

凱柏峰II首日收票超4倍

新盤周六日售出35伙 佳悅佔20宗成交

新盤銷情暢旺，發展商打鐵趁熱加快推盤。將軍澳日出康城凱柏峰I首兩輪推售單位近沽清後，凱柏峰II隨即接力登場，上載樓書後前晚極速開價，首張價單涉及138伙，面積339至719方呎，入場費折實636.88萬元，平均折實呎價18,378元，發展商坦言今次加推輕微加價0.5%至1%。項目昨日首日收近700票，超額4倍，會盡快公布銷售安排。至於昨日首輪推售的佳寧娜深水埗佳悅，價單上的50伙暫售出約20伙，連同其他新盤，剛過去周末日一手市場共售出約35伙。

◆香港文匯報記者 顏倫樂

凱柏峰I早前在一周左右的時間內，由開價到進行兩輪發售，最終售出463伙，佔可售單位逾九成，銷情相當理想。發展商隨即進行凱柏峰II銷售部署，上周六於公布樓書後，即日亦公布首張價單，涉及138伙，平均呎價18,378元。信和置業執行董事田兆源昨日指，今批單位對比之前凱柏峰I有輕微加價，加幅介乎0.5%至1%，形容首張價單為「繼續開心價」。

田兆源：視反應再加推

翻查資料，凱柏峰I之前在今年6月22日公布首張價單128伙，折實平均呎價17,888元，換言之，今次凱柏峰II首張價單對比之下降2.7%。田兆源解釋，



◆不少人昨日到凱柏峰II售樓處參觀。該盤首張價單涉及138伙，平均折實呎價18,378元。
記者顏倫樂 攝

凱柏峰II首張價單資料

單位	138伙
面積	339至719方呎
折實價	636.88萬至1,275.03萬元
折實平均呎價	18,378元
發展商	信置、嘉華、招商局置地、港鐵

製表：記者 顏倫樂

今批單位景觀更佳、位置更好，所以對比之前有輕微加幅。將視乎市場反應再考慮會否加推，銷售安排亦會盡快公布。

據價單資料，凱柏峰II首張價單涉138伙，面積339至719方呎，其中1房戶28伙、2房戶101伙及3房戶9伙，價單售價758.2萬至1,517.9萬元，平均呎價21,879元。是次價單維持最高16%折扣，折扣額與凱柏峰I相同，折實價由636.88萬至1,275.03萬元，折實平均呎價18,378元。

凱柏峰II 339呎 637萬入場

至於入場單位為第2A座10樓D室，面積339方呎，1房間隔，折實價

636.88萬元，折實呎價18,787元。最貴單位為第2A座21樓B室，面積719方呎，3房間隔，折實價1,275.03萬，折實呎價17,733元。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，凱柏峰II開價克制，在住屋需求下，料買家仍以用家為主。

發展商為該盤買家提供3種付款方式，分別為180天、360天及建築期付款，各自提供6.5%、5%及2%折扣，另提供「特別買家津貼」優惠3.75%、「跨灣大橋優勢」特別優惠1.75%及多項額外折扣等，計算後最高折扣優惠為16%。此外，3房單位買家均可享停車位認購權。

此外，佳寧娜地產及宏達控股共同發

展的深水埗佳悅，昨日首輪開售50伙，面積199至289方呎，全屬開放式及1房戶型，折實平均呎價19,493元，折實價345.9萬至587.3萬元。據悉，項目開售前累收約200票，超額認購3倍。消息指，最後售出約20伙。

投資客逾1300萬購佳悅3伙

項目提供115伙，由中原獨家代理。陳永傑表示，買家分布以九龍區為主，佔約七成。有一組買家斥資超過1,300萬元購入2伙開放式單位及1伙1房戶，打算作長線投資用途。總結周六日一手銷情，由於未有大型新盤開賣，市場只錄得約35宗成交，當中佳悅銷情佔65%。

十大屋苑一手成交單位數

香港文匯報訊（記者 顏倫樂）加息陰霾下，剛過去的周末日（9日及10日）一手及二手住宅成交量均在低位徘徊。據中原統計十大屋苑市場成交，過去兩日只錄8宗二手成交，連續6周「單位數字」，反映6月加息後準買家入市轉趨觀望。代理指，受加息因素影響，市場氣氛低迷，相信要待下一批新盤推出，吸引市場目光，二手業主願意減價，交投才有望重新轉熾。

7個屋苑「零成交」

中原地產十大屋苑周末日錄得8宗成交，較前一周僅1宗成交上升，惟仍有7個屋苑「零成交」。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，剛過去周末日十大屋苑交投急增，主因前周颱風襲港，成交基數低所致。而過去的周末十大屋苑交投集中新界區，天水圍嘉湖山莊錄4宗成交最多，沙田第一城錄3宗，太古城錄1宗，陳氏相信與新界區較多減價盤有關。

