

投機資金炒高內房 碧桂園漲6.7%

專家：行業資金鏈危機未退 不宜進取撈底

焦點板塊



證券界點評內房股

專家	評論
凱基證券亞洲 溫傑	市場氣氛欠佳，不建議沾手民營內房股
Vantage 李慧芬	內房板塊欠缺股價催化劑，但整體板塊再出現大跌機會不高
光大證券	中證監提出對涉及地產業務企業的融資限制進行放鬆，建築央企國企將更加受益，有助提升企業的資金實力
穆迪	內地房地產需求在明年底前仍然疲弱，令到內房企業信貸指標繼續承壓

市場資金欠缺入市意欲，港股昨日窄幅上落，恒指收市跌69點。據報內地監管部門容許擁有少量地產業務，但不以房地產為主業的公司在A股市場進行融資。分析認為，內地監管部門放寬內房企在A股市場的融資限制，加上陸續有內地城市下調首套房貸利率，其間天津、武漢、貴陽等十餘個城市的首套房貸利率更跌穿4厘，結果投機資金有無理，追入內房股，連帶物管股亦被炒高。

日炒高內房股，碧桂園(02007)上升6.7%，龍湖(00960)上升3.4%。不過，穆迪預期內地房地產需求在明年底前仍然疲弱，內房企業信貸指標將繼續承壓。

大公報記者 劉鎮豪

焦點內房與物管股表現

股份	昨收(元)	變幅(%)
碧桂園(02007)	1.43	+6.7
旭輝控股(00884)	0.57	+3.6
龍湖集團(00960)	19.10	+3.4
中國海外(00688)	20.45	+2.3
華潤置地(01109)	31.15	+1.1
中海宏洋(00081)	2.68	-2.8
綠城中國(03900)	11.48	-6.6
融創服務(01516)	1.72	+4.8
萬物雲(02602)	46.00	+3.9
碧桂園服務(06098)	9.50	+3.1
保利物業(06049)	36.10	-1.2
世茂服務(00873)	1.55	-1.2
金科服務(09666)	11.58	-2.0

消息指出，中國人行、銀保監會等部門，推出階段性調整差別化住房信貸政策等系列措施，允許擁有少量房地產業務但不以房地產為主業的企業，可以通過A股市場進行融資。分析認為，內地監管部門放寬內房企在A股市場的融資限制，加上陸續有內地城市下調首套房貸利率，其間天津、武漢、貴陽等十餘個城市的首套房貸利率更跌穿4厘，結果投機資金有無理，追入內房股，連帶物管股亦被炒高。

首套房貸息跌穿4厘

內房股碧桂園昨日股價升6.7%，報1.43元；旭輝(00884)股價升3.6%，報0.57元；龍湖集團股價升3.4%，報19.1元。物管股方面，融創服務(01516)股價升4.8%，報1.72元；萬物雲(02602)股價升3.9%，報46元；碧桂園服務(06098)股價升3.1%，報9.5元。

然而，信貸評級機構繼續唱淡內房板塊，穆迪預期，內地房地產需求到明年底前仍然疲弱，將令內房企銷售不振，融資環境困難，房企信貸指標承壓。接受穆迪評級的房企，預計在2022年、2023年的加權平均毛利潤率，會由2021年的26%、2022年6月底

止12個月的24.8%，降至約24%，其間信用評級處B級的房企，利潤率下降幅度將更大。

凱基證券亞洲投資策略部主管溫傑稱，由於內房股價低殘，只要遇到消息便會出現異動。他又稱，雖然行業最壞時間已過，但不排除再有房企發生流動性問題。在目前市況下，投資者入市態度不宜進取，冒險沾手民營房企。Vantage首席分析師李慧芬表示，雖然內房整體板塊再次出現大插水的機會不大，可是未見到有催化劑扭轉內房股走勢，投資者現時只宜關注行業龍頭公司。

