

港或首季推虛幣現貨ETF

料做大本港「幣圈」規模 散戶可直接投資

美國證交會(SEC)開綠燈，正式批准 11 隻比特幣(Bitcoin)現貨交易所買賣基金(ETF)上市，令散戶能更直接投資這類具爭議性的加密貨幣資產。消息帶動比特幣價格升上 48,000 美元，24 小時升幅 1.3%，香港虛幣概念股亦炒上。香港證監會已發布接受虛擬資產現貨ETF上市申請，市場料本港市場最快首季推出虛擬貨幣現貨ETF。意味香港可能成為亞洲區首個允許虛幣現貨ETF上市市場。



香港或成為亞洲區首個允許虛幣現貨ETF上市市場。

美國證交會昨表示，包括貝萊德、富達、景順等共 11 家大型基金公司，申請比特幣現貨ETF已獲通過。市場料最快今日出現首批產品掛牌。獲香港證監會發牌經營虛擬資產平台 OSL 的 BC 科技(0683)，一度升逾 24%，高見 9.89 元，收市仍升近 12%；本港兩隻比特幣期貨ETF—南方比特(3066)和三星比特(3135)各升約 0.4%；而追蹤以太幣的南方以太(3068)亦升 8.8%。

過去十年，SEC 一直拒絕比特幣現貨ETF申請，認為這類產品對投資者風險過高。值得注意的是，SEC 主席 Gary Gensler 昨在聲明中表示，雖然核准這些ETF上市和交易，但並不意味對其認可。他提醒投資者要對相關產品風險保持高度警覺。

南方東英資產管理董事兼香港分銷銷售部主管李雪恒表示，隨着美國和香港監

管機構，相繼接受虛擬資產現貨ETF發行，料吸引更多資金利用或加大虛擬貨幣ETF，作為分散投資組合風險的工具，從而進一步提高市場對比特幣需求。

料比特幣年底升至 10 萬美元

由於比特幣供應總量有限，需求提升有可能推升比特幣價格。渣打早前預測，今年有望因而吸引 500 億至 1,000 億美元資金流入，料比特幣 2024 年底會升至 10 萬美元，到 2025 年底進一步升至 20 萬美元。

三星資產運用(香港)投資策略師鍾駿稱，隨着美國批出現貨ETF上市，料有更多市場跟隨批准發行現貨ETF，吸引更多資金流入虛幣市場。他指出，比特幣現貨ETF獲批後，機構投資者和零售投資者進行資產配置時更容易，但目前仍需加強相關投

資者教育工作。

基金公司表達申請意願

香港持牌虛擬資產券商勝利證券執行董事陳沛泉表示，據他了解，本港基金公司雖未正式遞交申請，但已密鑼緊鼓進行籌備工作，並表達申請意願，預期最快首季有成功申請個案。

陳沛泉指，不少投資者尚未適應新的投資方式，或擔心投資平台出事。虛幣現貨ETF可讓投資者以他們熟悉的渠道投資，獲監管當局批出的產品，投資風險相對較有保障，也有利本港虛幣平台及券商發展。

陳沛泉表示，一旦虛幣現貨ETF上市，有望增加本港虛幣券商的生意，有助將整個「幣圈」規模做大。

恒指彈 204 點

結束七連跌

市場憧憬內地重新允許合資格深圳居民申請「一簽多行」簽註，零售相關股份普遍造好。港股結束七連跌，恒指昨收報 16,302 點，升 204 點，為踏入 2024 年以來首個上市。大市成交額逾 937 億元。

金利豐證券研究部執行董事黃德几指，內地續推措施支持經濟，特別是對房地產市場，料有利推升港股，初步關注恒指能否收復 20 天線(16,532 點)與 10 天線(16,552 點)。

