

備戰螞蟻 IPO 孖展預留逾 1450 億

券商熱度超農夫山泉 耀才最多備 500 億

有望成為全球最大 IPO 的螞蟻集團雖未正式招股，不過眾券商家已積極備戰。市場消息指，多家券商家共已為螞蟻預留最少 1,450 億元孖展額度。耀才證券 (1428) 執行董事兼行政總裁許繹彬昨日表示，暫為螞蟻預留 350 億至 400 億元孖展額度，成數會做到九成半，將按反應或加碼至 500 億元。

香港文匯報記者 岑健樂

許繹彬指，耀才對螞蟻集團孖展息率需因應下周銀行提供的息率才可決定，但保證是同等最平。如市場反應比預期踴躍，希望可以加碼至 500 億元。另外，輝立、富途各預留約 300 億元孖展額度，大華繼顯預留 200 億元孖展額度，信誠及凱基各預留 150 億元孖展額度。

翻查資料，近期的大熱新股農夫山泉 (9633) 在招股前，多間券商家共為其預留近 1,000 億元孖展額度。其中，輝立及耀才各預留 300 億元，大華繼顯預留 200 億元，信誠預留 150 億元。換言之，各方人馬對螞蟻集團的孖展額度預留高於農夫山泉。而農夫山泉最終凍資 6,777 億元，超額認購 1,147 倍，成為史上最大凍資王。且看螞蟻集團的超額認購倍數，最終能否超越農夫山泉。

金管局昨兩度接美元

螞蟻集團即將正式開始招股，吸引不少資金流入香港，昨日觸發 7.75 億元兌 1 美元的強方兌換保證，令金管局需要頻入市「接錢」。金管局昨日兩度入市承接美元沽盤，合共向市場注入逾 31.3 億元，令香港銀行體系總結餘，將於本周五增加至 2,707.32 億港元。

其他新股方面，嘉和生物 (6998) 昨日掛



耀才證券許繹彬指，耀才對螞蟻集團孖展息率需因應下周銀行提供的息率才可決定。

資料圖片

牌上市，開市報 29.2 元，較招股價 24 元升 5.2 元或 21.67%，曾低見 27.2 元，但其後一度高見 32.2 元，全日收報 27.95 元，較招股價升 3.95 元或 16.46%。以一手 500 股計算，投資者一手賬面賺 1,975 元 (不計手續費)。

嘉和生物掛牌升 16.4%

對於嘉和生物掛牌首日的表現遜於暗盤價，孖展客恐出現賺價蝕息的情況，許繹彬表示，由於現時市況陰晴不定，加上臨近美國大選，投資者的投資策略不及早兩個月般進取，大市成交明顯不復上季，新股市場亦不能獨善其身，故經常出現賺價蝕息，或上市後股價低走的狀況。所以接下來的新股均有可能受大市氣氛及成交萎縮所拖累。



金管局一天內兩度入市。中通社

耀才盈喜 上半年稅前賺四億

香港文匯報訊 耀才證券 (1428) 昨日發布盈喜，4 月 1 日至 9 月 30 日公司首 6 個月錄得稅前溢利 4.02 億元，創出上市後同期之新高，較去年同期的稅前溢利 2.37 億元大升約 70%。同時，客戶人數持續錄得增長，截至 9 月 30 日，客戶戶口總數期間攀升 20%，直逼 41 萬個。

股市轉靜需待美國大選

耀才證券執行董事兼行政總裁許繹彬表示，今年環球經濟及金融市場屢添變數，儘管新冠肺炎疫情仍未有效受控，但全球未來需與疫情「共存」的同時，並全力振興經濟。同時，中美角力及特朗普在美國總統大選前動作多多，也必令股市波動性大增，但走勢料於選戰塵埃落定後轉趨平穩。港股則受惠於中概股回流上市，及持續獲北水灌輸，有利後市表現，但投資者要留意，無論美國哪位候選人跑出來，對華方針持續鷹派，兩國關係短期難以握手言好，加上全球經濟正飽受疫症煎熬，仍是牽制全球股市走勢的一大隱憂，故投資者要於波動市中靈活變通。

板塊方面，許繹彬繼續看好新經濟股份，包括生物醫藥、新科技股及 5G 股。疫情改變各行各業的營商手法及大眾的消費模式，「宅經濟」及線上消費模式更趨普及，隨着數碼及電訊技術大大提升數據輸送的容量及速度，令電子商貿和交易的效率更趨頂尖，帶動新經濟股引發無限的爆炸力及上升潛力。

