

# 傳發校外輔導牌 中概教育股飆升

## 板塊今或炒起 刺激資金投入

《華爾街日報》引述知情人士稱內地計劃發放10多個牌照，允許企業提供校外輔導，包括高途和猿輔導在內的公司，最近幾周與監管機構討論，使他們可向小學和初中學生提供補習服務。內地教育部、高途和猿輔導沒有作出回應。不過，消息刺激在美國上市的教育股在當地開盤前急升，高途暴漲逾40%，好未來漲近13%，有道漲超6%，瑞思教育漲4%。在本港有上市的新東方(9901)也曾漲兩成，訊匯證券行政總裁沈振盈表示，相信有關板塊今日可望炒起，但之後還需看後續發展。

●香港文匯報記者 周紹基、岑健樂

儘管一眾內地教育股攀升，市場消息亦傳出香港與內地的通關商討已進入實質操作階段，但預期最早要到明年初才能實行，通關消息對港股的刺激不太大，頹勢持續。港股昨日早段曾挫236點，全日收市跌106點報24,763點，科技股續跑輸大市，受惠通關的本地零售業則個別發展。港股成交1,220億元，顯示資金投入並不積極，內房股債務危機仍是困擾大市的因素。

### 沈振盈：美股位高勢危

訊匯證券行政總裁沈振盈表示，港股近期仍然受制於26,200點阻力位，而24,800點則是一個比較大支持位。除內房股外，外圍仍存在很大變數，包括美股位高勢危，當地基本因素並不足支撐高估值。他料恒指恐會再向下，跌至24,000點或以下，故建議投資者可作適當對沖，包括買入恒指熊證或沽輪，以防出現較急跌勢。他特別指，美股近期

走強，其實只是個別股份較強而已，大部分股份表現並不理想，若通脹數據持續強勁，美股憂憂將愈來愈大。

大中華投資策略研究學會副會長(港股)李偉傑亦表示，市場繼續關注內房債務危機、六中全會消息、中美貿易關係，以及重磅科技股業績等，大市氣氛繼續審慎。他指出，技術上恒指在24,600點左右有一定支持，惟一旦失守，或會向下調整至23,000點，亦即去年9月份低位。

恒指科指繼續跑輸大市，收報6,193點，跌1.3%，國指亦跌0.3%報8,793點。內地規範「雙11」促銷活動，將公布業績的騰訊(0700)跌0.8%，阿里巴巴(9888)跌1.6%，美團(3690)跌2%，京東(9618)跌1.4%。手機股舜宇(2382)更跌6.9%，是表現最差科指成份股。

### 通關消息刺激部分零售股

通關消息刺激部分零售股向好，莎莎(0178)升3.8%，利福(1212)升1.1%，但周

大福(1929)跌3%，卓悅(0653)跌1.1%。航空及旅遊股則明顯炒高，國航(0753)升7.9%，南航(1055)升6.7%，東航(0670)升5.3%，國泰(0293)亦升4.7%。此外，攜程(9961)及同程藝龍(0780)升7.1%及4.2%。濠賭股金沙(1928)急升7.7%，銀娛(0027)升逾半成。

英國上周率先批准使用默克公司口服抗新冠藥物，美國輝瑞又稱新冠口服藥效顯著，疫苗股受衝擊，騰盛博藥(2137)勁跌近三成，創收市新低。三葉草(2197)上市第二日，再跌近三成。鷹瞳(2251)亦在上市第二日創收市新低，跌近一成。此外，康希諾(6185)及再鼎(9688)急挫17.2%，藥明(2269)挫8.6%，成最弱藍籌，四日間累跌16.9%。

### UJU HOLDING掛牌見紅

在線營銷服務提供商UJU HOLDING(1948)昨掛牌上市，收報6.4元，跌0.3元或4.48%。以一手1,000股計算，投資者不計手續費一手賬面蝕300元。



●有知情人士稱，內地計劃發放10多個牌照，允許企業可向小學和初中學生提供補習服務。

資料圖片

### 通關概念股昨日表現

股份	股價(元)	變幅	股份	股價(元)	變幅
國航(0753)	5.63	+7.9%	國泰(0293)	7.5	+4.7%
金沙(1928)	18.44	+7.7%	同程藝龍(0780)	17.28	+4.2%
攜程(9961)	240.2	+7.1%	莎莎(0178)	1.9	+3.8%
南航(1055)	4.76	+6.7%	利福(1212)	4.5	+1.1%
東航(0670)	3.0	+5.3%	周大福(1929)	16.18	-3%
銀娛(0027)	44.05	+5%	卓悅(0653)	0.186	-1.1%