美聯方面，剛過去的周末兩天二手十大屋苑錄得9宗成交，前周則為2宗。美聯物業住宅部行政總裁(港澳)布少明表示，將軍澳新盤銷售報捷，反映市場購買力仍然強勁，但亦令二手交投回落。他相信，疫情反覆，香港未知何時能恢復對外正常通關，一手主導的格局未變，二手未來的成交需視乎一手的開價及推盤步伐，以及業主的取態。

至於港置及利嘉閣十大屋苑分別錄6宗及9宗成交。利嘉閣地產總裁廖偉強指出，受到加息因素影響，使二手成交個案持續在低位徘徊。

吸實中美數據 港股氣氛審慎



◆業界認為，若本月內地數據理想，將為下半年的A股及港股帶來很大提振作用。
新華社

投資市場近期留意事項

- 1 多項中美經濟數據周內公布，包括中國次季GDP、6月外貿數字，以及美國6月CPI、PPI等
- 2 美國6月已開始縮表，每月「收水」950億美元，以及聯儲局7月底議息會議結果
- 3 內地疫情逐漸受控，中央會否再推刺激措施
- 4 英國及日本政壇出現震盪，留意當地匯價
- 5 俄烏局勢變化會否有緩和跡象
- 6 全球大量企業進業績期，巨型企業表現左右大市

香港文匯報訊（記者 周紹基）港股在美國上市的預託證券(ADR)上周五普遍向下，預計今日恒指要低開逾60點，下試21,660點水平。市場人士指出，本月底聯儲局議息會議的結果，將是投資者焦點，而議息前兩周，股市通常波動。此外，本周內亦有多項中美數據將公布，包括內地進出口數據、次季GDP，以及美國的申請失業金人數、CPI、進出口價格及新屋銷售等，將左右投資市場走向。

內地數據若理想可提振港股

港股今年「五不窮、六不絕」，恒指更曾重上22,000點水平，市場普遍認為美國貨幣政策正常化是股市下半年最大風險，因為急速的加息及「收水」步伐，或令當地經濟衰退風險進一步上升，加上地緣政局複雜，使投資氣氛謹慎，資金仍傾向避險為主。

凱基證券亞洲投資策略部主管溫傑預期，內地經濟及中資股盈利將逐步回升，主因內地刺激經濟政策成效，可能於下半年陸續反映出來。他指，若本月內地數據理想，都為下半年的A股及港股帶來很大提振作用。

他續說，由於港股目前估值偏低，恒指市盈率只有10.2倍，仍遠低於其他主要股市。故此，他認為恒指下半年目標價為23,000

點，在最樂觀的情況下，包括俄烏衝突可於下半年結束，或美國通脹受控，令聯儲局放緩加息步伐，恒指更可能升達25,000點。

下半年看好三大投資主題

溫傑指出，美國貨幣政策正常化是港股下半年最大風險，特別是6月展開「縮表」，規模往後將達至每月950億美元。此外，美國加息速度快於預期，對市場流動性帶來很大考驗，但他預期，美國加息情況可於9月後漸趨明朗。故此，下半年他主要看好三大投資方向，分別是亞洲股票、平衡組合及部署商品。各個板塊中，他看好能源及新能源、貴金屬、電動車、內需、運輸、房託基金、內地電訊及基建相關等股份，相信有關板塊盈利表現將較突出。

第一上海首席策略師葉尚志亦指出，港股仍處穩中向好的局面，在估值偏低及內地政策方向的優勢下，相信A股與港股可擺脫美股的影響，走出獨立的行情，而這些利好因素將延續至整個下半年，故繼續看好港股後市。他又提出，市場的關注焦點正不斷轉移，從年初的加息、半年結前的通脹、到現在憂慮衰退，市場策略亦隨之有所切換，建議投資者宜多加留意。

ETF通首周交易北熱南冷

香港文匯報訊（記者 殷考玲）首批納入互聯互通機制的87隻ETF於上周一（4日）正式交易，據《中國基金報》昨日報道指出，首周交易數據出爐。過去5個交易日，北向資金合計成交額2.22億元人民幣，南向則有1.92億港元，整體處於初期起步階段，初步呈現「北熱南冷」格局，首周交易數據低於市場預期。

分析料未來趨活躍

不過，有市場人士預期，在「ETF通」初期，流入金額和交投較少是合理現象。隨著未來更多ETF被納入，以及投資者了解加深和投資機會的增多，未來「ETF通」會趨於活躍、持續向好，並有望成為兩地投資者愈來愈重要的投資通道。

華夏基金數量投資部執行總經理徐猛表示，在ETF的互聯互通機制初期，流入金額和交投較少是合理，但他對未來的發展空間充滿信心。

徐猛續稱，ETF互聯互通機制推出初期，市場參與者需要熟悉機制、建立制度、開發系統及設計風控措施等，這些基礎工作需要時間準備；其次，投資也需要找合適的市場時機進行配置，參考2014年股票的互聯互通機制剛開放時，前期累計淨買入規模和增速也並不高，經過多年的發展，股票互聯互通機制已經成為一個重要的投資通道。

