減辣中空寶 地產股衝高回落

金管局再接港元沽盤　恒指險守二萬關

本地地產股昨日一度因行會召集人葉劉淑儀的外電訪問而彈升，其後特區政府澄清沒有放寬物業印花稅的討論和計劃，令地產股升幅迅即收窄。港股同樣反反覆覆，收市微跌42點報20,003點，成交略增至823億元。不過，本港資金再度流走，金管局又接29.75億港元沽盤。分析師指出，市場資金仍見外流，將繼續限制港股反彈力度，但相信19,500點的支持位仍然可靠。

◆香港文匯報記者　周紹基

◆港股昨日由升轉跌，全日收跌42點，報20,003點。　中通社

◆財政司澄清沒有考慮放寬物業印花稅的相關討論。　中通社

葉劉淑儀昨日在彭博電視的訪問中稱，政府正考慮免除內地客繳付樓宇雙重印花稅（DSD），本地各類地產股即時抽升，美聯物業（1200）一度爆升17.14%，新世界（0017）一度升逾6%，新地（0016）最多曾升4.5%。不過，財政司司長辦公室發言人其後澄清指：「針對有報道指政府考慮放寬物業印花稅，政府澄清，沒有相關討論，並明確指出沒有任何相關計劃。」及後，葉劉淑儀亦澄清這只新民黨的建議，並計劃在向特首遞交的施政報告建議中提出，同時還澄清該黨一貫提議減免的是買家印花稅（BSD）。

政府澄清無減辣相關討論

減辣憧憬一場空，午後地產股升幅大為收窄。美聯物業收市全日升4.286%，新世界、長實（1113）及新地等的升幅，亦都回順至大約2%，而發盈喜的華置（0127）則仍升近7%。

在地產股升幅回順下，加上本港資金繼續外流，令港股亦由升轉跌，全日收跌42點，僅險守2萬關，報20,003點。金管局再度承接29.75億港元沽盤，使銀行體系結餘減少至約1,262億元，1個月銀行拆息則升至1.545%的逾兩年新高。

國泰君安國際投資策略師連敬涵表示，本地地產股的波動只是小插曲，市場真正關注的，是中美稍後公布的消費物價數字，美國這個通脹數字更主導9月的加息幅度，呼籲大家要留意。他又指，恒指在10天線仍不能站穩的話，後市仍會處於窄幅上落，高低位約為19,900點至20,200點。另外，內房及物管股亦有反彈，碧服（6098）彈4.1%，是升幅最大藍籌。

檢疫「3+4」有利國泰脫困

政府周一表示將放寬抵港人士檢疫安排至「3+4」方案，但旅遊相關股昨天大致回吐，國泰（0293）下跌0.8%。滙豐研究發表報告指出，鑑於港府放寬抵港人士檢疫安排，認為完全取消隔離措施或較預期更早推出，由於直飛內地的國際航班仍有限，預計經香港轉機的內地居民數目將呈持續上升趨勢。

滙豐認為，在運力增加的推動下，非常確定國泰7月將有盈利收入，加上現時隔離措施獲放寬，料國泰盈利能力可於下半年持續回升，由於旅遊情緒正持續改善，國泰或能提早達至其運力目標。該行維持國泰今年虧損預測為11億元不變，預計國泰上半年虧損50億元，下半年估計可錄得40億元盈利。故滙豐維持國泰的目標價11元不變，重申評級「買入」。

國際油價下跌，但煤炭股卻現炒作，神華（1088）升3.4%，中煤（1898）升5.5%，兗煤澳大利亞（3668）升4%。此外，聯通（0762）中期派息增37.5%，全日升4%，收3.9元。周一起獲納入「港股通」的天齊鋰業（9696），股價急升5.4%。

第3隻SPAC登場 匯德收購每手115萬

香港文匯報訊（記者　岑健樂）由金管局前總裁陳德霖及渣打銀行前大中華區主席曾璟璇發起的特殊目的收購公司（SPAC）匯德收購（7841）昨日起招股，計劃發售1.0005億股特殊目的收購公司股份，每兩股特殊目的收購公司股份獲發一份特殊目的收購公司權證。匯德收購發行價為每股10元，集資額逾10億元。股份將以每手買賣單位115,000股特殊目的收購公司股份進行交易，每手買賣單位的初始價值為115萬元，將於下周一（8月15日）掛牌。

匯德收購將成為第3家在香港上市的SPAC。據了解，匯德收購擬專注於在可持續發展及企業管治方面具備競爭優勢且在大中華地區設有營運或預期設有營運的金融服務或科技公司。

檸萌影視暗盤價跌

另外，港交所文件顯示，中國中免已通過港交所上市聆訊。另一方面，今天掛牌的檸萌影視（9857）公開發售部分未獲足夠認購，一手中籤率100%，每股以招股價範圍下限27.75元定價，集資淨額約3.2億元。輝立交易場數據顯示，檸萌影視暗盤昨開報27.7元，跌0.18%，收報27.05元，跌2.52%，一手100股不計手續費每手賬面蝕70元。