觀望議息 大市料窄幅上落

整體大市表現，恒指昨日先升後跌，收市回吐69點，報16211點，全周累跌376點。科技指數昨日跌19點，報3101點，全周累跌105點。展望下周市況，李慧芬表示，即月期貨下週結算，美聯儲11月初舉行議息會議，為防被夾倉，所以好友不會大手買貨，而淡友也不會大肆開空倉，相信下周指數在17000點至16000點區間上落。她續稱，踏入11月，投資者要格外審慎，除美聯儲議息，美國舉行中期選舉，提防拜登政府再出台針對中國的措施。

內地樓市相關消息

利好

- 消息指人行、銀保監會等部門推出階段性調整差別化住房信貸政策等系列措施，允許部分存在少量涉房業務但不以房地產為主業的企業在A股市場融資
- 旭輝提前匯出3億元定向ABN本息；中駿集團足額按期兌付境外債券
- 內地多個城市下調房貸利率

利淡

- 財政部發布通知，嚴禁通過舉債儲備土地，不得通過國企購地等方式虛增土地出讓收入
- 廣州2022年第三批次共推出20宗土地中最終成交15宗，3宗土地流拍，2宗地塊提前終止交易
- 據克而瑞研究中心統計，2022年四季度，200家核心房企境內外債券到期規模達1812億元，其中海外債約為617億元，又一波償債高峰來臨

銀行公會：港息將隨美息上調

【大公報訊】香港銀行公會主席禰惠儀表示，市場普遍預期美聯儲將於11月份再次加息0.75厘，12月份分別加息0.5厘至0.75厘，幅度取決於未來經濟數據。由於美元息口持續上升，相信香港息口也會逐步跟隨調整，但幅度要視乎個別銀行對資金需求和自身資金成本等因素而定。

對於本港樓價近期偏軟，禰惠儀說不會預測本港樓價走勢。她續說，自香港金融管理局下調物業按揭貸款利率壓力測試要求至2厘後，目前整體按揭業務的資產質素維持健康，未見惡化，負責產數據亦維持健康水平。不過她提醒說，環球市場波動，市民作出任何投資

決定都要量力而為。

與特區政府共商吸人才

行政長官在施政報告中提出多項吸納企業和人才的措施，銀行公會表示歡迎，相信隨着香港金融業不斷發展，對金融和科技人才的需求將持續上升，特區政府以更進取的措施培育本地人才和吸納海外人才，有助業界提升競爭力，有利香港整體經濟。

禰惠儀補充說，銀行業的人手需求大，銀行公會將積極與特區政府合作，希望借助施政報告提出的方案，盡快吸納海外人才，以及培訓本地人才，紓解人手短缺情況。

A股融資融券擴容 新增600隻股票

【大公報訊】滬深交易所宣布新增600隻融資融券股票。其中，上交所將主板的股票數量由現有的800隻擴大到1000隻；深交所將深市註冊制股票以外的標的股票數量由現有800隻擴大到1200隻。調整將於10月24日(下周一)實施。業內人士指出，新一輪融資融券擴容，將提高投資者參與融資融券業務的積極性，有助於投資者平滑投資風險，對吸引增量資金入市，進一步滿足市場發展和投資者交易需要也會帶來積極影響。

滬深交易所表示，此次主板的融資融券標的股票範圍擴大後，滬主板的股票流通市值佔滬市主板A股流通市值達到95%；深市標的股票流通市值佔深

市全部A股股票流通市值的比例接近90%。實現了對滬深300指數成份股、深市創業板指數成份股全覆蓋。對中證500指數成份股、中證1000指數成份股中，滬市成份股的覆蓋率分別達到98%、86%；深市成份股的覆蓋率分別達到97%、83%。

上交所表示，融資融券業務自2010年啟動試點以來，總體運行平穩，風險管理能力不斷提升，投資者風險意識不斷增強，證券市場的流動性和活躍度不斷提高。深交所稱，本次新增的400隻股票中，流通市值在100億元以下的股票數量佔比超7成，先進製造、數字經濟、綠色低碳等重點領域股票數量佔比近6成，進一步拓寬了中小