已見外資開始摸索

另一方面，富國基金量化投資部ETF投資總監王樂樂亦表示，業務從初期到成熟，都需要一個過程。ETF是跟蹤基準指數的金融產品，海外投資者對內地的指數可能比較陌生，而投資者在參與ETF投資的時候，也需要一個熟悉的過程，但是目前已經看到外資開始在摸索，參與國內ETF的互聯互通產品之中。

IPO 重新活躍 本周9新股掛牌

香港文匯報訊（記者 岑健榮）本港上半年IPO表現差強人意，惟6月後市況重現熱鬧。統計顯示，6月以來有21隻新股進行招股或掛牌上市（不計特殊目的收購公司「SPAC」），當中11隻已掛牌新股中，以上周五收市價計，有6隻「潛水」。市場人士認為，下半年中概股回歸將續支持香港的集資及資本市場地位，全年集資總額（不計SPAC）仍有望躋身全球前五。至於本周就有9隻新股掛牌（見表），包括今年來最大集資額的天齊鋁業（9696），金額達134.48億元。

全年集資料2000億水平

展望下半年，大行對香港IPO市場審慎樂觀。安永指出，近期香港新股市場已轉趨活躍，預期下半年IPO市場表現將較上半年好，全年

新股集資總額料為2,200億元。羅兵咸永道則表示，預期香港全年IPO集資額為1,800億至2,000億元，其中集資額超過100億元的新股約3至4間；集資額50億元至100億元新股約6至8間，同時今年將有5至10間特殊目的收購公司（SPAC）在港上市。

中概股回歸成主要推動力

羅兵咸永道香港資本市場合夥人黃金錢表示，上半年受到第五波新冠肺炎疫情爆發和地緣政治局勢等影響，在充滿不確定性的環境下，不少企業對IPO採取觀望態度，推遲上市時間表。不過，他認為，憑着穩健資本市場優勢，香港IPO渠道仍然活躍，中概股回歸和新經濟企業預計將繼續成為上市活動的主要推動力。

畢馬威中國資本市場諮詢組合夥人劉大昌亦認為，香港擁有靠近內地的地理優勢，加上與內地市場間的互聯互通，香港仍是中概股上市首選地，預計中概股回歸在下半年

仍將繼續支持香港提升其集資及資本市場的地位，未來數年中概股回歸每年可維持8至10家。

該行料今年將有80隻新股在港上市，合共集資2,000億元（不包括特殊目的收購公司SPAC），集資

總額有望排名全球前五。

安永亞太區上市服務主管蔡偉榮則建議，港交所考慮降低交易費用，藉以提高市場活躍性，幫助新股市場恢復熱度。

即將在香港上市新股

即將上市新股	11日 (周一)	12日 (周二)	13日 (周三)	14日 (周四)	15日 (周五)	18日 (周一)
中康控股(2361)						
讀書郎教育(2385)						
湖州燃氣(6661)						
諾亞控股(6686)						
天齊鋁業(9696)						
名創優品(9896)						
博維智慧科技(1204)						
微創腦科學(2172)						
德銀天下(2418)						
中國石墨(2237)						

■公布結果日期 ■上市日期 製表：記者 岑健榮

融信無錢還2票據利息

香港文匯報訊（記者 殷考玲）受到內地房地產經營環境發生變化影響，房地產企業融資面臨困難。融信中國（3301）昨日公布，有兩項在新加坡證券交易所上市的票據利息未能如期支付。根據公告，涉及利息總額為2,786.55萬美元（折合約2.16億港元）。

融信中國昨於公告披露，該公司在新加坡證券交易所上市的2023年6月到期8.1%優先票據項下一筆金額為1,279.8萬美元的利息，已於6月9日到期應付，雖然該公司有30天寬限期，惟截至昨日公告，該公司尚未支付有關款項。

另一項票據同為在新加坡證券交易所上市，於2023年12月到期7.35%優先票據項下一筆金額為1,506.75萬美元的利息，已於6月15日到期應付，惟截至昨日公告，該公司尚未支付有關款項。

暫未被追還款 派人探討解決

融信中國稱，未收到任何關於該兩項票據持有人就加速還款發出的任何通知。考慮到流動資金狀況，該公司無法保證能如期或在相關寬限期限內履行優先票據利息及其他優先票據的償付債務。

融信中國又指，對無法保證如期履行債務義務非常遺憾，希望債權人給予一定緩衝時間去解決目前資金問題，並擬將聘請外部顧問與境外債權人共同探討各種可行方案，尋求相關債務的整體解決方案。該公司亦將保持項目穩定運營以及銷售和回款力度。