

樓市去年成交逾9萬宗 9年新高

雖然新冠病毒再次為未來樓市添上陰霾，但回顧今年樓市相當暢旺。代理行綜合土地註冊處資料顯示，2021年(截至12月30日)整體物業註冊量合共錄95,833宗，比起2020年73,322宗高出約30.7%，創9年新高；金額方面，達約9,133億元，較2020年約6,284億元高出約45.3%，更已超越1997年約8,680億元的高位紀錄，創史上最高。

香港文匯報記者 顏倫樂



◆ 本港樓市去年整體物業註冊量見9年新高。資料圖片

2021年已經完結，回顧過去一年樓市，在疫情下交投仍然相當活躍。據美聯物業房地產數據及研究中心綜合土地註冊處資料顯示，2021年(截至12月30日)整體物業(包括一手私樓、二手住宅、一手公營房屋、工商舖、純車位及其他等)註冊量合共錄95,833宗，比起2020年73,322宗高出約30.7%，創9年新高。

成交金額逾9000億 紀錄新高

金額方面，達約9,133億元，較2020年約6,284億元高出約45.3%，更已超越1997年約8,680億元的高位紀錄，創史上最高。值得注意的是，去年12月錄得的

1宗太古廣場一座的註冊登記，涉及約289億元，估計為內部轉讓個案，但即使扣除此宗個案，整體物業註冊金額仍超過8,800億元，依然超越1997年高位。

二手成交去年升近三成

美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，單以住宅方面計算，2021年無論一手私樓抑或二手住宅的宗數及金額均按年上升。綜合土地註冊處資料顯示，2021年(截至12月30日)二手住宅註冊量錄60,144宗，按年升約28.2%，連升2年，兼創近9年新高；二手註冊金額則錄約5,140億元，按年更升約36.2%，創下1997年後的24年新高。

與此同時，中原地產統計十大屋苑於2021年成交，共錄約3,508宗，較去年錄3,258宗升7.7%，創自2014年以來7年新高。

一手私樓方面，在不包括一手公營房屋之下，2021年(截至12月30日)一手私樓註冊量錄17,446宗，金額錄約2,266億元，按年分別升約13.4%及約31.4%。其中一手私樓註冊金額暫創有紀錄以來第三高，僅次於2017年約2,419億元及2019年約2,276億元。

香港置業研究部董事王品弟表示，若按金額劃分，2021年(截至12月30日)二手住宅註冊量中價值1,000萬元以上二手住宅物業錄10,174宗註冊，較2020年的6,630

宗增加約53.5%，表現最好；其次為價值500萬以上至1,000萬元二手住宅物業，錄35,174宗註冊，較2020年的27,679宗增加約27.1%；而價值500萬元或以下二手住宅物業錄14,796宗註冊，較2020年的12,594宗增加約17.5%。

嘉湖山莊成交量二手稱冠

至於2021年(截至12月30日)二手住宅註冊量屋苑排名方面，嘉湖山莊以658宗註冊居榜首，較2020年的572宗增加約15%；沙田第一城以514宗註冊排第二，較2020年的467宗增加約10.1%；愉景灣以471宗註冊排第三，較2020年的348宗增加約35.3%。

尚乘國際去年上半年收入增36%

香港文匯報訊 在紐交所和新交所兩地上市的尚乘國際，公布2021年半年度業績報告，並宣布完成5,000萬美元定向增發。2021年上半年，尚乘國際實現收入7.2億港元，同比增長近35.6%；實現淨利潤6.3億港元，同比增長4.3%。截至2021年6月末，尚乘國際總資產突破110億港元，淨資產首次超過100億港元，資產負債結構實現大幅的優化，財務成本下降了56.1%。2021年10月27日，尚乘國際宣布提前回購1,118.8萬新加坡元(約830萬美元)的上市永續債券。

