

「六絕月」近尾聲 恒指未現「絕境」 半年結在即 港股或大波動

美股上周五大跌逾700點，港股在美國上市的預託證券(ADR)也普遍下跌，但跌幅並不大，預計今日大約只低開180點，下試24,300點水平。「六絕月」已近尾聲，但港股似乎未見「絕境」，反而由6月初突破23,000點後，勢如破竹地突破25,000點水平，一度高見25,303點，但上周四、五，港股在高位回調，顯示高位已見阻力。耀才證券行政總裁許繹彬表示，香港期貨即將半年結，加上季結及月結臨近，或令港股大幅波動。

■香港文匯報記者 周紹基



許繹彬指出，「六絕月」暫現未見現身，相信與「北水」本月強力入市有關。但美國疫情未見緩和，加上中美關係緊張等理由，已令美股率先從高位回調，港股會面臨一定壓力。不過，他指，港匯目前仍強勢，成交亦高企，市場氣氛熱烈，相信有助港股減輕震盪，這亦是港股至今跌幅低於美股的主因之一。

外圍風險升 資金或離場

第一上海首席策略師葉尚志表示，令人關注的是港股成交會否下降，因為全球新冠肺炎疫情及地緣政治風險皆回升，都增加市場不明朗因素，故此資金入市的態度是股市會否趨勢的關鍵。

葉尚志續說，雖然港股ADR跌幅較細，但經歷3個多月的反彈，港股已處於階段性偏高水平，當半年結飾櫺窗工作完成後，要提防股市回調壓力會急增，恒指有下試23,600至2,400點的支持力度。

騰訊阿里美國隨時回吐

美國把20家中資企業列入制裁名單，內地電信商近期受壓。對於市傳美國會在

中國訂立「港區國安法」後有新一輪制裁，葉尚志認為，有關消息會是拖低大市主因，此外更重要的是近日推高大市的新經濟股有回軟的跡象，特別是領漲且創505元新高的騰訊(0700)，上週已跌兩日，加上阿里巴巴(9988)也裂口跌3.1%。同時，近期另一急漲的美團(3690)，在上週創新高180元後回調，且成交頗高。

聯儲「無限寬鬆」撐市場

時富財富管理公司董事總經理姚浩然表示，展望7月市況，他同樣認為7月上旬會有一定壓力，但聯儲局繼續採取「無限寬鬆」政策，相信市場也很難大跌。在「強者愈強，弱者愈弱」的局面下，他仍然建議投資者買入及持有強勢股，相信比追落後的股份為佳。

姚浩然指出，在恒指成份股中，合共佔藍籌比重14.8%的騰訊及港交所(0388)動力仍較強，故認為該兩隻股份抗跌力仍強。另外，由於恒指公司在5月份公布容許「同股不同權」公司及第二上市公司「藍藍」，相信有機會在8月檢討後染藍的新經濟股，如阿里、小米(1810)等，在7月表現仍可看高一線。



■業界人士認為，全球新冠肺炎疫情及地緣政治風險皆回升，故資金入市的態度是股市會否趨勢的關鍵。 資料圖片

本港ADR 上周五美國表現

股份	ADR收報(港元)	較上周五港股變化
匯控(0005)	36.21	-1.34%
國壽(2628)	15.59	-1.30%
中移動(0941)	52.78	-1.16%
建行(0939)	6.11	-0.95%
中石油(0857)	2.59	-0.64%
聯通(0762)	4.29	-0.61%
騰訊(0700)	482.08	-0.60%
中海油(0883)	8.66	-0.44%
友邦(1299)	73.84	-0.35%
中石化(0386)	3.28	+0.14%