## 3層5183方呎 九龍塘禮著本季推



●禮著2號屋多用途宴會廳樓高5.6米。 記者梁悅琴 攝

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)本港有望與內地恢復免檢疫通關，豪宅新盤隨即爭登場。由萬科部分前高層創立的同創集團，其在港發展的首個住宅項目九龍塘禮著部署出擊，最快本季推售。其中，2號屋面積達5,183方呎，附價值3,000萬元的傢俬連裝修。另一方面，資本策略旗下粉嶺洋房項目華第1期昨日上載售樓書，料將推出市場。

同創香港控股項目總監胡俊豪昨表示，九龍塘窩打老道146號禮著有4幢洋房，為現樓，計劃本季或明年初推售，擬先推出1號及2號屋，售價將參考同區一二手買賣，亦會參考龍駒道綫最近成交價。他透露，項目一直獲區內富豪及代理主動聯絡查詢，並有意參觀。

### 2號屋裝修費3000萬

他指出，項目由兩個地盤合併重建，屬舊契項目，其中3及4號屋位於窩打老道146A號，將會分開上載售樓書，項目隸屬41校網，區內名校林立。至於1及2號屋面積均為5,183方呎，前者為五房三套，標準交樓裝修，後者則為三房三套，附價值3,000萬元的傢

俱連裝修，全幢3層高，通過錯層設計打造出特高樓底的客廳、多用途宴會廳，可透過升降機及樓梯貫連各樓層。其中，多用途宴會廳樓高5.6米，設獨立洗手間、與地下廚房相連接的連鍵軸等。

胡俊豪指出，集團目前在香港有2個項目，包括禮著及觀塘偉業街158號KT One(活化工廈改作商廈項目)。他表示，集團會繼續尋求活化工廈項目。

### 粉嶺華第上載售樓書

另外，資本策略旗下粉嶺公路333號洋房項目華第1期昨日上載售樓書。而資策早前表示，項目已屆現樓並已取得滿意紙，預計本季內開放現樓示範洋房和推出招標。

項目提供5座洋房，包括粉嶺公路333A、333B、333C、333D及333F號，面積5,809至6,940方呎，連878至1,563方呎平台及2,348至5,320方呎花園，各連2個車位。面積最大是B及C號，面積同為6,940方呎。B號屋樓高3層，附升降機，大廳中央設弧形樓梯，1層設3間套房，2樓全層則為主人套房，室外有私人游泳池、花園。

## #LYOS花園複式呎價撲2萬

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)「北部都會區」效應下，消息指，長實旗下洪水橋#LYOS昨透過招標以1,554萬元售出「層層疊趣」花園複式戶41號單位，呎價19,821元。

#LYOS將於明日展開次輪銷售90伙，長實集團高級營業經理楊桂玲表示，該盤於今日下午5時截止認購登記，她相信仍然有大量向隅客人於次輪銷售把握最後機會，預計銷售成績亦會相當理想。

該盤明日將發售72伙分層單位及18伙前庭花園戶，面積202至482方呎，折實價352.5

萬至766.9萬元，折實呎價13,780至19,137元，其中28伙為一房戶。至於該盤餘下的「層層疊趣」複式戶將續以招標形式推出。

### MONACO ONE或周末開售

其他發展商方面，會德豐地產常務董事黃耀表示，啟德MONACO ONE有機會短期內加推第三批單位，料有5%至10%加價空間，同時會盡快落實銷售安排，最快本周末展開首輪銷售。預計截至昨日接獲約2,500票，按首兩張價單198伙計，即超額逾11倍。黃耀續

### WSB第2期收票超額17倍

至於新地旗下天水圍Wetland Seasons Bay第2期昨日截票，消息指初步點算收到逾2,450票，以今晚發售136伙計，超額登記17倍。

## 天光道地皮招標 估值16億

香港文匯報訊(記者 黎梓田)有業主推出豪宅地段物業招標。仲量聯行近日獲委任，代理公開招標出售九龍何文田天光道公務員合作社物業逾83%業權。市場估計每方呎樓面地價約2萬至2.2萬元，約市值約14.5億至16億元。同時，恒地(0012)併購的土瓜灣舊樓群進入收成期，其中落山道美華街及下鄉道舊樓群將於本月30日進行強拍，底價為9.62億元。

### 逾83%公務員合作社物業業權

仲量聯行表示，獲委任為獨家代理，公開招標出售何文田天光道4至12號逾83%業權物業，12月16日正午12時截標。市場人士估計，若按完成補地價後計算，該住宅地盤每方呎樓面地價約2萬至2.2萬元，約市值約



