

第二上市未納入互聯互通

阿里京東應聲跌 外圍好消息撐住港股

新一份施政報告昨公布，原先預期在港作第二上市股份被納入「互聯互通」範圍中空寶，阿里巴巴(9988)及京東(9618)皆下跌，而港交所(0388)也在創新高後倒跌2.3%收場。消息亦令港股的升幅大為收窄至81點，收報26,669點，連升第4日，成交1,787億元。市場人士指出，疫苗開發再傳好消息，加上美國已啟動總統權力交接程序，更有傳「超級鴿派」的前聯儲局主席耶倫，將獲提名出任新財長，皆是美股及東亞區股市造好的主因。

香港文匯報記者 周紹基、岑健樂



■新一份施政報告未有公布將第二上市股份納入互聯互通範圍，包括阿里(上)和京東(下)等中概股應聲下跌。資料圖片

外圍市況造好，但市場原預期施政報告利好措施未符所望，港股受惠不多。道指周二收市飆逾450點，首破3萬點大關，韓股亦連續兩日刷新歷史新高。此外，日股也繼續發威，再創下29年半新高，是日本泡沫經濟破滅後的高峰。港股也乘勢高開，最多升過452點，重上27,000點水平，是2月以來首次。

瑞信：慢牛市 恒指闖28000

瑞信亞太區高級投資策略師邵志銘表示，估計「慢牛市」情況將會繼續，預期未來12個月恒指目標為28,000點。對明年港股看法正面。他相信中國經濟率先從新冠肺炎疫情中復甦，亦因疫苗面世而有望逐步改善，加上「北水」有望持續流入，在多項因素支持下，港股可望保持穩定。中國仍可受惠其他地區的經濟回穩，使其出入口表現和經常賬盈餘不再惡化，中資

企業盈利可望保持穩定，將會利好港股的估值。

對於施政報告提及將未有盈利的生物科技公司在符合特定條件下，納入「互聯互通」的選股範圍，但未有提及納入在香港第二上市股份，邵志銘認為不斷擴大內地投資者在香港的投資範圍，已是正面消息，料將會吸引更多資金，投資在相關生物科技股份。此外，他相信將在香港第二上市股份納入「互聯互通」，只是時間上的問題。

料明年經濟增長達4%

香港經濟方面，邵志銘表示昨日施政報告公布了大量與房地產及基建相關的振興措施，若有關措施都落實，對相關行業的盈利與香港經濟發展，都帶來正面影響。此外，施政報告有不少幫助酒店及旅遊業的方案，加上疫苗即將面世，故他預期本

港明年經濟增長率，或可達4%以上。

中概股續回流 熱錢湧入

瑞信又指出，近年有多家中概股回港上市，吸引了大量熱錢來港，使投資氣氛高漲，勢頭仍會持續，支持恒指中短期表現。低息環境持續，故看好未來12個月的股市表現，特別是復甦較明顯的A股，而在零息環境下，持有過量現金會令投資回報跑輸大市。

市場原預期獲納入互聯互通的阿里巴巴跌1.1%報267元，京東(9618)跌1.5%，網易(9999)跌1.3%。地產股也因「減辣」力度不符預期而由升轉跌，美聯工商舖(0459)更倒跌逾一成，母公司美聯(1200)更倒跌12.6%。升市「火車頭」匯控(0005)獲大行唱好，股價最高升至42.95元，全日升6.5%成「最佳藍籌」，推升恒指達150點。

京東健康今招股 每手3565元

香港文匯報訊 各大小新股正趕上年末尾班車，市場消息指出，京東(9618)分拆來港上市的京東健康(6618)其國際配售已錄得超購逾4倍。京東健康於26日(今日)至12月1日公開招股，12月8日掛牌，該股擬發行3.82億股新股，約佔擴大後股本12.21%，當中95%為國際配售，5%為公開發售，集資最多269.6億元，招股價62.8元至70.58元，每手(50股)入場費約3,565元。京東健康的聯席保薦人為美銀、海通國際及瑞銀。

