

# 美料宣布「收水」恒指回試二萬五

## 上周疲勢顯現 關注互聯網龍頭

恒生指數在連跌4個月共挫逾4,500點後，10月終於見反彈，但踏入11月股市隱憂又再出現，首先是內地新冠肺炎疫情反彈，另外美國聯儲局將於11月2至3日舉行議息會議，如無意外將宣布最快於11月中旬縮減買債，預計市場靜候有關「收水」詳情和加息步伐，以及當地的通脹情況，因此投資者在議息前都會極為審慎。市場認為，港股恐難繼續反彈，恒指有機會先回試25,000點支持。

●香港文匯報記者 周紹基

港股在美國上市的預託證券上周五各自發展，但由於重磅科技股走弱，預料今日港股或低開約150點，下試25,200點水平。

### 市場聚焦聯儲局議息會議

信達國際研究部助理經理陳樂怡表示，港股雖成功打破10月「傳統股災月」的魔咒，但最後一周其實累計跌749點，終止連升4周的走勢。由於市場焦點將放在聯儲局本周舉行的議息會議上，並預期該局屆時會公布「收水」規模及時間表，相信投資氣氛將很審慎，指數本周隨時要再向下，考驗25,000點支持力。

### 內地傳新監管指引惹擔憂

恒指在10月累計雖反彈，最後一周卻回吐逾2%，從高位計更跌逾850點。第一上海首席策略師葉尚志指出，港股在10月中旬到連階段性高位後，隨即進入回整行情，走勢尚算正常，而未來一周將會是關鍵時期，在各種不明朗因素下，投資者宜保持警惕性。一方面，美國有「收水」所導致的資金壓力。另一方面，近日又再傳出內地對跨境券商及互聯網診療平台的監管指引，再次燃起市場對政策風險的擔憂，打擊市場氣氛。

技術走勢上，葉尚志指出，恒指已初步跌穿了好淡分水線（25,400點），呈現進一步回整的偏弱傾向，而大市的中短期支持位24,600點，更是不容有失，否則10月展開的反彈將宣布結束，後市將重拾「一浪低於一浪」的趨勢，投資者宜多加注意。

### 美債息影響互聯網龍頭股

他認為，由於美國將公布「收水」計劃，其他央行短期內也有機會因通脹而啟動加息，市場資金將抽緊，特別需留意美債息走勢，因為債息上升將影響互聯網龍頭股的表現，包括騰訊（0700）、美團（3690）及阿里巴巴（9988），依然是觀察的重點。

但他亦指出，有關股份都已出現回調趨勢，且都已下探至重要支持位。騰訊一旦失守480元、美團失守260元、阿里失守160元，則港股將重拾弱勢。

事實上，統計自1991年起過去30年的11月，恒指都是偏向窄幅波動，指數總計有17年上升和13年下跌，但當中僅3年的上下波幅達到雙位數，顯示11月乃傳統股市閘口。

市場人士表示，歷年的10月都是股市大幅波動的月份，到11月市場自然靜了下來，並以好淡爭持為主。到12月因年結在即，基金大戶又會出動粉飾櫥窗或重整組合，令12月波幅又再明顯。



### 本港ADR上周五美國表現

| 股份         | 收報(港元) | 較上周五<br>港股變化 |
|------------|--------|--------------|
| 建行(0939)   | 5.32   | +0.66%       |
| 友邦(1299)   | 87.98  | +0.15%       |
| 中石油(0857)  | 3.75   | -0.15%       |
| 滙控(0005)   | 46.78  | -0.78%       |
| 中石化(0386)  | 3.79   | -0.87%       |
| 國壽(2628)   | 13.41  | -1.10%       |
| 阿里巴巴(9988) | 160.39 | -1.60%       |
| 騰訊(0700)   | 472.9  | -1.68%       |
| 京東(9618)   | 304.48 | -1.91%       |
| 美團(3690)   | 263.95 | -2.10%       |

