

踏入2024年，市場投資氣氛疲弱，港股繼續尋底，恒指昨失守萬六點關口，在過去11個交易日，大市有10日低收，累跌近1,200點。恒指昨低開186點後，跌幅逐步擴大，最多跌381點，最終收報15,865點，跌350點，成交回升至逾844億元。特區政府將於下月公布財政預算案，市場建議擴大外匯基金的港股組合，以刺激交投。分析認為，即使港股估值處於歷史低位，但由於缺乏有力的催化劑，大市無力反彈。

恒指跌穿萬六關 逾14個月低位

業界籲外匯基金增買港股 提振市場信心



香港股票分析師協會指出，復甦後本港經濟復甦不如預期，金融業是高增值產業，對本港GDP貢獻佔比較高，故建議政府考慮指示金管局，調整外匯基金投資組合成分，增撥一定比例的投資，用於購買港股中的優質上市公司股份。

該會認為，此舉有助向市場發出明確信號，政府出手穩定大家對港股的信心。目前港股市值低迷，若投資優質的港股，較大可能帶來較好的投資回報，可限定派息比率及市盈率等基本要素，以把關有關投資風險，有望在提振市場的同時，增加政府收入，促進港股及經濟良性發展。

另外，新民黨上周四(11日)亦建議調整外匯基金投資組合，增撥一定份額，例如5%投資在港股，購買優質上市公司股份。具體可研究訂立派息比率及市盈率等基本條件，確保投資風險可控。另建議政府研究進一步下調股票印花稅，如將目前雙邊徵收調整至單邊徵收，以刺激股票市場交投。

外匯基金港股投資損手

事實上，外匯基金投資組合一向包攬港股投資，惟過去3年港股投資均損手，2021年、2022年及2023年首3季，分別蝕2,010億、195及105億元。

中證證券研究部董事黃偉豪說，目前市場投資情緒差，主要觀望即將公布的內地經濟數據，能否找到相對利好消息，料港股短期再下試15,500點附近。



■ 滙都I今天發售125伙。

北都新盤爭相減價出擊，新地(0016)旗下元朗錦田北PARK YOHO Napoli前日突擊增回贈加推74伙後，昨天落實周六(20日)先到先得發售12伙。該批單位坐落第21B座，實用面積487平方呎至572平方呎，兩房及兩房連儲物室間隔，折實價647.8萬元至785.26萬元，折實呎價13,252元至13,728元。

科網股表現			藍籌股表現		
股份	收市價	變動	股份	收市價	變動
京東集團(9618)	93.40元	-3.4%	港交所(0388)	241.40元	-4.1%
騰訊控股(0700)	282.40元	-2.4%	友邦保險(1299)	62.55元	-3.5%
阿里巴巴(9988)	68.40元	-2.3%	滙豐控股(0005)	59.10元	-3.0%
快手(1024)	45.95元	-1.4%	中國移動(0941)	66.15元	+0.6%
百度集團(9888)	100.70元	+0.2%	中國聯通(0762)	5.04元	+0.8%

另外，花旗發表報告指，今年正值全球超級大選年，可能改寫世界格局，該行料會加劇市場不確定性。

科網股繼續拖低大市

該行預期，港股在2024年及2025年日均成交額(ADT)，分別下調至1,140億元及1,280億元，主要受市場氣氛低迷影響。

大市交投偏低，重磅股滙控(0005)和友邦(1299)分別跌3%及3.5%。兩隻中資電訊股逆市靠穩，中移動(0941)及中聯通(0762)分別升0.6%及0.8%，成為表現最好的兩隻藍籌。

恒生科指收報3,326點，下跌78點或2.29%。科網股拖低大市，阿里巴巴(9988)及京東集團(9618)都見逾1個月低位。

北都新盤減價吸客

此外，泛海國際旗下洪水橋滙都I上周二(9日)減價15%加推63伙，並於今天發售125伙，發展商夥拍部分地產代理合作推優惠吸客。即日起至2月29日經中原地產購入「滙都I」首6名一手買家，每人可獲贈價值3.8萬元「雙人旅遊禮券」，優惠總值22.8萬元。

由即日起至2月18日期間，透過美聯物業購入「滙都I」一手住宅單位首6名買家，可獲贈價值約3.8萬元「八達通交通津貼」，名額6個，優惠總值約22.8萬元。

長實(1113)旗下沙田名日·九肚山昨透過招標售出頂層連天台「樓王」單位，中標單位為2座頂層25樓B室3房連天台特

色單位，實用面積1,053平方呎，連570平方呎天台，成交價2,080萬元，呎價約19,753元，買家有車位認購權。

晉環單日連捷6伙

另一邊廂，路勁(1098)旗下黃竹坑港島南岸第1期晉環錄得單日連捷6伙，發展商合共殺訂923.2萬元。

成交紀錄冊顯示，涉及單位涵蓋1房至3房，實用面積386平方呎至728平方呎，售價1,195.4萬元至2,281.1萬元，呎價30,968元至31,332元。

該批單位均於2021年售出，但於上周五(12日)終止交易，料買家各自損失樓價10%訂金，合共約923.2萬元。

摩通：引入資本增值稅機會低

對於有傳特區政府有意研究開徵資本增值稅，摩根大通發表報告指出，以部分國家實施50%稅率為例；若香港引入資本增值稅，本港樓市可能在實施前會出現恐慌性拋售，從而對樓價造成短期壓力。

不過，該行認為，資本增值稅不太可能在香港實施，因為這違背整體低稅收理念，特別是新加坡也未有推行資本增值稅，加上此舉可能引發行業從業者的強烈反應。

對地產業保持謹慎

摩通指出，即使引入資本增值稅，可能是有條件性，例如只針對在2年或3年內轉售。這樣做法將有助減低短期恐慌性拋售的潛在影響。

該行認為，從長遠發展來看，實施資本增值稅的國家，例如美國，多年以來樓價一直呈穩定上升趨勢，因此，實施資本增值稅未必會引起長期樓價調整。

摩通表示，目前香港樓市仍然低迷，預期市場不會短期內減息，相信在當局推出更強勁及積極催化劑之前，該行對地產行業仍保持謹慎態度。



■ 今年以來已有14家公司獲境外上市備案書。

內地91公司備案境外上市

中證監網站統計，截至1月15日，今年以來共有14家公司獲得境外上市備案書，另有91家企業在排隊備案，大部分處於「補充材料」和「已接收」階段。

從行業分布來看，已通過備案的企業所涵蓋行業，包括自動駕駛、生物醫藥、元宇宙、AIGC等新經濟領域，也包括相對傳統的工業製造業、工程建築業及食品飲品、服裝等消費行業。

七成企業擬在港掛牌

在排隊備案企業中，計劃到香港上市公司逾七成，近三成選擇在美國納斯達克掛牌。

從募資規模和募資方式來看，已獲備案的企業最大募資規模達5.2億美元，集資金額最少只有數百萬美元。此外，IPO、de-SPAC和反向吸收合併等融資方式均有相關案例。

金杜律師事務所合夥人胡靜表示，中證監於去年12月21日一次性公布8家企業通過備案的消息，並已於2024年首周公布10家，可見備案管理工作節奏加快，未來備案時長可能進一步縮短。