

中美審計協議談判傳進「尾聲」

美國打壓中概股大勢持續，美國證券交易委員會（SEC）按《外國公司問責法》，已將六批共128家中概股納入「預定除牌名單」。為解決中概股的審計問題，中美雙方近日頻繁互動，外電引述消息指，美國審計監管機構派出的團隊已經抵達中國內地，與中國證監會商討相關事宜。外電形容，中概股審計協議談判進入「後期階段」。

◆香港文匯報記者 殷考玲

據路透社消息，美國審計監管機構派出的團隊已經抵達中國，為結束一場可能導致中國公司被剔除紐約證交所的長期糾紛作出進一步努力。該團隊預計將於下周在北京結束隔離並開始工作。消息人士說，如果這次訪問達到預期目標，美國上市公司會計監管委員會（PCAOB）可能會在今年晚些時候派出一個更大的團隊訪華，對本地審計機構進行現場檢查。

列入預定除牌名單增至128家

美國證券交易委員會按《外國公司問責法》，前日將第六批88隻中概股納入「預定除牌名單」，令列入該預定除牌名單的

中概股增至128家，佔美股上市中概股近半數。

最新一批88間被列入預定除牌名單，有多間在港上市公司，包括京東（9618）、唯唯唯（9626）和中石化（0386）等，令名單中企業增至128家，這些公司可於美國時間本月25日前向美國證券交易委員會提交申辯，證明不符合除牌條件。

對於預定除牌名單公司數目有所增加，內地傳媒有分析指，主要與近期上市公司披露業績時間點較為集中有關，預期就中美審計監管合作達成協議之前，大部分中概股都會進入該名單。

外交部發言人趙立堅則表示，當局注意到有關情況，中國證券



◆美國審計監管機構派出的團隊傳已抵達中國內地，與中國證監會商討相關事宜。

監管部門已經就此與美國監管部門溝通，中國企業被列入有關名單，是美國監管部門執行當地法律的有關步驟，並不代表相關企業會必然除牌，該些企業是否除牌或繼續在美上市，取決於中美審計監管合作進展和結果。

中國證監會副主席方星海上月表示，中美審計監管談判非常順利，雙方基本隔一周就談判一次；有信心在不久的將來就中美

審計監管合作達成協議。

路透社上月亦引述消息人士報道稱，中國對於中美審計監管合作已初步形成初步方案。在爭議最大的底稿審計上，對需納入到重大敏感信息業務的門檻明顯提高，即在底稿信息披露上有所放寬。目前中美雙方正就該方案中的具體細節與操作方式逐一探討磨合，近期的探討已經涉及到「實際操作」層面。

蔚來擬介紹方式新加坡第二上市

香港文匯報訊（記者 岑健樂）美國持續打壓中概股，部分在美國上市的中國企業開始另謀出路。蔚來集團（9866）昨於開市前宣布，其A類普通股擬到新加坡第二上市，將以介紹方式於新加坡交易所（新交所）主板掛牌，每股面值0.00025美元，有關股份的介绍文件較後時間發布。於新交所上市後，其股份將可與在紐約證券交易所（紐交所）上市的美國存託股份完全互換。蔚來集團昨收報122元，大跌11.47%。

巨子生物申請港主板上市

另一方面，內地專業皮膚護理產品公司巨子生物向聯交所提交主板上市申請，聯席保薦人是高盛與中金公司。據初步招股資料顯示，公司業務主要為設計、開發和生產以重組膠原蛋白為關鍵生物活性成分的專業皮膚護理產品，並開發和生產基於稀有人參皂苷技術的功能性食品。公司是2021年中國第二大的專業皮膚護理產品公司（按零售額計），從2019年起連續三年一直是中國最大的膠原蛋白專業皮膚護理產品公司（按零售額計），也是全球首家實現重組膠原蛋白護膚產品的公司。