完成5000萬美元定向增發

2021年12月30日，尚乘國際把握市場窗口，宣布完成了5,000萬美元定向增發，由蔡志堅、羅旭瑞家族的富豪酒店集團、蔡文勝的隆領投資領投。

「滬深港通小程序」今上線

香港文匯報訊 隨著滬深港通的不斷優化，港交所、上交所和深交所的合資公司中華交易服務，今日(1月1日)在微信平台正式上線「滬深港通交易日曆」小程序。據悉，該小程序匯集了互聯互通大市場的重要信息，包括南北向交易日曆、合資格股份調整名單、有關指數調整信息等，為兩地投資者提供服務。

當前，滬深港通信息分散在不同的平台，同時，如指數調樣公告日期等訊息不能完全預測，且港交所受颶風等影響會有臨時的交易安排等情況。為幫助身處世界各地的投資者第一時間掌握三方市場關鍵信息，洞悉市場變化，中華交易服務此次特別推出該「滬深港通交易日曆」小程序，取代傳統的紙質版日曆，為三方市場參與者提供實用工具和官方信息平台，幫助用戶及時獲取可靠的市場信息。



工銀國際踐行公益

新年將至，工銀國際於近期舉辦了多元化的社區公益活動，以實際行動履行企業社會責任，回饋社會。工銀國際董事長喬晉賢近日帶領公司各部門員工代表，開展了「走進米埔自然保護區活動」，實地了解深港兩地的自然保育與環保合作情況，調研香港北部米埔地區的發展變遷，支持香港地區的環境保護工作。公司還於近期舉辦了「惜食助人心傳愛」社會公益活動，工銀國際副行政總裁孫健崗與員工親自主持探訪社區所需的慰問包，分組前往港島區的多家麵包店回收當晚剩餘麵包，在滿足防疫條件下，團隊成員第二天將慰問包及麵包送至社區內的露宿者和弱勢社群，並向他們送上關懷與祝福。未來，公司繼續通過積極籌辦和參與多元化的公益活動來回饋社會，為構建更加美好、和諧的社會貢獻力量。

華南城獲深國資委注資入股

香港文匯報訊 (記者 岑健樂) 近日出現資金緊縮的華南城(1668)，獲深圳市國資委注資入股。公司昨日於開市前發公告稱，於2021年12月30日(交易時段後)，公司與特區建發集團訂立認購協議，據此，特區建發集團有條件同意認購或促使其全資附屬公司認購，而公司有條件同意認購價每股0.57港元配發及發行約33.5億股新股份予特區建發集團或其全資附屬公司。

成單一最大股東

配股價較認購協議日期收市價0.69元折讓約17.39%。於公告日期，公司有合共約80.92億股已發行股份。認購股份佔公司於公告日期已發行股本約41.4%，及公司經配發及發行認購股份擴大後的已發

行股本約29.28%。

於認購事項完成後，特區建發集團將取代主席鄭松興，成為主要股東兼單一最大股東，特區建發集團有24個月禁售期，並有權向董事會及公司股東大會推薦/提名董事及高級管理層候選人。

發行認購股份的所得款項總額估計約為19.095億港元，扣除相關開支後所得款項淨額估計約為18.938億港元，擬用於償還現有債務及作一般公司用途。

特區建發集團是深圳市國有資產監督管理委員會下轄的國有獨資企業。其為深圳市國有產業園區開發運營主體之一，負責重大基礎設施建設工作。特區建發集團充分認可公司支持實體經濟可持續發展的業務模式。華南城表示，相信特區建發集團

成為公司股東，可帶來其資源及行業經驗，讓公司提高管理效率及運營效率和增強財務實力。由此，公司於綜合商貿物流生態系統模式下開發及探索其他潛力的能力和資源將得到進一步豐富及補充。

另一方面，公司將探索與特區建發集團的合作機會，以實現業務協同效應，盡力提高股東回報，同時支持實體經濟的可持續發展。特區建發集團與華南城同日訂立戰略合作協議，雙方在戰略合作中共享投融資源、項目資源、產業資源、城市規劃專業能力、園區運營經驗。