零售股造好

板塊方面，黃德几看好內地汽車股，因內地汽車出口表現良好，而且部分企業例如比亞迪股份(1211)有較強競爭力。

藥明生物(2269)收漲 8.8%，是升幅最大藍籌。零售相關股份受捧，六福集團(0590)揚 2.73%；莎莎國際(0178)升 2.2%。

科技股反彈，恒生科指收報 3,503 點，升 74 點。阿里巴巴(9988)漲 2.24%；騰訊(0700)揚 2.57%；美團(3690)升 5.37%。



新世界今年將推出多個內地項目。

新中去年銷售逾 134 億人幣

新世界發展(0017)公布，旗下新世界中國去年內地物業合約總銷售突破 134 億元(人民幣，下同)。其中，下半年總銷售逾 75 億元，佔至今年 6 月底財年內地銷售目標 50%。

新世界表示，旗下廣州番禺「耀勝新世界廣場 耀勝尊府」住宅項目，去年 3 月推出至今累計銷售超過 40 億元。武漢新世界「漢江-雲赫」商業項目「河之洲 HAN ZONE」商業街料計今年中開幕。旗下 K11 內地首個旗艦項目—深圳太子灣 K11 ECOAST 料今年底開業。

可售資源總額 1000 億

集團現時在內地投資發展 8 個城市更新項目，全部位於廣州、深圳等核心城市，總樓面達 270 萬平方米，可售資源總額保守估計達 800 億至 1,000 億元。其中，位於深圳龍崗區的 188 工業區更新項目已經動工，另外兩個位於深圳的城市更新項目，包括深圳西麗新圍工業區項目，及光明光僑食品廠項目，亦已進入全面開發階段。

香港方面，位於香港國際機場航天城的 11 SKIES 亦於 2022 年至 2025 年分階段開業。集團表示，今年將陸續推出多個位於內地主要一線城市項目。

會地今年推 6 盤 涉 2200 伙

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨表示，集團今年計劃推售 5 至 6 個項目共 2,200 伙。當中，灣仔春園街項目涉及 88 伙，將軍澳日出康城第 12A 期及 12B 期，分別提供 650 伙及 685 伙，有望農曆新年後推出。預期上半年發展商先求量，惟強調集團不會減價賣樓，只會貼市價開盤。

黃光耀指，集團擬今年中推出的新盤，包括合作項目啟德跑道區 4B 區 1 號第 1 期，涉 361 伙；年中至第 3 季推售山頂種植道 1 號當中 5 伙。至於黃竹坑站港島南岸 6 期第 1 期有機會年底推售，涉 463 伙。

回顧去年集團銷售成績，黃光耀稱，集團全年售出 1,038 伙，套現逾 160 億元(連車位)，成交額按年升逾七成。當中，東九龍 KOKO HILLS 系列售出 552 伙，套現 44.7 億元。西南九龍維港匯系列售出 265 伙，套現近 60 億元。

他又指，集團積極物色港島區住宅

地，包括去年 7 月以 17.2 億元奪堅尼地城西寧街地，同時透過強拍統一西營盤時利樓業權，以及 2022 年與培新合作透過強拍統一跑馬地雲地利道 15 號雲地利大廈業權等。連同去年底獲政府批出的大埔林村土地共享計劃等，現時集團土地儲備約 600 萬平方呎，足夠未來 5 至 6 年發展。

展望 2024 年樓市，黃光耀認為，美聯儲今年有望減息，加上專才來港置業成為樓市新動力，本地投資者入市意慾增強，料今年樓價升 5% 至 8%。

世邦邦樓價跌幅收窄

另一方面，世邦魏理仕香港估值及諮詢服務部資深董事郭偉恩預期，今年上半年息口維持高位，即使美聯儲暗示今年將減息 0.75 厘，但香港按息下調或滯後，料上半年樓價繼續向下，但跌幅較去年下半年收窄。另外，住宅租金或繼續上升，但



會地去年售出逾千伙住宅，套現 160 億元。

增幅料較溫和。

郭偉恩表示，特區政府調低買家印花稅稅率可推動內地及海外買家購買物業，尤其是為外來人才實施「先免後徵」置業印花稅安排。由於業主現可購買物業 2 年後售出不需繳交稅項，而非放寬政策前的 3 年，預計市場流動性將有所改善。

發展商積累超過 2 萬伙貨尾。該行預計，發展商將對新盤定價調整幅度較大，並提供更多優惠，包括提高代理佣金。預期二手樓市隨新盤銷售價格下降，進一步拉低整體住宅價格。