公司的收入從2019年的9.567億元（人民幣，下同）增至2020年的11.905億元，並進一步增至2021年的15.525億元。此外，於2019年、2020年及2021年，公司的淨利潤分別為5.752億元、8.265億元及8.281億元，同期淨利率分別為60.1%、69.4%及53.3%。

樓價連升兩周 共漲1.88%

香港文匯報訊（記者 黎梓田）新冠疫情緩和，樓市氣氛近期逐漸回溫，交投活動回復正常，刺激二手樓價連升兩周。反映二手樓價的中原城市領先指數CCL最新報182.74點，按周升0.92%，連升2周共1.88%，其中港島樓價率先重返新春前水平，報188.2點。中原分析，CCL短期目標將繼續向上升到184點，有望重返今年新春時水平。

中原地產研究部高級聯席董事黃良昇指出，CCL八大指數齊升2周，是2021年8月以來再現。樓價持續向升，由5周前低位起計，CCL由178點升到180點，近2周再由180點升穿182點。樓價見底回升5周計，CCL累升3.04%，CCL Mass累升3.12%，CCL(中小型單位)累升3.14%，CCL(大型單位)累升2.54%。CCL短期目標將繼續向上升到184點，有望重返今年新春時水平。

港島樓價率先重返新春前水平

另外，大型屋苑領先指數CCL Mass報184.71點，按周升0.99%。CCL(中小型單位)報182.69點，按周升0.99%。CCL Mass及CCL(中小型單位)同樣連升3周，分別累升2.3%及2.08%，均為2021年8月(38周)以來首見。CCL(大型單位)報182.99點，按周升0.59%，連升2周共0.93%。港島樓價率先重返新春前水平，樓價見底回升5周計，港島樓價指數累升4.49%。九龍樓價指數累升3.16%，新界西樓價指數累升3.11%，新界東樓價指數累升1%。

本周四區樓價齊齊上升。港島樓價指數報188.2點，按周升2.4%，升幅近一個月以來最大。九龍樓價指數報177.95點，按周升0.24%。新界西樓價指數報170.9點，按周升0.09%。新界東樓價指數報196.79點，按周升1.6%，升幅22周以來最大。

另一邊廂，隨著防疫措施進一步放寬，經濟活動逐步回復正常，二手樓價活動亦見受惠。美聯物業表示，據分行統計，母親節及佛誕週末(5月7日至8日)15個指標屋苑預約睇樓量錄得約520組，較上周末約515組輕微上升約1%，大致靠穩，並連升10個周末，若連同佛誕翌日公眾假期，3天計的長周末則共錄得約736組，較上周末約713組輕微上升。

200組客爭購 SEA TO SKY 10伙捷訂戶迅沽清

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）新盤熱賣，捷訂戶都成搶手貨。長實與港鐵合作日出康城SEA TO SKY昨晚重售10伙捷訂戶，並即場作抽籤，決定買樓順序。市場消息現場超過200組客戶到場，報到入龍由紅磡置富都會商場排至連接往紅磡港鐵站天橋，消息指全數沽清，套現1.5億元。

該批單位分布於第1至3座，當中三房佔8伙，其餘兩房及四房各佔一伙，實用面積468至1,054平方呎。據成交紀錄冊顯示，該批單位於2020年至2021年5月售出，全部已簽正式買賣合約，成交金額介乎790.7萬至1,967.9萬元，上月遭捷訂，由於大部分買家選用建築期付款，料遭沒收5%至10%的訂金，殺訂金額共逾千萬元。發展商原價重推。

同系半山波老道21 BORRETT ROAD第1期昨以招標形式連沽2伙四房戶予同一組買家，吸金近4億元，呎價達87,649及88,035元。是次成交包括21樓6號室，實用面積2,169平方呎，四房戶，成交價1.901億元，呎價

87,648元；另1伙為21樓7號室，實用面積2,316平方呎，同為四房戶，成交價2.038億元，呎價88,035元。該2伙的每月管理費分別為21,079元及22,577元，每呎至少約10.25元。據成交紀錄冊資料，該2伙買家在簽訂訂約後120天內，分三期支付樓價15%，餘下樓價85%則於330日內付清。

