

# 「祝福」甲骨文、沃爾瑪與TikTok合作 特朗普轉口風助港股氣氛

美國總統特朗普突然延後禁令，並「祝福」甲骨文、沃爾瑪與TikTok合作；TikTok母公司字節跳動確認將與甲骨文、沃爾瑪達成協議，相信很快能獲得中美政府通過重組審批。市場料，TikTok很可能與美國政府達成協議，料有助今日大市投資氣氛，不過同時需留意，市場資金正由科技股流向高息股的趨勢。

■香港文匯報記者 周紹基

■美國總統特朗普「祝福」下，市場料TikTok很可能與美國政府達成協議。

美聯社



■美國原訂昨日起禁止在當地下載TikTok及WeChat軟件，但突然延後。

## 本港ADR上周五表現

股份	美國收報 (港元)	較上周五 港股變化	股份	美國收報 (港元)	較上周五 港股變化
中銀(2388)	22.01	+1.90%	聯通(0762)	5.67	-0.99%
友邦(1299)	80.27	+0.34%	騰訊(0700)	519.41	-1.07%
中移動(0941)	52.47	+0.03%	京東(9618)	288.69	-1.07%
國壽(2628)	18.48	-0.45%	滙控(0005)	30.58	-1.19%
中石油(0857)	2.5	-0.66%	阿里巴巴(9988)	263.9	-2.11%
建行(0939)	5.28	-0.72%	網易(9999)	144.48	-2.18%

美國原訂昨日起禁止在當地下載TikTok及WeChat軟件，拖累美股上周五曾跌逾400點。

對於情況突然逆轉，BBC引述當地市場的分析認為，上述協議並不是特朗普最希望的方案，但白宮似乎仍對有關安排感到滿意，不過，協議尚未完成，仍然有待中國政府批准，沒法完全保證真的按計劃實施。

分析師認為，有關交易有助港美股市的短期氣氛，尤其是科技股表現上，惟據ADR的走勢，資金或可能正從科技股抽出，轉投股息率較高的股份上。

## ADR科技股全數下跌

港股的美國預託證券(ADR)上周五普遍下跌，科技股全數向下，如騰訊(0700)ADR跌1.1%，阿里巴巴(9988)更跌2.1%。反而股息率偏高的股份逆市向上，當中包括中銀(2388)、新地(0016)、中電(0002)、電能(0006)等股份造好。

「聯儲局上週發表的最新政策聲明，預

示至少在2023年底前，利率都可能接近零水平，令資金有回流高息股的意願。」

沈振盈相信，未來一段時間資金會轉到中資電訊股、5G股、內銀股、收租股及汽車股。但是他提醒，高股息的股份雖然會在後續升一波，但若基本因素欠佳的高息股，例如滙控(0005)等，股民應該避開，因為「賺息蝕價」的機會很大。

耀才證券行政總裁許耀彬也指出，科技股累積升幅巨大，隨着目前疫情開始淡化，港人的「限聚令」再度放寬，預計經濟上或會出現「報復式消費」，尤其目前適逢國慶黃金週及中秋假期，在留港消費帶動下，將可帶動租務出現「小陽春」的局面。故此，他個人建議投資者留意股息率升至4.4%的領展(0823)，相信股價可以受惠。

## 新股集資降恒指動力

東興證券(香港)研究部總監陳鳳珠表

示，新股集資活動陸續有來，抽走大量市場資金，令恒指缺乏動力，她料科技股本周或會繼續有沽壓。

不過，她認為，近期資金已轉進內需板塊，主要因為內地9月舉辦全國「消費促進月」活動，鼓勵電商平台加大促銷優惠，料內需消費將會錄得增長。

## 螞蟻最快10月A+H上市

另外據上交所公告稱，阿里巴巴(9988)旗下螞蟻科技集團科創板首發獲通過，螞蟻集團計劃最快在10月以A+H上市。

據螞蟻科技集團初步招股書顯示，螞蟻集團本次A股、H股首次公開發行中發行的新股數量合計不低於A股和H股發行後總股本的10%，發行股數將不低於30億股(綠鞋機制前)。儘管面對新冠病毒疫情的影響，公司上半年各項業務指標仍錄得增長，淨利按年大增14.6倍至212.34億元人民幣，超過2019年全年。

雖然該集團未有透露集資規模，但市場人士預期其總集資額最高可能達300億美元，將成為全球歷來最大宗IPO。

## WSP三期藝里坊·2號齊加推



■新地雷霆(左)稱，Wetland Seasons Park第3期首輪銷售的單位中，約55%客源來自屯門、元朗及天水圍。

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)新冠肺炎疫情緩和，發展商積極推售新盤。兩個於周六首度發售之新盤皆銷情理想，昨日同時宣布加推，包括天水圍Wetland Seasons Park第3期、恒地西營盤藝里坊·2號加推38伙及68伙。至於長實亦趁勢部署推出將軍澳日出康城貨尾單位應市，今日會公布最新安排，消息指項目過去兩日已收到約400個認購登記。

## WSP三期折實426.6萬入場

Wetland Seasons Park第3期在剛過去周

六進行首輪銷售，涉及133伙，新地副董事總經理雷霆稱已售出約95%單位，約55%客源來自屯門、元朗及天水圍；20%來自新界其他區；15%來自九龍區；10%來自港島區。