●天光道4至12號公務員合作社物業(紅框位置)位處傳統豪宅地段。

### 恒地料月底完成土瓜灣強拍

另一邊廂，由恒地持有的土瓜灣落山道58、60、62、64、66、68及70號、美華街1、3、5、7及9號及下鄉道18及20號物業，將於本月30日強拍。仲量聯行表示，物業底價為9.62億元。翻查資料，恒地兩年前曾就上址申請強拍，當時擁有業權份數約84.2%，現時已升至96.2%。在兩年前遞交申

請時，上址估值約6.99億元，現高約38%。

物業於1960年落成，樓高8層，地下為9間商舖及5個住宅單位，1樓至7樓每層共有14個住宅單位。地皮現劃為「住宅(甲類)」用途，物業佔地約1.02萬方呎。

## ZA Bank 稅貸息保證1厘

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)新一輪稅貸戰已展開，虛擬銀行ZA Bank趁「雙11」將至，推出限時優惠，包括合資格用戶的稅貸保證1厘實際年利率，以及用ZA Card於指定商戶消費即享11%回贈等。另外，上海商業銀行亦推出「快稅錢」個人稅務貸款，實際年利率最低1.38厘。

ZA Bank首1,111位用戶，在限時內使用指定優惠碼，可得到57折貸款優惠券，如成功提取20萬元或以上及還款期6至36個月的貸款，可憑貸款優惠券獲得保證1厘實際年利率。另外，使用指定優惠碼亦可得到9折貸款優惠券，如成功提取20萬元或以上、及還款期6至36個月的貸款，可憑貸款優惠券獲得保證1.58厘實際年利率。

### 上商多重優惠谷稅貸

另外，上商推出「快稅錢」個人稅務貸款，貸款上限200萬元或月入8倍，還款期12個月，合資格客

戶可享實際年利率最低1.38厘。選用指定銀行服務，包括證券賬戶、個人網上銀行及電子結單服務，加上稅額1倍或以下、及10萬或以上貸款，可享劃一1.38厘實際年利率。若為稅額1倍以上、及20萬或以上貸款，特選客戶及一般客戶的實際年利率分別為1.68厘及1.38厘。

該行亦推出一系列優惠，如果用盡優惠，回贈總額有機會完全補償貸款利息支出。根據該行提供例子，假設客戶需交稅10萬元，並以實際年利率1.38厘申請「快稅錢」個人稅務貸款，總利息支出為740元，全新客戶成功經手機應用程式開立個人賬戶可享100元現金獎賞，同網頁成功申請銀聯雙幣鑽石信用卡，可享網上申請優惠100元免找數簽賬額、及迎新禮遇高達500元免找數簽賬額，再憑銀聯信用卡繳交稅款可享400元回贈，總獎賞高達1,100元，足以彌補740元貸款利息支出。

## 推動科創「城慧」信和親嘗成果



●左起：置地財務總監貝國賢、置地行政總裁黃友忠、信和集團聯席董事黃永龍、信和集團創新聯席董事楊孟璋及城慧營運主管江宗澤。

### 香港文匯報訊(記者 梁悅琴)

日前香港房地產科技聯盟(Hong Kong PropTech Alliance)聯席主席信和集團和置地公司合作舉辦「城慧」房地產科技交流會，讓10間入選初創企業展示其概念驗證測試案例及業務發展計劃，超過15間香港發展商及業界夥伴出席。

### 創新科技投入地盤建築

10間本地及海外企業早前從300個來自42個國家及城市的申請者中脫穎而出，經過為期四個月的「加速階段」，入選初創企業獲信和集團、平安智慧城市及環球知名導師提供專業指導及支援，藉此持續改良產品，以切合本地及大灣區的市場需求。

部分入選企業的技術方案已率先

於信和集團旗下項目應用。繼早前

於元朗東頭商業項目驗證美國初創OpenSpace研發的方案後，集團落實未來兩個地盤引入此嶄新技術，以人工智能和雲端技術360°實時監察施工進度和管理現場，為建築工場分析和建立實時數據檔案，提升營運效率及成本效益。集團旗下Sino Suites早前亦已應用人工智能聊天機器人Handle，融入現有的客戶關係管理系統，以數據科技回應使用者需求，提升客戶服務體驗。

信和集團創新聯席董事兼「城慧」計劃負責人楊孟璋表示，集團期待未來與更多業界同儕和創科企業合作，同時透過信和創意研發室及香港房地產科技聯盟促進房地產技術方案、應用經驗及知識的相互交流，以推動房地產行業的科技創新，支持香港成為國際創科樞紐。