緊張局勢等負面消息，加上市場資金充裕陸續流入股市，將支持港股未來3至6個月目標為26,000點，看好科網、醫療保健及香港和內地房地產股份。對於恒指預測，邵志銘預期未來3至6個月目標為26,000點，12個月目標則為26,500點，其中看好科網、醫療保健及香港和內地房地產股份。

銀基全年蝕逾1.7億 不派息

香港文匯報訊 酒商銀基集團(0886)公布截至3月底全年業績，期內總收益按年減少4.3%至16.3億元，虧損按年擴大至1.73億元，去年同期虧損1.46億元；每股虧損7.66仙，不派息。

弘陽服務入場費4343元 李家傑有份投資

香港文匯報訊(記者岑健樂)內地物業管理公司弘陽服務(1971)今日起至下周二公開招股，發行1億股，其中10%在港公開發售，招股價介乎每股3.3至4.3元，集資最多4.3億元。以每手1,000股計算，入場費約為4,343元，股份將於7月7日於港交所主板掛牌。農銀國際為獨家保薦人。

主席兼董事總經理李家傑全資擁有的投資公司。假設超額配股權未獲行使，以招股價中位數3.8元計算，Successful Lotus Limited的認購金額約為7,585萬元。

弘陽服務執行董事兼執行總裁楊光昨表示，公司與李家傑早有淵源，期望未來可與恒地有業務合作。

以招股價中位數3.8元計算，是次該公司的集資淨額約為3.31億元。

海普瑞藥業籌逾45億

另一方面，已於深圳上市的海普瑞藥業(9989)今日起至下周二公開招股，發行約2.2億股，其中10%在港公開發售，招股價介乎每股18.4元至20.6元，集資最多逾45.3億元。以每手500股計算，入場費約為10,403.8元，股份將於7月8日於港交所主板掛牌。摩根士丹利與高盛為聯合保薦人。



楊光(左二)表示期望未來可與恒地有業務合作。

地產新聞

責任編輯：劉理建

醞釀兩年 一手空置稅中止審議

醞釀兩年，政府針對發展商囤積一手住宅單位而提出開徵的一手樓空置稅，最終在立法會通過中止審議下而暫緩實施，政府最快需要在10月立法會復會後才能將法案重新提交審議。地產界人士相信，面對疫情及外圍經濟等負面因素夾擊，政策暫緩有助發展商毋須急於大撻價出售或出租現樓單位，尤其是豪宅盤，有利穩定樓市。

■香港文匯報記者 梁悅琴



業界人士認為，未來供應難大增下，空置稅對增加新盤供應作用有限。 資料圖片

立法會昨日下午舉行《2019年差餉(修訂條例草案)委員會第二次會議》，討論應否向一手私人住宅「貨尾」單位徵收額外差餉。會上有委員質疑徵收空置稅政策或與基本法條文有所違背，亦批評當局未有提供足夠資料討論。最終主席林健鋒提出中止委員會工作，動議獲在席全體議員通過，意味政府短期內不能向一手餘貨單位徵收空置稅。

去年已刊憲 地建會頻出聲

政府因難以覓地解決土地供應短缺問題，為免發展商囤積一手住宅單位，特首林鄭月娥於2018年6月底提出開徵一手樓空置稅，為空置半年或以上的現樓住宅單位徵收相等於應課差餉兩倍的額外差餉，即俗稱空置稅，相當於樓價5%。政府於去年3月曾向立法會提交《條例草案》，規定發展商每年須申報單位狀況，若虛

假陳述可判監禁1年，引起地產發展商強烈回響，政府更於去年9月中突然出招將空置稅刊憲。

地產建設商會曾向政府提出建議，由獲發入伙紙達1年的一手私宅單位，改為以發出滿意紙或建築承諾後18個月至24個月計算。同時，該會又建議，住宅物業分為兩大類別，面積較大單位(900平方呎以上)可獲較長的寬限期，尤其是豪宅物業與民生並沒關係。

發展商早變招避稅應對

事實上，過去2年發展商已隨即變招應對，例如將現樓項目轉售為租，暫改為服務式住宅出租。亦有不少發展商向買家推出先住後付及超長成交期來促銷現樓單位。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，受到早前空置稅條例草案刊憲後，發展商一手貨尾銷售加快，惟單靠空置稅亦無助大幅增加新盤供應，相信暫停

