

內房企使用預售資金有望放寬

內地正制定更多穩定房地產行業的措施。消息指，監管部門正在起草適用全國的規定，使房地產開發商更易獲得商品房預售託管賬戶中的資金。外電引述知情人士表示，在國務院金融穩定發展委員會指導下，住建部和銀保監會等部門正起草新規，放寬開發商使用預售託管賬戶中的資金以協助履行債務、付款給供應商，以及做融資操作，以緩解房地產行業流動性緊張問題、防止房地產危機繼續蔓延。新規最快會在1月底推出。

◆香港文匯報記者 蔡競文

有關消息昨午傳出，隨即刺激內房股和債券齊齊上漲。其中，世茂房產(0813.HK)升11.33%，富力(2777.HK)升9.81%，碧桂園(2007.HK)升8.28%，融創(1918.HK)升7.6%，奧園(3883.HK)升4.64%，中國恒大(3333.HK)升4.88%。彭博行業研究的一項中國地產股指數漲4.1%，創去年11月以來的最大漲幅。

總額料涉1.6萬億人民幣

報道引述其中一位知情人士表示，託管資金通常佔開發商預售資金的50%至70%，但沒有對託管資金規模給出估值。現時內地開發商可以在住宅項目完工前就進行預售，但必須將收取的資金存入託管賬戶。據官方數據計算，售樓所得佔開發商現金流入的一半以上。信達證券估計，假定地方政府要求開發商將住宅項目價值的30%存入該賬戶，全國託管賬戶存放的資金總額大約為1.6萬億人民幣。

去年在恒大債務問題爆出後，由於擔心危機蔓延，許多地方政府在2021年限制開發商對這些賬戶的提款，導致全國各地有幾個項目未能完工，開發商的現金流不斷惡化。一些地方政府去年底以來放寬對預售款的提取限制，但

由於在這方面缺乏全國性的規定，一些城市的執行力度已經過大。

預售資金監管的放鬆將改善資金緊張的開發商的現金流。彭博指，中國垃圾級美元債殖利率本月升破20%，離岸市場融資成本高不可攀。情況較差的房企也難以向避險情緒高漲的境內投資者發行債券。股票融資難度也不小，上周融創中國配股融資後，股價創出23%的跌幅。

不排除允償還在岸債務

消息人士說，擬議的新規旨在允許開發商使用預售託管資金首先完成未完工項目的建築，然後用於其他用途。另外，相關規則還將優先考慮信用狀況較好開發商的在岸債務償還。野村證券估計，今年首兩季，內房企每季都需償還約2,100億元人民幣的在岸和離岸到期債務。

近幾周多項維護房地產行業穩定的措施已推出，包括支持國企背景的開發商收購出險民營房企的資產項目。中國人民銀行金融市場司司長鄒瀾周二稱，今年要堅持「房住不炒」的定位，穩地價、穩房價、穩預期；保持房地產金融政策連續性、一致性、穩定性。



◆恒大債務問題爆出後，許多地方政府限制開發商對託管資金的提款，導致他們現金流不斷惡化。資料圖片

內地規範平台企業投資金融機構

香港文匯報訊 國家發改委、市場監管總局及中國央行等九個部門聯合發文，嚴格規範平台企業投資入股金融機構和地方金融組織，督促平台企業及其控股、參股金融機構嚴格落實實收資本和槓桿率要求。

治理支付過程排他行為

《關於推動平台經濟規範健康持續發展的若干意見》指出，平台經濟在中國經濟社會發展全局中的地位和作用日益凸顯，既要充分發揮政府在治理監管方面的作用，又要遵循市場規律；既要幫助平台企業矯正不健康、不可持續的行為，又要從構建國家競爭新優勢的戰略高度出發，支持平台企業提升國際競爭力。

在提升監管能力和水平方面，將加強金融領域監管，強化支付領域監管，斷開支付工具與其他金融產品的不當連接，依法治理支付過程中的排他或「二選一」行為，對濫用非銀行支付服務相關市場支配地位的行為加強監管；研究出台非銀行支付機構條例。嚴格規範平台企業投資入股金融機構和地方金融組織，督促平台企業及其控股、參股金融機構嚴格落實實收資本和槓桿率要求。

完善競爭監管執法，對人民群眾反映強烈的重點行業和領域，加強全鏈條競爭監管執法。加大對出行領域平台企業非法營運行為的打擊力度；強化平台企業涉稅信息報送等稅收協同義務，加強平台企業稅收監管。強化對平台押金、預付費、保證

金等費用的管理和監督。

拒超權限調用個人信息

文件並提出，嚴厲打擊平台企業超範圍收集個人信息、超權限調用個人信息等違法行為。釐清平台責任邊界，強化超大型互聯網平台責任，完善跨境數據流動「分級分類+負面清單」監管制度，探索制定互聯網信息服務算法安全制度。從嚴管控非必要採集數據行為，依法依規打擊黑市數據交易、大數據殺熟等數據濫用行為。

此外，平台應依法依規有序推進生態開放，不得惡意不兼容，或設置不合理的程序要求；加強新就業形態勞動者權益保障，健全最低工資和支付保障制度。

字節跳動傳裁減投資部門

香港文匯報訊 字節跳動縮減其投資部門規模。彭博社引述知情人士稱，這家旗下擁有TikTok的公司正在解散內部風險投資和投資團隊，該團隊專門押注有前景的新創公司。他們表示，另一個戰略投資部門也在徹底整改，並將退出交易，該部門專注於支持可以幫助該公司自身業務的公司。