新盤搶購買力 十大屋苑成交跌



香港文匯報訊（記者 顏倫樂）本港新冠肺炎疫情緩和，加上低息環境持續，積聚購買力重新入市，刺激最近新盤銷情理想，周末兩天共沽出約511伙。此消彼長之下，二手市場受壓而交投下滑，中原地產昨日公布，十大屋苑於過去兩日共錄15宗成交，按周跌16.7%。業界認為，近期業主議價空間收窄，加上新盤開售，預料二手交投量將在現水平徘徊。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，將軍澳新盤周末推售，市場反應熱烈，新盤吸納大量上車客及換樓客，二手購買力被鎖起。他指，低息環境持續，樓價逐步上升，買家加快入市步伐，部分新界區大型屋苑再次受上車客熱捧，好像嘉湖山莊於過去周末錄得5宗成交，佔周末十大屋苑成交比例三分之一。

美聯：資金持續流入

至於美聯物業分行統計，過去兩日十大

屋苑錄得16宗買賣成交，按周減少約15.8%，但仍連續20周錄雙位數成交。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，由於低息環境持續及資金投放「磚頭」保值，令資金持續流入資產市場。而一手銷情熾熱，反映市民入市意慾高漲，惟同時亦消耗大量購買力，搶去二手市場不少客源，導致二手交投放緩。

利嘉閣地產統計，過去周末十大屋苑錄12宗成交，較上周末19宗下跌37%。利嘉閣地產總裁廖偉強指，樓價正逐步上升，買賣雙方均需要更多時間進行談判，拖慢交易進度，而近期二手盤源減少，都直接影響交投量。此外，近期社會開始談及港區國安法落實之時間，不排除小部分買家會採觀望態度，但相信隨市況好轉，下周二手成交量有望回升至正常水平。

香港置業十大屋苑兩日共錄11宗成交，按周增加近6成。香港置業行政總裁李志成表示，儘管中美角力持續，但隨著疫情

十大屋苑周末成交

代理行	成交量	升跌幅
中原地產	15宗	↓16.7%
美聯物業	16宗	↓15.8%
利嘉閣	12宗	↓37%
香港置業	11宗	↑57%

■中原指，新界大型屋苑再受上車客熱捧，如嘉湖山莊過去兩日錄5宗成交。 資料圖片

持續緩和，加上全球資金氾濫，令抗跌力較強的本港樓市備受追捧。

花都減價盤追價成交

雖然市場氣氛轉好，但經濟環境改變下，近期成交價回歸理性。粉嶺花都廣場4座中層B室，面積526方呎，三房間隔，中原藍浩然表示，業主原開價670萬元，惟業主表示660萬元會接受洽購，隨即吸引3組買家爭盤，最終由其中一組買家追價至663萬元承接，呎價12,605元。原業主於1995年以218萬元購入上址，賬面獲利逾2倍。

此外，西營盤維多利亞道2座中層E室剛易手，面積約459方呎，兩房間隔，利嘉閣地產何詠詩指，原業主於本月放盤並叫價1,300萬元，直至近日累減220萬元或約17%，以1,080萬元沽出單位，呎價23,529元。原業主於2010年2月以832.2萬元購入上述單位，持貨約10年升值約30%。

永泰生物今起招股 入場費逾1.1萬

香港文匯報訊（記者 殷考玲）新股熱潮持續，今天再有兩隻新股招股。尚未有盈利的生物科技公司永泰生物製藥(6978)擬集資約10.5億至11億元，每股招股價10.5至11元，每手1,000股，入場費11,110.85元，下月10日掛牌。另一隻為港龍中國地產(6968)，集資額約14.4億至16.4億元，每股招股價3.6至4.1元，每手1,000股，入場費4,141.32元，下月15日掛牌，該股引入兩名基礎投資者，包括恒基地產(0012)主席兼董事總經理李家傑旗下Successful Lotus。

天士力醫藥出任基投

永泰生物製藥為細胞免疫治療生物製藥公司，逾13年來專注於T細胞免疫治療的研發和商業化。據弗若斯特沙利文報告，公司核心在研產品EAL，是內地首款獲准進入II期臨床試驗的細胞免疫治療產品。永泰生物製藥引入4名基礎投資者，包括A股的天士力醫藥(600535.SH)、中國聯塑(2128)、大灣區共同家園發展基金以及一位專業投資者，合共認購4,000萬美元，相當於約3.12億港元等值股份。