◆ 特區建發集團將成為華南城主要股東兼單一最大股東。資料圖片

延期派末期股息

另外，公司將延遲派付每股3仙的末期股息，估計將於2022年6月30日或之前派付，而非該公告所披露的2021年12月31日。

投資理財

股票簡稱：上柴股份 上柴B股 股票代碼：600841 900920 編號：臨2022-001

上海柴油機股份有限公司關於公司註冊資本變更、經營範圍變更、名稱變更、完成工商變更登記的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

2021年度，上海柴油機股份有限公司(以下簡稱「公司」)完成了重大資產重組「公司重組」股東大會分別審議通過了《關於變更公司經營範圍的議案》、《關於修改〈公司章程〉的議案》、《關於變更公司名稱及修改〈公司章程〉的議案》等議案，同意公司變更經營範圍、註冊資本和公司名稱並相應修改公司章程。其中，公司中文名稱由「上海柴油機股份有限公司」變更為「上海新動力汽車科技股份有限公司」，英文名稱由「SHANGHAI DIESEL ENGINE COMPANY LIMITED」變更為「Shanghai New Power Automotive Technology Company Limited」。有關內容詳見公司在《上海證券報》、香港《文匯報》及上海證券交易所網站(www.sse.com.cn)披露的相關公告。

近日，公司取得了上海市市場監督管理局換發的《營業執照》。公司變更後新的《營業執照》相關登記信息如下：

公司名稱：上海新動力汽車科技股份有限公司
統一社會信用代碼：91310000607234882G
類 型：股份有限公司(中外合資、上市)
住 所：上海市楊浦區周家嘴路2636號
法定代表人：藍青松
註冊資本：人民幣163153.5732萬
成立日期：1993年12月27日
營業期限：1993年12月27日至不約定期限
經營範圍：許可項目：道路機動車輛生產；特種設備安裝改造修理；進出口代理；貨物進出口；技術進出口(依法須經批准項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)。一般項目：工程技術研究和試驗發展；動力科技、整車及零部件領域內的服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣、通用設備製造(不含特種設備製造)；發售銷售；電機製造；電機修理；廚具製造；機電設備製造；機電修理和維護；電池銷售；電池製造；機械零件、零件加工；機械零件、零件銷售；通用設備修理；汽車零件及配附件製造；汽車零件批發；汽車零件零售；新能汽車服務動力電池回收及梯次利用(不含危險廢物經營)；新能汽車電附件銷售；資源再生利用技術研發；電子元器件製造；電子元器件批發；電子元器件零售；電子元器件製造；電力電子器件銷售；普通貨物倉儲服務(不含危險化學品等需許可審批的項目)；潤滑油銷售；專用化學產品銷售(不含危險化學品)；電機機動車回收；機動車拆解、廣告發佈。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)

特此公告。

上海新動力汽車科技股份有限公司
董事會
2022年1月1日

申請新酒牌公告

金玥西環

現特通告：潘美玲其地址為香港堅尼地城卑路乍街22號地下，現向酒牌局申請位於香港堅尼地城卑路乍街22號地下金玥西環的新酒牌。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2022年1月1日

紐元有望繼續反彈

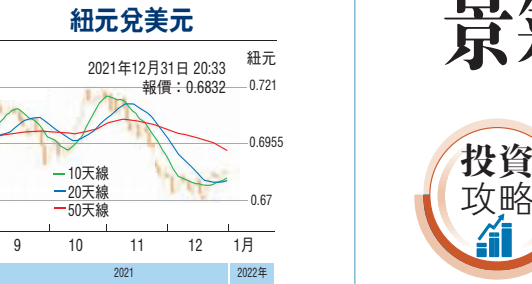
紐元去年2月下旬向上逼近74.65美仙水平全年高位之際迅速遭遇回吐壓力，其後持續反覆偏弱，一度下跌至12月份的67.00美仙附近。紐元自去年1月初的71.70美仙水平反覆下跌至本周五的68.40美仙附近，去年有逾4.5%跌幅。