字節跳動在一份電子郵件聲明中表示，本月稍早決定加強業務聚焦，減少投資。又表示，將把部分戰略投資部員工分散到各個業務線，但未詳細說明。

監管機構傳啟新一輪限制

字節跳動打退堂鼓之際，也傳出消息稱，監管機

構有意限制字節跳動、騰訊和阿里巴巴的交易，因為這些交易被認為有助於鞏固這些公司在社交媒體、遊戲及電子商務等領域的主導地位。路透社引述消息人士稱，國家網信辦正在起草新的指引，規定任何平台用戶超過1億或營收超過100億元人民幣的公司，在上述交易之前要進行前置審批。

除上述三家互聯網巨頭之外，其他符合上述標準的公司還包括食品配送巨頭美團、網約車領導者滴滴、微博、搜索引擎領導者百度和阿里巴巴最大對手京東，甚至像哩哩哩哩和快手等有規模公司。而字節跳動則是未雨綢繆，採取行動應對的第一批企業。

A股低迷 遊戲股逆市飆

香港文匯報訊(記者 章蕙蘭 上海報道) 微軟發布聲明以每股95美元價格收購視聽暴雪，全現金交易總價值達到687億美元，成為遊戲行業歷史上金額最大收購交易。行業亢奮傳導至A股，遊戲股昨日暴漲4%大幅領跑，不過A股大盤重陷低迷，上證綜指收報3,558點，跌11點或0.33%；深圳成指報14,207點，跌184點或1.28%；創業板指報3,075點，跌68點或2.17%。兩市共成交10,653億元(人民幣，下同)，北向資金淨買入38億元。

微軟併購暴雪爆震撼彈

據測算，上述交易完成後，微軟將成為僅次於騰

訊和索尼的全球收入第三大遊戲公司。消息刺激滬深兩市遊戲股昨整體飆升4%，迅游科技、星輝娛樂等個股漲幅超20%，冰川網絡漲12%，盛大網絡漲11%，湯姆貓漲9%；雲遊戲股升幅緊隨其後，大漲3%，元宇宙股升近1%。

華泰證券指，近期遊戲行業及元宇宙領域大額交易密集發生，在元宇宙「軍備競賽」加碼的背景下，宜關注優質內容資產及元宇宙產業投資機會。

除遊戲相關股外，水泥建材、互聯網服務、旅遊酒店、教育、文化傳媒等股亦飄紅；能源金屬、電池、風電設備、光伏設備等居跌幅榜前列，能源金屬股重挫4%。

映築收票超額逾16倍

香港文匯報訊(記者 梁悅琴、顏倫樂) 恒基地產旗下長沙灣映築首輪136伙收票反應持續理想，恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，項目5日累收約2,393票，超額登記逾16倍，該批單位將於今晚截票，明日抽籤並公布結果，周六開售。因應疫情，開售當日會予準買家合理時間揀樓，減少人流聚集機會。

他指，入票者中約九成為用家，一成為投資者。本周六推售的136伙，以價單計總市值約10.2億元。當日會分兩組揀樓，A組須買2伙指定單位，合共只有16伙可供揀選，B組最多選購2伙。至於項目6伙特色戶傾向日後招標發售。

信置虎年頭盤錦上路項目


另一邊廂，信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，集團與市建局合作的中環 ONE CENTRAL PLACE，提供121伙；以及集團與中國海外及嘉華合作發展的錦上路站項目，提供約2,200

伙，均將於農曆新年後公布銷售部署，料於本季內推出。後者將成為集團虎年頭炮大盤，正待批預售樓花同意書。

嘉湖3房低價1球易手

至於二手方面，疫情仍未受控下，藍籌苑出現大幅低於估價成交個案。中原地產黃海表示，天水圍嘉湖山莊美湖居8座中層D室，面積540方呎，三房兩廁，去年中放盤價650萬元，最終累減134萬元或21%，以516萬元沽出，呎價9,556元。翻查中銀、渣打及滙豐估價，單位估值介乎615萬至616萬元，成交價較之低約100萬元或16%。

與此同時，美聯物業洗督毅表示，嘉亨灣2座高層H室，面積490方呎，兩房兩廁。原業主叫價約1,100萬元，但見疫情影響，議價後以「齊頭價」1,000萬元成交，折合呎價20,408元。資料顯示，單位銀行估價介乎1,145萬至1,197萬元，即較成交價差最多達197萬元或16.5%。



SCOLAR
語常會

語文教育及研究常務委員會

贊助項目2022/23

為了營造及培育有利香港市民學習語文的環境，語文教育及研究常務委員會(語常會)現正邀請合資格本地機構就「贊助項目2022/23」提交申請。

項目由語文基金撥款支持，目的是與社會各界合作，在社區籌辦與語文相關的活動或比賽，以推廣兩文(中、英文)三語(粵語、普通話及英語)。

有意申請的註冊團體須於2022年2月28日中午12時正或之前遞交申請至語常會。

網上簡介會

2022年1月26日下午3時30分


如有意參與簡介會，請於2022年1月24日或之前經語常會網頁登記。

截止申請日期

2022年2月28日中午12時正

逾期或以傳真、電子郵件方式遞交的申請一概不獲接受。

欲知相關的申請詳情(包括申請指引及簡介會資料)，請參閱語常會網頁：www.scolar.gov.hk



查詢：☎ 3153 4283 / 3527 0167

✉ exop@edb.gov.hk