市值股票覆蓋面，增強了兩融標的行業和市場代表性，有利於推動市場資源配置到國家重點支持領域。

同日，中金所發布3隻股指期货和2隻股指期權新合約上市通知，均在10月24日上市交易。

日前中證金融決定整體下調轉融資費率40個基點，並啟動市場化轉融資試點。受消息刺激，紅塔證券、浙商證券早段最多分別漲超7%及4%，其後回穩收市分別升4.34%及2.58%。山西證券分析師劉麗坦言，以10月20日轉融資最新餘額計算，費率下調40個基點，將為證券公司節省利息支出2.42億元，對券商業績利好有限，但有助提升市場信心。

蘇寧易購600門店進駐美團

【大公報訊】蘇寧易購宣布，與美團(03960)達成戰略合作，成為正式入駐美團平台的首家家電3C品類大型連鎖品牌。

蘇寧易購全國超過600家門店已完入駐美團，覆蓋175個城市。雙方表示，將繼續深化合作，計劃在2023年

入駐超過1000家門店。目前，消費者登錄美團或美團外賣APP搜索「蘇寧易購」，即可下單購買產品，最快30分鐘送達。蘇寧易購智能互聯公司負責人表示，蘇寧易購未來將持續與美團推進即時零售共建，探索空調、雪櫃、洗衣機等大型家電即時配送服務模式。

港初創獲NBA球星入股

【大公報訊】繼早前獲李澤楷旗下盈科拓展，以及阿里巴巴創業者基金參與A輪融資後，本港初創、波鞋電商平台KICKS CREW宣布，獲NBA波特蘭拓荒者主將利拿特(Damian Lillard)入股，惟未有披露涉及金額及持股比例。

KICKS CREW創辦人麥俊然指出，利拿特的性格與KICKS CREW相似，均是抱堅持不放棄的成長理念。KICKS CREW共同創辦人葉志勇透露，與利拿特洽談6個月，並成功引入利拿特成為KICKS CREW首位同盟球星。

最近，利拿特在其家鄉加州奧克蘭舉行活動，為當地弱勢社群送贈球鞋。葉志勇認為，隨着利拿特入股，將有助提高KICKS CREW認知度，而且透過

各項推廣活動，回饋社群。

麥俊然提到，希望與更多球星合作，也希望與女性名人合作，帶動女性文化，畢竟在KICKS CREW平台上有40%是女性顧客。

為配合利拿特的宣傳活動，KICKS CREW在手機應用程式上設有由利拿特親自挑選的一系列球鞋，亦有限量版球鞋發售。葉志勇表示，除了銷售球鞋，希望透過與利拿特合作，將籃球訓練營帶到亞洲地區。現正與香港運動員洽談合作，以籃球訓練作為起點。

除了香港市場，KICKS CREW原計劃今年積極開拓日本市場，不過，麥俊然直言疫情影響計劃，現階段已在日本設有兩個貨倉，為當地商家供貨。葉志勇指出，日圓貶值有利KICKS



▲ KICKS CREW創辦人麥俊然(左)與共同創辦人葉志勇。

CREW開發日本市場，透過低價購入日本貨源，再銷售到美國市場，從而賺取更高匯率。

證券代碼：000563 (200563) 證券簡稱：安道麥(AI) 公告編號：2022-26號

安道麥股份有限公司 關於變更指定信息披露媒體的公告

本公司及董事會全體成員保證信息披露的內容真實、準確、完整，沒有虛假記載、误导性陈述或重大遗漏。

公司原指定信息披露媒體為《證券時報》、《中國證券報》、《大公報》和巨潮資訊網(www.cninfo.com.cn)。鑒於公司與《大公報》所簽訂的信息披露服務協議已經到期，即日起公司指定信息披露媒體變更為《證券時報》、《中國證券報》和巨潮資訊網(www.cninfo.com.cn)。