港 PMI 升至 47.7 營商似露曙光

香港文匯報訊 (記者 周曉菁) 香港營商環境稍見改善，9 月 IHS Markit 香港採購經理指數 (PMI) 升至 47.7，較 8 月上升 3.7 個點，為近 3 個月最高，但仍低於 50.0 持平點。IHS Markit 首席經濟師 Bernard Aw 指出，限聚令措施延長，但有個別限制因疫情趨緩而作出調整，故本港私營經濟於第三季尾的景氣度維持穩定，惟跌幅已收窄，正朝向正面。

他續指，第三季平均 PMI 值為 45.4，較第二季 43.5 略高，暗示香港經濟未來數月續面對嚴峻挑戰，鑑於疫苗仍未面世，圍繞疫情的不確定性仍是企業一大憂慮。

悲觀情緒處 1 年最低

報告顯示，業務量與銷售額的跌勢明顯減慢，採購活動與投入品庫存亦亦然，就業職位自 6 月以來錄得首次增長。不過企業仍看淡未來 1 年業務，惟悲觀情緒已收至 1 年最低。有企業從防疫措施放寬中受惠，但卻不足以提振各大行業的整體業務量。企業新增業務量進一步下滑，但緊縮率已收至 6 月以來最低，其跌幅有部分源於銷往內地及全球的出口量持續下跌，而積壓工作亦因此遞減。

廠商會會長吳宏斌昨接受香港文匯報訪問

時稱，本港疫情展現不明源頭個案，加上健康碼毫無進展，整體市場消費如一潭死水。第四季一向是消費力最強的季度，但疫情若無轉機，很難推動本地消費恢復疫情前水平。

吳宏斌憂本季無轉機

另一邊，法國、印度等國疫情出現新高，餘下一季環球消費都難有轉機，料第四季 PMI 數據都難有起色。吳宏斌透露，部分廠商預留的聖誕和明年第一季訂單，有不同程度的下滑。疫情對廠商業務的負面影響，已遠遠超過中美貿易戰等政治環境不穩定造成的影響。企業因應減產而繼續收縮採購活動規模，但跌幅已較先前兩月明顯放緩，整體尚算溫和。為應付需求，企業進而取用現有庫存。IHS Markit 預計，未來 12 個月業務趨跌的企業比例從 8 月的多於三分之一，下調至 9 月的四分之一。有看淡業務的企業表示，疫情軌跡及相關措施存在不確定因素；而看好的企業則明言，其銷售額有所增長。

儘管銷情疲弱，但有香港私營企業表示月內曾增聘人手。就業增長雖然溫和，但已是 6 年半以來最高。基礎數據顯示，新增職位來自膳食服務業、電腦及資訊服務業等領域的公司。

上季商業房地產投資 11 年最靜



世邦魏理仕陳錦平(右一)及黎尚文(左二)公布上季香港商業房地產情況。記者岑健樂攝

香港文匯報訊 (記者 岑健樂) 世邦魏理仕昨日表示，由於近月政治局勢緊張及疫情持續，令本地經濟出現不穩定性，上季香港商業房地產投資交易額，跌至 11 年來的最低季度總額，只有 44 億元。另外，甲級寫字樓上季空置率按季上升 0.8 個百分點至 9.6%，期內甲級寫字樓租金按季下跌 3.9%，首三季累跌 13.8%。

甲廈租金全年或跌 20%

世邦魏理仕大灣區及香港研究部主管陳錦平昨於記者會上表示，由於香港經濟表現疲軟，因此甲級寫字樓的全年租金跌幅，或達 15% 至 20%。其中，大環區甲級寫字樓首三季租金累跌 14.8%，全年租金跌幅或達 20% 至 25%。另外，上季甲級寫字樓的空置率

為 9.6%，預計今年底或會上升至 10%。

核心區商舖空置見 18.3%

商舖方面，由於多間國際時裝零售商繼續縮減規模，在上季至少退租歸還 11 間商舖。因此四個核心零售區 (中環、銅鑼灣、尖沙咀、旺角) 的整體空置率，按季升 4.8 個百分點至 18.3%。至於上季整體市場租金則按季跌 5.7%，首三季則累跌 20%。陳錦平預計全年整體市場的租金跌幅，或會高達 30%。