●市場焦點放在聯儲局本周舉行的議息會議上，並預期屆時將公布「收水」規模及時間表，影響投資市場氣氛。  
資料圖片

## 北交所本月15日開市



●中證監同時就北京證券交易所上市公司轉板進行公開徵求意見，意見反饋截止時間為11月14日。  
資料圖片

香港文匯報訊（記者 殷考玲）北京證券交易所要開鑼了！中國證監會周六晚發布北交所基礎制度，並明確相關制度的生效日期為11月15日，意味着北交所將於當日開市，屆時新三板精選層市場已掛牌的69家公司將全部平移進入北交所。據統計，該69家精選層公司包括醫藥、信息技術及機械設備等行業。

### 69新三板公司移入

北交所正式發布上市與審核4件基本業務規則及6件配套細則和指引，4件基本業務規則包含上市規則和3件審核規則，即發行上市審核

規則、再融資審核規則和重組審核規則。

其中，公開發行並上市方面，總體平移精選層晉層標準作為上市條件，保持包容性和精準性。同時，落實註冊制試點要求，明確交易所審核與證監會註冊的銜接分工，組建上市委員會。餘股配售由「按時間優先」調整為「按申購數量優先，數量相同的時間優先」，緩解投資者集中申購壓力。

上市公司融資併購方面，構建普通股、優先股、可轉債並行的多元化融資工具體系。在發行機制上明確上市公司證券發行需由證券公司

### 企業從北交所轉往滬深交易所條件

- ▶於北交所連續上市滿一年，並符合轉板上市條件。
- ▶首次公開發行須與滬、深交所上市的條件保持基本一致。
- ▶聘請證券公司擔任上市保薦人。
- ▶滬、深交所對轉板公司的控股股東、實際控制人、上市公司董事、監事和高級管理人員等所持股份的限售期作出規定。
- ▶滬、深交所和北交所建立轉板監管銜接機制，就涉及重要監管事項進行溝通協調，以及妥善解決轉板過程中出現的各種新情況問題。
- ▶滬、深交所在作出轉板審核決定後，需報中國證監會備案。

來源：中國監管會

製表：記者 殷考玲

保薦承銷，明確主承銷商在發行定價、發售過程中的責任，同時引入競價發行機制。

### 保薦機構持續督導

上市公司持續監管方面，制度要求與現行上市公司主要監管安排接軌，不再實行主辦券商制度，由保薦機構履行規定期限的持續督導；同時充分考慮創新型中小企業的經營特點和發展規律，強化公司自治和市場約束。

上市規則還明確上市負面清單中未按期披露定期報告的影響期要求，即申報前36個月內未按規定披

露年度報告、中期報告的，不得在北交所發行上市。新三板掛牌期間依法實施的股權激勵可在北交所上市後繼續實施，限售、行權等安排保持不變。

此外，證監會還發布並實施修訂後的證券交易所管理辦法，為北交所作為公司制證券交易所的運行提供上位法依據，明確有關監管安排。

同時，證監會還就北京證券交易所上市公司轉板進行公開徵求意見，意見反饋截止時間為11月14日。

截至目前，精選層已經掛牌公司有68家，廣脈科技將於11月3日掛牌精選層，合計69家。

## #LYOS收3000票 原價加推62伙



●長實表示，#LYOS開放示範單位至今已錄逾2萬人參觀。  
公開提供

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新盤推售步伐加快，長實元朗洪水橋#LYOS昨日加推2號價單，涉及62伙，折實平均呎價15,655元。發展商表示，今次屬原價加推，目前兩張價單合共涉及150伙（佔單位總數44%），最快本周末進行首輪銷售。銷售安排將於周內公布，不設大手客時段，但會按單位類型分優先次序，購買前庭花園單位組別將優先揀樓。

### 或周末銷售 隨時再加推

#LYOS加推的62伙，包括49伙標準戶及13伙前庭花園戶，間隔包括開放式、1至2房，面積介乎205至483方

呎，價單售價393.6萬至839.3萬元，平均呎價17,994元。新價單維持最高13%折扣，折實售價介乎342.4萬元至730.2萬元，折實平均呎價15,655元，與首張價單平均呎價15,503元相比高約1%。

今批入場單位為1A座1樓H室，面積205方呎，折實342.4萬元入場。市場消息稱，該盤至昨日收到3,000票，以兩張價單150伙計，超額認購19倍。

長實執行董事趙國雄表示，今次屬原價加推，周內仍有可能再加推單位，有加價空間。他又指，雖然屬2年長樓花項目，但不少投資者睇好北部都會區概念而入市，認為樓盤落成時該區會出現較大變化。