全球經濟過去兩年持續受到新冠疫情影響，供應鏈持續緊張，加上能源價格升勢加劇，去年全球通脹水平大幅趨升。

新西蘭自去年第3季通脹率急升至4.9%，大幅高於新西蘭央行的1%至3%之間的通脹目標範圍，新西蘭央行隨即在10月6日宣布加息0.25%，是2014年7月份以來的首次加息行動，並於12月24日進一步加息0.25%，連續兩個月作出加息行動以壓抑通脹，官方指標利率上調至0.75%。

新西蘭去年第四季連續兩次加息，新西蘭央行的會後聲明仍偏向緊縮，預示其今年內將有數次加息行動。

紐元兌日圓交叉盤上月連



番在76.00水平4個月低位尋得支持，本周尾段進一步反彈，向上逼近79.00，對紐元構成支持，紐元本周已向上觸及68.55美仙水平4周高位，預料紐元將反覆走高至69.20美仙水平。

金價後市料反彈

周四紐約2月期金收報1,814.10美元，較上日升8.30美元。雖然美國長債息率去年顯著上升，美元指數重上96水平，但現貨金價自去年1月初的1,900美元水平反覆下跌至本周五的1,820美元水平，約有逾4%跌幅，反映金價過去1年變動不大。

隨着現貨金價去年顯著守穩1,675至1,680美元之間的支持位，走勢有掉頭上移傾向，預料現貨金價將反覆重上1,830美元水平。

金匯錦囊

紐元：紐元將反覆走高至69.20美仙水平。
金價：現貨金價將反覆重上1,830美元水平。

景氣通脹共舞 科創股看好



2021年雖有變種病毒Omicron干擾，所幸研究顯示其嚴重性低於Delta，且輝瑞與默克新冠口服藥雙雙取得美國食品藥物管理局緊急使用授權，而隨着疫情趨緩、景氣回升，通脹也來到近四十年高點，美聯儲加快縮減購債腳步並預期2022及2023年可能分別有三次升息機會，全球股市無畏通脹及升息前景，再創歷史新高。累計2021年以來全球股市上漲22.57%，十一大類股全數收紅，以能源及科技類股漲幅逾三成領先。

◆ 富蘭克林投顧

富蘭克林證券投顧指出，2022年第一季聚焦關鍵三項議題——Omicron變種病毒、通脹及美聯儲政策，着眼全球各國已累積歷年餘的抗疫經驗，透過有限度的防疫措施和施打疫苗應避免疫情擴散，Omicron變種病毒可能延緩復甦時程但不至於改變復甦方向。2022年將是景氣與通脹共舞的投資環境，美聯儲加息預期及市場波動也將隨之而來，但溫和通脹及利率上揚環境實則有利經濟及企業獲利表現，建議投資人對風險性資產維持偏多操作。

風險性資產宜續做多

富蘭克林證券投顧表示，2022年第一季建議採取「TIGER策略」，包括「Tech科技創新、Inflation抗通脹、Green綠色永續、Emerging新興市場和Rotation輪動」，多元網羅投資契機。隨着全球經濟復甦邁入常軌，2022年成熟國家央行貨幣政策轉趨正常化，財政政策將轉為重點扶持有助提振生產力及永續發展的產業，科技和基礎建設產業將持續扮演多頭要角，而新興市場則看好亞洲中小型

股票基金的成長潛力。此外，科技產業具有強勁且長期成長優勢、數位轉型加速以及產品品質提升，越來越多科技公司擁有數據護城河、平台商業模式、不斷增加的經常性收入來源、強勁的資產負債表和利潤率，科技股享有溢價是合理的。

首季可採「TIGER策略」

另一方面，面臨通脹及貨幣政策正常化環境，市場波動加大，債券的防禦功能仍不可或缺，透過精選持債仍可爭取收益機會。建議靠攏於具備抗通脹基因的海灣債及高收益債券型基金，或是多元配置的美國平衡型基金，掌握類股輪動機會。

金融業蘊藏成長股利

預期今年全球經濟成長仍將高於長期均值，消費者仍有許多未被滿足的需求，而企業獲利整體而言亦優於預期，我們相信許多大企業已準備在未來幾年提供股東更高的股利，金融、公用事業及健康醫療等產業即蘊藏具吸引力的股利且股利有持續成長機會的標的。