據悉，是次京東健康上市將有6個基石投資者，當中包括新加坡政府投資公司GIC、高瓴資本及貝萊德，這些基石投資者同意認購最多總值13.5億美元(折合逾

104.6億元)的股份。

藍月亮最快明日招股

另外，高瓴資本有份投資的內地洗衣液一哥藍月亮，消息指藍月亮於昨日完結進行上市前投資者教育(Prc-Deal Investor Education)，據內媒指出，最快於27日(明日)招股，12月10日掛牌，計劃集資10億美元(折合約77.5億港元)。美銀、中金和花旗為藍月亮聯席保薦人。

恒大物業暫超購2倍

孖展認購方面，恒大物業(6666)昨日第三日招股。截至昨日傍晚6時，綜合多家券商顯示，恒大物業暫錄得48.4億元孖

展，超額認購逾2倍。另外，本港海事建築工程分包商裕勤控股(2110)，暫錄得8,311萬元孖展，超額認購約4.5倍；至於華潤萬象生活(1209)暫錄得16.4億元孖展，超額認購1.67倍。

此外，路透社引述消息人士表示，中國私募股權投資公司中信資本計劃將電信軟件供應商亞信科技私有化，此一交易對亞信科技的估值約為18億美元。持股比重23.4%的亞信科技最大股東正與銀行洽談此交易的融資事宜；這將為收購業者把握香港私有化商機再添一筆。中信資本否認此交易。消息人士並說，中信希望與中國移動通信集團合作推進這項交易。後者是亞信的第二大股東，持有19.9%股份。

調查：近六成受訪者擬未來12個月置業



■施政報告公布將撤銷非住宅物業雙倍印花稅。中通社

哪項房屋政策令閣下最受惠？

(限選1項)



- ◆ 撤銷非住宅物業的雙倍從價印花稅
- ◆ 推出租置計劃
- ◆ 提供更多「首置」項目
- ◆ 改劃土地興建公營房屋
- ◆ 增加過渡性房屋供應
- ◆ 沒有受惠任何房屋政策

(接獲284份有效回應)

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新一份施政報告昨公布，撤銷非住宅物業雙倍印花稅、住宅物業暫不減辣，明日大嶼等大型長期供應項目繼續推進。香港置業調查顯示，在收回的284份有效問卷中，發現有32.4%受訪者認為撤銷非住宅物業的雙倍從價印花稅最令他們受惠，佔比最多，其次為提供更多「首置」項目(22.5%)。

對後市信心比去年強

報告指，置業信心方面，市民對施政報告態度正面，大部分人(46.5%)認為房策及土地政策令置業信心增加比例較去年施政報告出爐後同類型調查增加10.6個百分點，其次有43.3%受訪者認為沒有影響其置業信心，僅10.2%受訪者認為信心減少，佔比最少；值得注意的是，有59.5%市民計劃未來12個月入市置業，比較去年增

加逾15個百分點，由此可見，市民對後市取態偏向樂觀。

至於樓價走勢，施政報告出爐後，近6成(59.9%)人認為未來12個月樓價將平穩向上，當中合共43.7%受訪者認為未來12個月樓價會上升，比例較去年施政報告出爐後同類型調查增加8.1個百分點，而認為樓價平穩的佔16.2%，認為樓價下跌的佔40.1%，反映大部分市民對後市仍具信心。

香港置業行政總裁李志成認為，房屋供應長期短缺，目前供不應求情況未見改善，市場上不少準買家有意上車換樓，受惠去年10月政府放寬按揭樓價上限，據資料顯示，本年(截至11月23日)二手住宅註冊量中，不同金額類別的二手物業仍未及去年全年水平，唯獨逾600萬至1,000萬元宗數錄17,457宗，較去年全年13,027宗大幅高出約34%，帶動今年迄今整體二手住宅註冊量與金額超越去年全年水平。