長實高級營業經理楊桂玲表示，項目開放示範單位至今已錄逾2萬人參觀，來自「北部都會區」人士佔約40%，最快周末進行首輪銷售。對項目有興趣的準買家中以年輕家庭居多，用家比例佔七成，三成屬投資者。將不設大手客時段，但會按單位類型分優先次序，購買前庭花園單位的組別會優先揀樓。

### 全港兩日錄367伙一手成交

至於九建旗下將軍澳海茵莊園，上周六展開首輪銷售438伙，最終售出343伙，佔首輪可供發售單位78%，套現逾21億元。發展商昨日加推價單第3號的312伙，面積204至428方呎，間隔包括開放式、1房及2房，扣除3%折扣後，折實售價由388.8萬元至965.5萬元，屬原價加推。受樓盤帶動，過去周末一手成交錄得367伙成交。

### 海茵莊園KOKO HILLS推貨

另外，會德豐地產旗下藍田南半山住宅項目KOKO HILLS昨亦推出6號銷售安排（並暫停5號銷售安排），涉及合共101伙單位，11月4日發售。其中，101伙包括公開發售87伙及招標單位14伙，戶型包括1房至4房，面積366至770方呎，折實售價797.3萬至1,750.8萬，折實平均呎價21,291元。

## 一手吸購買力 周末二手受壓

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）新盤連環開售，攤薄市場購買力，二手交投量下跌。美聯物業統計剛過去的周末（30至31日）10大藍籌屋苑共錄10宗成交，較上周末12宗下跌16.7%，但維持雙位數水平。至於中原地產則錄9宗成交，較上周末減少2宗或18.3%，當中半數屋苑零成交。

### 美聯上月成交跌逾三成

美聯物業分行統計，10月新盤相繼應市，搶去市場焦點，二手交投有所放緩，10大藍籌屋苑全月累計錄約131宗買賣成交，按月跌逾三成。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，10月藍籌屋苑成交回落，主要受新盤連環開售影響，加上二手樓價高位徘徊，令部分準買家入市考慮需時，或轉投一手市場。

布少明又指，繼火炭新盤月中開賣後，緊接將軍澳項目亦於過去周末發售，往後洪水橋及天水圍新盤均有望短期發售，料鎖緊不少市場資金，二手成交或進一步受壓。

至於中原地產十大屋苑本周末錄得9宗成交，按同減少2宗或18.3%。總結10月則共錄150宗成交，按月減少12.3%，屬22個月新低。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，施政報告公布後，後市轉趨明朗，入市氣氛陸續向好，惟颱風兩度襲港，以致上半月成交仍慢，但下半月一二手成交已明顯加快。

另一邊廂，利嘉閣地產過去周末十大指標

屋苑累錄11宗二手成交個案，按周無升跌。

### 利嘉閣：欠利好消息催化

利嘉閣地產總裁廖偉強表示，雖然現時願意減價的二手業主為數不多，而樓價繼續於高位爭持，但在多個新盤推波助瀾下，整體市場氣氛有所轉旺，帶動二手交投活動保持不俗。廖氏認為，由於市場欠缺利好消息催化，而短期亦有多個新盤準備登場，估計未來數周二手屋苑買賣平穩發展。

香港置業十大二手指標藍籌屋苑於周末兩日共錄6宗成交，按周回落25%。香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽表示，雖然一手市場吸走部分購買力，加上多區盤源短缺，使二手交投暫時於低位爭持，但樓市用家需求強勁，加上市場憧憬經濟復甦，相信年內市場氣氛將持續向好，等本輪新盤熱賣過後，購買力或將回流二手市場。

### 周末十大屋苑成交

| 代理行 | 成交量 | 按周變幅   |
|-----|-----|--------|
| 中原  | 9宗  | ↓18.3% |
| 美聯  | 10宗 | ↓16.7% |
| 利嘉閣 | 11宗 | 無升跌    |
| 港置  | 6宗  | ↓25%   |

製表：記者 顏倫樂