柏瓏II首度提供四房戶

信和置業營業部集團聯席董事田兆源表示，錦上路柏瓏II將於短期內登場，項目由3幢5座組成，共提供805伙，除柏瓏I所提供的一房至三房單位，柏瓏II首度提供四房單位，實用面積974至977平方呎，項目是最近錦上路站A及D出口的期數。

康城11期命名 Villa Garda

另外，據地政總署資料顯示，信置夥嘉華及招商局置地合作的將軍澳日出康城第11期共1,880伙，分別命名為Villa Garda I、Villa Garda II及Villa Garda III，各提供592、644及644伙，預計關鍵日期分別為



◆ SEA TO SKY 昨晚重售10伙捷訂戶，消息指全數沽清。現場所見，報到入龍由紅磡置富都會商場排至連接往紅磡港鐵站天橋。

2024年10月31日、2024年11月30日及2024年12月31日。香港小輪都市建局合作的長沙灣通州街280號項目命名為映岸，提供262伙，預計關鍵日期為2024年2月1日。

華懋集團旗下薄扶林豪宅盤碧麗軒推出4伙分層單位招標，下周二起至6月30日以逐日截標方式發售，該4伙包括單位07、08、17及18，實用面積由1,602至1,741方呎，均屬複式連花園或複式連天台戶，全為三房間隔。該盤已屆現樓，提供21伙。當中包括5

座洋房及16伙分層戶。

新地旗下九肚山雲端將於下周二起至9月底招標發售Apex 1座底層及1樓的C單位，連花園複式特色戶，面積1,732方呎，連582方呎花園，四房兩套房。萊蒙及後和合作發展何文田128 WATERLOO將於下周二發售2伙，分別為8樓C室及11樓C室，面積同為342方呎，屬一房連開放式廚房戶型，扣除最高9.5%的折扣，折實價約984.64萬至1,014.4萬元，折實呎價約28,791至29,661元。

投資理財

英國經濟明年或陷衰退 鎊匯偏弱

金匯動向

馮強

英鎊本周三受制1.2640美元阻力，周四呈現急跌，失守1.25美元水平跌幅擴大，周五曾走低至1.2275美元近兩年以來低

位。英國央行本周四宣布加息0.25%，官方指標利率上調至1%，連續4次會議均作出加息行動，不過消息未對英鎊構成支持。隨着英國央行預期今年經濟將在最後一個季度轉弱，央行已迅速在同日公布的5月份貨幣政策報告中評估明年經濟將呈現0.25%收

縮，遜於早前預期的1.25%增長，預示英國明年經濟有陷入衰退風險，對英鎊走勢負面，引致英鎊一度跌穿1.23美元水平。

另一方面，英國3月份消費者物價指數年率上升至7%的30年高點之際，英國央行表示通脹將在今年餘下時間進一步攀升，而央行除了在5月份貨幣政策報告內上調第2季通脹預測至9.1%之外，更顯著調高今年的通脹率評估至10.25%水平，反映英國未來兩個季度的通脹率將遠高於央行的2%通脹目標，央行現階段的加息步伐不足以壓抑通脹上行的趨勢。

雖然英國央行本周會議已考慮減持手上的英國公債，但隨着美國聯儲局的加息步伐轉快，並作出縮表行動，聯儲局的緊縮步伐將快於英國央行，預料英鎊將反覆走低至1.2200美元水平。

金價料將重上1910美元

周四紐約6月期金收報1,875.70美元，較上日升6.90美元。現貨金價周四受制1,910美元阻力走勢偏軟，周五曾走低至1,866美元水平。美國10年期債息連日攀升，本周尾段一度向上觸及3.1%水平近3年半以來高點，金價遭週回吐壓力，不過現貨金價本周在1,850至1,860美元之間仍有較大支持，有助抑制金價的回落幅度。預料現貨金價將反覆重上1,910美元水平。