有見反應理想，發展商昨日宣布加推第4號價單。加推單位涉及38伙，間隔包括1房至3房，當中4伙為特色戶。計算折扣優惠18%後，折實價426.62萬元至873.61萬元，折實平均呎價為13,688元，屬原價加推。發展商指，以定價計，今批單位市值逾2.5億元，即日已接受意向登記。

## 藝里坊·2號加價約2%

恒地西營盤藝里坊·2號於周六亦同樣展開首輪銷售80伙，全日售出74伙，佔可售單位約93%。發展商宣布加推3號價單，共68伙。

恒基物業營業(二)部總經理韓家輝表示，新價單首次推出2房戶，包括12伙2房戶及56伙1房戶，銷售安排將於日內公布，最快本周進行次輪銷售。新推單位輕微加價約2%，維持最高4%直減折扣，折實售價介乎661.82萬至1,115.13萬元，折實呎價25,849元至31,429元。

## SEA TO SKY錄逾400登記

長實地產將軍澳日出康城8期SEA TO SKY亦有新動向。長實地產投資董事郭子威指，設於紅磡置富都會商場的售樓處及示範單位，周六至今錄已逾2,000人參觀，因應新一輪反應遠超預期，故會提早於今日公布新銷售安排。消息指，該盤自周六開始重新接受認購，兩日已錄逾400個認購登記。此外，其士國際與市建局合作之大角咀傲濠今日亦會公布最新部署。

## 限聚放寬 二手成交向好

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)本港新冠肺炎疫情相對早前轉緩，加上限聚措施陸續放寬，對整體樓市及睇樓人數均有刺激作用。剛過去周六日除一手銷情當旺，二手住宅交易同樣理想。中原及美聯各自統計十大屋苑過去兩日分別錄得16宗及17宗成交，按周回升14.3%及21.4%。業界指，大市氣氛向好，加上近日美國於議息後維持利率不變，預料低息環境持續，準買家對樓市前景樂觀，預料樓市將逐步升溫。

## 「中美」十大屋苑成交升

中原地產十大屋苑過去2日錄得16宗成交，較上周14宗上升14.3%，連續7周企穩雙位數。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，疫情放緩及限聚令放寬，加上周末兩大新盤銷情理想，均售出超過9成單位，帶動大市氣氛向好。而市場憧憬低息環境持續，買家對樓市前景樂觀，部分買家趁樓價回升前加快入市，預料樓市將逐步升溫。

美聯物業統計，剛過去周六日十大藍籌屋苑合共錄得17宗買賣，較上周14宗回升21.4%，連續7周雙位

數水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，近期發展商趁港疫情緩和及加快推盤步伐，激發購買力進一步釋放，二手指標屋苑成交量增長。

至於利嘉閣地產十大屋苑錄13宗二手買賣，按周減少1宗或7%，為6周以來最少。利嘉閣地產總裁廖偉強認為，疫情轉緩，對整體樓市及睇樓人數均有刺激作用，但同時業主願意議價的空間亦因此而有所收窄，加上新盤繼續出籠，料二手市場買賣雙方會較拉鋸，暫時維持在現水平的十餘宗成交窄幅上落。

## 港置：市民「報復式」外出

香港置業統計十大屋苑共錄12宗成交，按周升約2成。香港置業行政總裁李志成表示，利好消息不斷，部分市民「報復式」外出的跡象，連帶普遍藍籌屋苑成交量略有增加，抵消各區新盤開賣所帶來的影響。展望後市，一手將繼續成為焦點，但相信新盤向隅客慢慢回流二手市場以及疫情持續緩和等因素，有助帶動整體樓市表現，一二手樓市有望穩中向好。

## 恒基申請強拍羅便臣道舊樓

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)「舊樓大王」恒地旗下地盤再有新進展。土地審裁處最新資料顯示，西半山羅便臣道94至96號被提出強制拍賣申請，恒地指已集齊91.304%業權。翻查恒地年報，該項目涉及羅便臣道94至100號，旁邊98至100號恒地已收購完成，整個項目涉及地盤面積為12,160方呎，以5倍地積比率發展，可建樓面約60,800方呎。

直為眾多發展商積極收購的重點地區。單計恒地於年報中披露的西半山收購項目就有7個(包括獨立及合資)，總地盤面積達125,409方呎，可建樓面約729,473方呎，其中3個地盤已完成收購，4個地盤仍然在收購中，包括今次申請強拍羅便臣道94至100號。

## 區內密密收購合併發展

根據年報，恒地西半山舊樓地盤中，同處羅便臣道的收購有3個，分別為88號(崇樓)、

94至100號、105號。據悉恒地近年亦有收購90至92號(麗祥樓)，預料羅便臣道88至100號最終可望整合為1個超過3萬方呎的中型地盤，可建樓面超過15萬方呎。

根據申請文件，西半山羅便臣道94至96號落成於1963年，佔地約6,362方呎，樓齡約57年，現址為1幢8層高住宅物業(包括地庫及天台等)，恒地已收購當中91.304%業權，尚餘2個單位未收購。發展商呈交測量報告，未重建前市值約3.5354億元。



■美聯物業表示，近期發展商趁疫情緩和及加快推盤步伐，激發購買力進一步釋放，二手指標屋苑成交量未有受阻。