永泰主席兼執行董事譚錚在視像會議中表示，主要針對預防肝癌手術後復發的藥物EAL，已進入第二期臨床試驗，

目前臨床試驗進度理想，正積極準備申請有條件批覆上市的所需，惟未透露時間表。他指，該藥物一旦商業化後，所帶來的現金流足以支持公司目前其他研發的資金所需。另外，公司其中一基礎投資者天士力醫藥為內地主要藥企之一，未來雙方很大機會有商業合作。

李家傑做港龍地產基投

另一新股港龍中國地產引入的兩名基礎投資者，包括恒基地產(0012)主席兼董事總經理李家傑旗下的Successful Lotus，以及中信集團旗下的中信逸百年資本，合共認購8,000萬元等值股份。公司集資所得款項淨額中，計劃將60%用於為潛在開發項目的土地成本提供資金；30%用於支付江南桃源、山水拾間、港龍、湖光瓏樾、泊翠瀾境、君望美庭及港龍首府等現有項目開發的建築成本。

虎視傳媒料下月10日上市

此外，同為今天招股虎視傳媒(1163)，業務主要為向內地廣告主提供海外線上廣告服務，擬發行1.5億股，集資規模1.26億至1.5億元，每股招股價0.84至1元，每手2,500股，一手入場費約2,525.19元，預計下月10日上市。

新股上市資料一覽

新股	永泰生物製藥(6978)	虎視傳媒(1163)	港龍中國地產(6968)
發行股數	1億股	1.5億股	4億股
集資規模	10.5億-11億元	1.26億-1.5億元	14.4億-16.4億元
招股價	10.5-11元	0.84-1元	3.6-4.1元
每手股數	1,000股	2,500股	1,000股
一手入場費	11,110.85元	2,525.19元	4,141.32元
公開招股日期	6月29日至7月3日中午12時		
預計上市日期	7月10日	7月10日	7月15日

製表：記者 殷考玲

SEA TO SKY 趁市旺 擬周內再開售

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）長實與港鐵合作發展之將軍澳SEA TO SKY，上週六首輪開賣462伙。長實集團執行董事趙國雄昨日指，當日最終售出456伙，佔可售單位約99%，套現約47.65億元。有見反應理想，該盤當日即時進行原價加推，涉及238伙，折實平均呎價16,599元，最快周內進行次輪銷售，有機會再加推。

長實上週六公布的第3號價，涉及238伙，包括80伙兩房、148伙三房及10伙四房戶，價單市值約33.7億元。長實地產投資董事郭子威表示，今批單位屬原價加推，折扣與之前一樣，2房即提供最高20%折扣優惠，3房及4房額外提供升級置業優惠2%，即供最高享22%折扣優惠，同時提供樓價85%一按及30%二按。

部署視像揀樓吸內地客

價單顯示，今批單位面積468至1,075方呎，折實價665萬元至1,909.7萬元，折實平均呎價16,599元。發展商指，因封關安排，令內地客未能參與項目首輪銷售，正研究視像銷售安排，若準備就緒，再加推時，可能部署內地客視像揀樓，但強調會依法例，有待與銷監局商議。



■長實地產郭子威、趙國雄及楊桂玲推介SEA TO SKY。

長實高級營業經理楊桂玲表示，上週六售出的456伙中，佔40%來自將軍澳區，顯示同區換樓購買力強勁，其餘港島區佔30%，九龍及新界區佔20%及10%。項目上週五截標收到約1.25萬張入票，創逾1年新盤入票量新高紀錄，據悉這批入票於次輪將會「自動復活」。

明翹匯2房短期或加價

本港一手市場過去六日共售出511伙，當中SEA TO SKY佔456伙或近九成。其餘新盤，路勁地產元朗錦田北山水盈過去兩日售出13伙。而佳明集團營業及市務總監顏景鳳表示，青衣明翹匯昨日再沽2伙，周末合共售出4伙，項目2房單位僅餘8伙，全屬高層及海景單位，由於區內需求強勁，短期內具有加價空間。

KOKO HILLS傳獲批預售

另外，市傳會德豐旗下藍田KOKO HILLS已獲批預售樓花同意書。