倉庫方面，世邦魏理仕表示上季倉庫的空置率為 4.2%，租金則按季跌 2.4%，首三季租金累跌 6.5%。世邦魏理仕香港顧問及交易服務一工業及物流資深董事黎尚文表示，由於歐美疫情未完全受控，全球貿易需求料將保持疲軟，相信物流營運商在今季仍保持非常謹慎態度，預料今季倉庫的空置率將進一步上升。

柏傲莊 I 最快周內開價



柏傲莊 I 面積 835 方呎交樓標準示範單位客廳。



柏傲莊 I 浴室交樓標準。

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 新世界柏傲莊 I 最快周內開價，同步收票，並隨即開放示範單位予公眾參觀。新世界營業及市場部總監黃浩賢表示，同區久未有新盤推出，加上為鐵路盤，故能吸納多區買家，預料睇樓氣氛會非常熱烈。

展銷廳推多項措施防疫

柏傲莊 I 展銷廳設於愉景新城，黃浩賢指，展銷廳外將劃分多個排隊區，限 4 人一區，以減低參觀人士近距離接觸；而入口位置設有噴霧消毒機，參觀人士入場須先行消毒及遞交電子健康申報表。

新世界項目管理部高級項目總監陳

志偉則表示，柏傲莊 I 會所佔地 5.9 萬方呎，園林面積則約 21.9 萬方呎。當中 Farm House 設田園農圃、階梯田園及魚米共生園。此外，柏傲莊 I 單位有不少新世界專利產品，如廚櫃中間的牆身設有磁石配件，可擺放吊架、計時器及收納筒等。浴室備有三合一多功能洗乾髮組合，配合浴室寶曬乾衣服及髮衫。

海珀藝里坊·2 號周日售

其他發展商方面，德祥地產聯手重慶局合作長沙灣海珀昨日加推 26 伙，並於 10 月 11 日 (周日) 發售。德祥地產主席張漢傑表示，海珀自推出以來，市場反應不俗，開放現樓示範

單位亦增加買家購買信心。今次加推 26 伙，分別是 19 伙開放式單位及 7 伙 2 房單位，當中包括 4 伙平台特色戶及 4 伙天台特色戶。單位面積 262 至 474 方呎，定價 580.6 萬至 1,225.8 萬元，呎價 20,042 至 28,186 元，扣除最高 4% 折扣優惠，折實價由 557.4 萬至 1,176.8 萬元，折實呎價 19,241 至 27,059 元。

至於恒基地產於西營盤藝里坊·2 號亦於 10 月 11 日發售 10 伙。恒基物業代理營業 (二) 部總經理韓家輝表示，該 10 伙包括 7 伙 1 房單位及 3 伙開放式單位，扣除最高 4% 折扣，折實價 560.7 萬至 755.9 萬元，折實呎價 27,424 至 30,519 元。該盤累計 137 伙，佔可發售單位約 84%，套現逾 10 億元。

申請酒牌續期公告

金明苑

現特通告：梁顯騰其地址為新界上水坑頭村 250 號，現向酒牌局申請位於新界粉嶺和豐街 28 號 101-102 號舖金明苑的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街 8 號大埔綜合大樓 4 樓酒牌局秘書收。

日期：2020 年 10 月 8 日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE GOLDEN GARDEN RESTAURANT

Notice is hereby given that Leung Kui Tang of 250, Hang Tau Village, Sheung Shui, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of GOLDEN GARDEN RESTAURANT situated at Shop No. 101-102, 1/F., Commune Modern, 28 Wo Fung Street, Fanling, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 8th October 2020

有關規劃許可申請的通知

現特通知新界元朗大棠丈量約份第 120 約地段第 3307 號的擁有人，我們計劃根據城市規劃條例第 16 條，申請規劃許可，將位處於「鄉村式發展」地帶內的申請地點，用作擬議臨時私人停車場 (私家車) 連附屬商店及服務行業用途 (為期三年)。

申請地點包括丈量約份第 120 約地段第 3307 號和毗連政府土地，面積約 760 平方米，擬議臨時用途將提供 19 個臨時私家車停車位，並設有一座兩層高的臨時構築物供附屬商店及服務行業用途，總樓面面積約為 72 平方米。

譚國柱 (申請人)
奧雅納工程顧問 (獲授權代理人)

2020 年 10 月 8 日

刊·登·廣·告

熱線：2873 9888
2873 9842
傳真：2837 0009
電郵：advert@wenweipo.com