新盤自救 推八成按揭置業計劃

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)特首於新一份施政報告未有放寬按揭樓價上限，部分發展商為了加快推售旗下樓盤，唯有自行加入一按付款方式。會德豐地產為旗下4個項目包括茶果嶺KOKO HILLS、啟德OASIS KAI TAK、將軍澳MONTEREY以及屯門NAPA推出全新「80% 5年輕鬆置業付款計劃」及「靈活一按貸款付款計劃」。

借七成 年期最長20年

該4個樓盤指定單位買家可選用「80% 5年輕鬆置業付款計劃」，發展商提供最高八成一按，按揭年期最長為5年，首期只需樓價20%即可輕鬆入住。另外亦提供「靈活一按貸款付款計劃」予指定單位買家，提供最高七成發展商一按，按揭年期最長為20年，首期只需樓價30%即可輕鬆入住。各項目最高折扣優惠維持不變。會德豐今年銷售成績理想，至今售出約989伙，套現約111億元，有信心年底前成交破千伙。



■會德豐為茶果嶺KOKO HILLS買家提供高成數按揭計劃。

新盤成交方面，信和置業及中電集團合作發展的嘉多利山嘉道理道超級豪宅ST. GEORGE'S MANSIONS昨以招標形式售出第1座16樓B單位，成交價9,000萬元，實用面積1,841平方呎，成交價48,886元。單位屬三房兩套大宅間隔，設私人電梯大堂。

內地與香港貨幣互換協議擴規模

香港文匯報訊 人民銀行昨公布，近日與香港金管局續簽了貨幣互換協議，互換規模由原來的4,000億元人民幣(約4,700億港元)擴大至5,000億元人民幣(約5,900億港元)，有效期5年，經雙方同意可以展期。

香港金管局總裁余偉文昨表示，本港與內地續簽貨幣互換協議並擴大規模，對支持香港作為全球離岸人民幣業務樞紐的持續發展至為重要。他指出，隨着人民幣國際化繼續推

進，市場對離岸人民幣流動性的需求將會進一步增加，與內地貨幣互換協議的續簽和擴大規模，將有助香港在有需要的時候在離岸人民幣市場提供流動資金。

助建設離岸人民幣市場

人行網站新聞稿則指出，貨幣互換協議的續簽有利於維護兩地和區域金融穩定，便利兩地貿易和投資，推動香港離岸人民幣市場發展。

數碼娛樂論壇

下月數碼港舉行

香港文匯報訊 數碼港將於12月11日及12日舉辦「數碼娛樂領袖論壇」(DELFL)，同時為期1個月的「數碼娛樂巡禮」(DE*Spark)揭開序幕。

數碼港公眾使命總監陳思源表示，是次論壇將提供交流平台，加深大眾對電競產業鏈的認識，明白遊戲與電競不單是年輕一代的潮流玩意，更是推動新舊經濟融合的重要一環，同時提供人才培育與就業機會。

啟德住宅地周五截標

香港文匯報訊 九龍啟德第4E區1號地盤的新九龍內地段第6603號的用地，將於本周五截標。該地地盤面積約為59,719平方呎，指定作非工業用途。最低及最高的樓面面積分別為197,078平方呎及328,453平方呎。

每呎地價料1.1萬元

中原測量師行張競達表示，近年市區供應重心的啟德新區，在政府大力發展

下，發展漸趨成熟，第4E區1號住宅地位於跑道的西北端，景觀比前排地皮稍遜，但仍可享開揚市景。地皮可提供約390伙，參考同區項目樓價，預計每呎樓面地價約11,000元，總值約36.1億元。近日多個一手新盤熱銷，未受疫情影響，可見市場購意不減，對發展商投地增添信心，加上發展商對市區住宅地十分渴求，料該地皮可吸引各大發展商入標競投，反應踴躍。