公司所有公開披露的信息均以上述變更後媒體、網站刊登的正式公告為準。敬請廣大投資者理性投資，注意投資風險。

公司對《大公報》以往提供的優質服務表示衷心的感謝！

特此公告。

安道麥股份有限公司董事會
2022年10月22日

中華人民共和國 廣東省廣州市越秀區人民法院 公告

余瓊芳(Yue, KingFong)、曾燕英(Zheng, Ying Mei)、曾燕輝(Zheng, Yin Ting)、曾慧琪(Tsang, Angela Wai Kai)、曾向亮(Zheng, Xiang Liang)；
本院受理(2022)粵0104民訴12號原告李連榮、李昭成訴被告余瓊芳(Yue, KingFong)、曾燕英(Zheng, Ying Mei)、曾燕輝(Zheng, Yin Ting)、曾慧琪(Tsang, Angela Wai Kai)、曾向亮(Zheng, Xiang Liang)法定繼承糾紛，因你們目前無法達達，依照《中華人民共和國民事訴訟法》相關規定，向你公告送達起訴副本等應訴材料及開庭通知。自本公告發出之日起經過三十日即視為達達。你的答辯期、舉證期為公告期滿後的三十日內。本案定於2023年3月22日上午9:30分在本院206法庭公開開庭審理，逾期將依法缺席判決。

廣州市越秀區人民法院
二〇二二年十月十九日

廣東省廣州市越秀區人民法院 送達判決書公告

吳佩芳(吳麗芳)：
本院受理原告黃俊傑訴被告吳佩芳離婚糾紛一案，現已審理終結。因你下落不明，根據《中華人民共和國民事訴訟法》第九十五條、第二百七十四條第八項、《最高人民法院關於涉港涉澳民事案件司法文書送達問題若干規定》第九條的規定，向你送達本院(2022)粵0104民初9750號民事判決書，判決：一、准許原告黃俊傑與被告吳佩芳離婚；二、駁回原告黃俊傑其餘的訴訟請求。本案受理费300元(原告已預付)，由原、被告各負擔150元。

現將上述判決內容作為判決書正本向你公告送達，自公告之日起，經過三個月即視為對你送達。如不服本判決，你可以在判決書送達之日起三十日內，向本法院递交上诉状及副本。上訴於廣東省廣州市中级人民法院。逾期不訴，本判決即發生法律效力。

特此公告

廣州市越秀區人民法院
二〇二二年十月二十二日

申請新酒牌公告 榕記陳皮燒鵝(尖沙咀)

現特通告：李沃才其地址為九龍尖沙咀金巴利道27、29、31、31A、31B、31C號永利大廈地下部份4號舖及23號舖(主要部份)與閣樓23號舖、現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀金巴利道27、29、31、31A、31B、31C號永利大廈地下部份4號舖及23號舖(主要部份)與閣樓23號舖 榕記陳皮燒鵝(尖沙咀)的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四日內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基福街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年10月22日

申請新酒牌公告 Campsite

現特通告：袁敬志其地址為九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊4A樓15、16及17號舖，現向酒牌局申請位於九龍旺角亞皆老街8號朗豪坊1A樓15、16及17號舖 Campsite的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四日內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基福街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年10月22日

申請新酒牌公告 MATA

現特通告：陳芷蘭其地址為九龍長沙灣道833號長沙灣廣場3樓308舖，現向酒牌局申請位於九龍長沙灣道833號長沙灣廣場3樓308舖 MATA的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四日內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基福街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年10月22日

申請新酒牌公告 ChiMac(6)

現特通告：李嘉興其地址為九龍九龍灣偉業街38號富臨中心26樓B座，現向酒牌局申請位於新界沙田沙田車站圍1號連城廣場1樓108號舖 ChiMac(6)的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四日內，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字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年10月22日

申請新酒牌公告 叉燒井家(3)

現特通告：黃倩雯其地址為九龍九龍灣偉業街38號富臨中心26樓B座，現向酒牌局申請位於新界葵涌和宜合道26-30號和宜商場地下B及C舖 叉燒井家(3)的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四日內，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字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年10月22日