實施不會對樓市構成太大影響，亦不會對發展商推售步伐有所改變，反而增添他們推盤靈活性，而增加供應應從速覓地才是「治標治本」。

布少明指，空置稅無疑加快發展商推售步伐，但預期未來私宅供應難以大增下，其對增加新盤供應的作用有限。他補充，隨著本港利率維持低企，住宅供應量有限及資金充裕下，相信仍有不少市民擔心銀紙貶值，會購買物業自用及投資保值，再加上用家需求持續，樓市長遠仍見支持。而由於疫情緩和及利好因素帶動，個人維持全年一手成交量約1.8萬宗預測。

李志成：減低在疫市衝擊

香港置業行政總裁李志成表示，香港現時面對疫情及外圍經濟等負面因素夾擊，政策暫緩有助穩定樓市，有助發展商提升推盤靈活性，靈活應對市場置業需求，減低樓市在疫市的衝擊。

SEA TO SKY 周六賣首輪 462伙

香港文匯報訊(記者梁悅琴)長實夥港鐵合作將軍澳日出康城SEA TO SKY連日入票反應持續向好，消息指，過去5日已累收9,466票，挑戰成為今年新盤收票王。發展商昨落實本週六開售首輪462伙，為一年半以來首輪推售最多單位的新盤。

收9466票 挑戰今年收票王

SEA TO SKY將於本週五下午3時截票，隨即進行抽籤並於本週五晚公布揀樓次序。長實執行董事趙國雄表示，集團滿意入票反應，若該盤本週六開售銷情理想，會再考慮加推及加價。

此外，趙國雄不擔心香港會出現第二波新冠肺炎疫情，並呼籲市民做好個人衛生，減少外出，「但有項好的示範單位就唔怕去睇啦」，強調該盤會做好防疫措施，令買家買得安心。又指，集團將於第三季或第四季初推出沙田九肚山麗瑋路項目。

本週六發售的462伙，面積466至1,077方呎，扣除最高20%及22%折扣，折實平均呎價16,275元，折實價由642.8萬元至1,845萬元。其中，兩房、三房及四房折實642.8萬、1,027萬及1,769萬元入場。根據銷售安排將分三組揀樓，A組為選購三、四房單位者，可買1至4伙，其中1伙必須為三房或四房，並可揀選最多1伙兩房戶；B組為康城區住客，可選購1至2伙；C組為其他選購者，可選購1至2伙。

九龍塘128 WATERLOO將推售

另一邊廂，萊蒙國際夥俊和合作九龍塘窩打老道項目命名為128 WATERLOO。萊蒙國際銷售及市場總監蘇誦豪表示，該盤為公司於香港的首個地產項目，示範單位已準備得「八八九九」，售樓書亦於最後準備階段，首張價單至少50伙，定價參考同區豪宅單位指標，項目預計關鍵日期為2021年11月30日。



SEA TO SKY參觀人龍不斷。

俊和物業發展高級經理梁志輝指出，該盤提供110伙，包括一至四房，面積約300至約1,200方呎，主打實用面積500多方呎兩房戶，佔整體約50%。

蘇誦豪透露，集團在港尚有3個項目，其中兩個元朗項目地盤面積共涉8萬方呎，而水上馬適路項目地盤則有11萬方呎。

港鐵康城商場8月開業

香港文匯報訊(記者黎梓田)他同時宣布，旗下大圍及黃竹坑兩個上蓋商場將在2023年分階段開幕。另一方面，鄧智輝承認，旗下商場2至4月生意受到打擊，但5月隨限聚令放寬，部分商戶生意已逐漸回復，人流亦持續增加，稱難以概括整體市況。他亦提到，集團將於6月因應不同租戶情況減租，又如提供彈性短期租約。

項目出租率已達70%

The Lohas商場面積約48萬方呎，鄧智輝表示，商場原訂於接年底啟事，如今先為居民在8月開幕十數間與民生相關的商店，佔總面積約15%，包括面積2萬方呎的大型超市，以及食肆、便利店及醫務所等等，至於珠寶、時裝、戲院等非民生類商舖則於年底開放。他又補充，商場目前出租率已達70%。

康城13期住宅下季招標

商場以外，鄧智輝指出康城第13期(涉及約2,550伙)及黃竹坑的第5、6期(共涉及約1,800伙)將於未來一年招標，合共提供約4,350伙單位，前者預料於下季招標，後者則在明年年初。