金匯錦囊

英鎊：將反覆走低至1.2200美元水平。
金價：將反覆重上1,910美元水平。

美聯儲加息 亞股仍樂觀

投資攻略

在之前六個美聯儲加息周期中，MSCI 亞洲（日本除外）指數的走勢並不一定像坊間普遍看法一樣走向。相反，亞洲股市在1988年至1989年、2004年至2007年和2015年至2018年的加息周期中平均上漲20%。除加息外，若干因素促成了市場表現，而過去幾年龐大的流動性促成了全球市場的良好表現。

◆景順亞洲（日本除外）首席投資總監 Mike Shiao

與美國或歐洲股票相比，亞洲股票存在折讓。能釋放價值的潛在催化劑是什麼：a) 貨幣政策寬鬆：中國的貨幣政策周期與世界其他地區的緊縮走向形成明顯差異，我們預計今年會有更多的政策支持。

監管明朗化降市場風險

b) 監管明朗化以致風險降低。上周，國家主席習近平和中國高級官員就經濟政策進行了討論，重點是促進科技和基礎設施領域的發展，同時放寬對房地產市場的監管。特別是，當局更進一步表示，政府將推出支持平台經濟的措施，這可以被視為向市場保證，始於2020年的一系列收緊監管趨勢可能會結束。我們認為平台經濟政策可能更傾向於指導性而非懲罰性。

c) 隨着疫苗接種率的提高，經濟重新開放。大多數東盟國家已重新開放邊境，歡迎商務和旅遊遊客。亞洲國家的寬鬆措施和高疫苗接種率有助今年的GDP增長

和經濟數據。在內地，政府繼續實行嚴格的防疫政策。一旦情況再次變得可控，我們可能會看到活動增加。事實上，在過去的兩年裏，中國的疫情一直得到很好的控制。

短期內，我們認為中國將維持動態清零政策。它能夠在可持續經濟增長和維護人民健康之間取得平衡。我們看到政府傾向強調支持經濟穩定增長的立場。民營企業，尤其是科技、平台和基礎設施領域的民營企業，可以借助政策支持，通過消費券等舉措拉動內需。

中期內，我們將繼續關注外部驅動因素的影響，例如美聯儲加息和縮表步伐，以及中國ADR事宜的發展。在港股上市的中國股票的估值相對低於美國市場。這些公司受到結構性增長動力的支持。例如，與美國互聯網公司相比，中國互聯網公司有32%的折讓。它顯示出相對便宜的估值，尤其是在中國當局最近的積極發展之後，目前更具吸引力。

申請酒牌續期公告 拾竹日本料理

現特通告：羅梓儀其地址為九龍長沙灣長順街1號新昌工業大廈7樓701室，現向酒牌局申請位於新界馬鞍山新港城C&D座地下18-20號舖拾竹日本料理的酒牌續期。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5月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 拾竹日本料理

Notice is hereby given that Law Chi Yee of Unit 1, 7/F., Sun Cheong Industrial Bldg., 1 Cheung Sha Wan, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 拾竹日本料理 situated at Shop 18-20, G/F., Blocks C & D, Sunshine City, Ma On Shan, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 7th May 2022

申請酒牌續期公告 海港燒鵝海鮮酒家

現特通告：楊潤發其地址為九龍新蒲崗六合街29號宏輝工業大廈3字樓，現向酒牌局申請位於新界葵涌興芳路177號葵芳廣場地下17號舖海港燒鵝海鮮酒家的酒牌續期。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5月7日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE Victoria Harbour Roasted Goose Seafood Restaurant

Notice is hereby given that Yeung Yun Fat of 3/F, Wang Fai Industrial Building, 29 Luk Hop Street, San Po Kong, KLN, is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Victoria Harbour Roasted Goose Seafood Restaurant situated at Shop No.17, G/F, Kwai Fong Plaza, 177 Hing Fong Road, Kwai Chung, New Territories. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 7th May 2022