商湯推售AI下棋機械人

香港文匯報訊（記者　周曉菁）本港「獨角獸」商湯（0020）昨舉行新品發布會，董事長兼首席執行官徐立宣布推出AI下棋機械人「元蘿蔔」，定價1,999元（人民幣，下同），Pro版定價2,499元，產品已於淘寶天貓預售，預付定金後可於本月29日支付尾款。

持16級或以上棋力

商湯副總裁沈徽介紹，「元蘿蔔」在推出前對決超過1億盤棋，擁有象棋大師級的技藝。產品獲得中國象棋協會授權等級評測且頒發證書，在26級棋力中，「元蘿蔔」可提供16至15級課程，隨機械人贈送130元考試報名費用。至於「元蘿蔔」Pro版本提供16至13級課程，贈送260元考試報名費用。

沈徽強調，「元蘿蔔」的造型猶如太空人，其手臂十分靈巧，可以通過電磁吸觸點穩固抓取棋子，亦能精準識別棋子且落子，在象棋棋盤上遊走。就購買界面顯示，產品由前奧運冠軍郭晶晶代言。

◆商湯「元蘿蔔」在推出前對決超過1億盤棋，擁有象棋大師級的技藝。　淘寶天貓截圖

字節跳動傳收購私家醫院

香港文匯報訊（記者　周曉菁）抖音母企字節跳動持續布局醫療服務業務，據外電引述消息指，字節斥約100億元人民幣收購內地最大連鎖私家醫院「美中宜和婦兒醫院」（Amcare）全部權益，進一步提升醫療保健市場的份額。

已獲批准控股美中宜和

報道指，字節跳動兩家附屬現在擁有Amcare共100%權益。國家企業信用信息公示系統顯示，6月24日，美中宜和新增股東小荷健康（香港）有限公司，其持股比例為69.5%，與此前的股東小荷健康科技（北京）有限公司持股的30.5%相加，共計持股100%，兩家公司均為字節跳動下相關公司。市場監管總局相關文件顯示，上述收購案經公示後已獲無條件批准。

據網站介紹，美中宜和成立於2006年，是一家中高端婦兒醫院，提供產科、婦科、兒科、輔助生殖、產後康復、產後休養及醫學美容等一系列服務。目前擁有7家婦兒醫院、2家綜合門診中心及5家月子中心，已覆蓋京津冀、長三角和珠三角三大區域。

字節並非首次踏足醫療健康領域，2020年底，字節內部成立大健康部門「極光」，對外統一品牌為「小荷健康」，部門負責人會直接向字節創辦人張一鳴匯報。

新界兩大盤今日再對撼

◆恒基林達民指，ONE INNOVALE第2期已入紙申請預售樓花同意書。

◆新地陳漢麟(右二)表示，以呎價20,004元招標售出NOVO LAND第1A期平台特色單位。

香港文匯報訊（記者　梁悅琴）新界兩個大型新盤ONE INNOVALE-Archway及NOVO LAND 1A期今日再對撼，合共推售325伙。其中，恒基地產旗下粉嶺北ONE INNOVALE-Archway今日次輪發售185伙，並於昨日截票。恒基物業代理營業(一)部總經理林達民表示，該盤累收9,110票，按以價單發售182伙計，超額登記49倍，另有3伙招標發售。

ONE INNOVALE第2期申預售

另外，他指，計劃日內加推最後101伙，包括頂層單位，而ONE INNOVALE第2期已於上周五入紙申請預售樓花同意書，可望8月底至9月初批出。

NOVO LAND撻訂貨迅售罄

至於新鴻基地產旗下的屯門兆康NOVO LAND第1A期，特色單位再錄成交。新地代理總經理陳漢麟表示，第1座5樓N室昨日透過招標以808.18萬元售出，面積404方呎，連287方呎平台，呎價約20,004元。該盤於今日展開第三輪銷售最後140伙(其中1伙招標發售)，而即日起至8月31日經中原地產購入三房單位的首20名買家，各獲贈3張屯門至紅磡「港鐵全月通加強版」月票，總值3.6萬元。該盤昨午亦重推2伙撻訂貨發售，並迅即售出。

128 WATERLOO增5%回贈

另外，已屆現樓、萊蒙與俊和合作發展的九龍窩打老道128 WATERLOO昨更新價單，將其中5伙加入限時5%品味家具現金回贈優惠促銷。涉及單位包括5樓D室、5樓G室、7樓A室、8樓C室及11樓B室，面積342至579方呎，分別屬一房及兩房連儲物房戶型。該批單位中入場單位為8樓C室，面積342方呎，折實價886.14萬元，呎價25,911元。

會德豐地產半年套近76億

銷售成績方面，會德豐地產總結今年上半年累售466伙單位，連同所售出的車位，合共套現近76億元，下半年積極部署推出啟德MIAMI QUAY I及藍田KOKO HILLS第3期，主打一房及兩房單位。

此外，長實旗下淺水灣90 REPULSE BAY ROAD以招標沽出最後1伙，為2號大宅連雙車位，面積5,347方呎，連870方呎天台及367方呎花園，成交價4.01億元，呎價7.5萬元。

市建土瓜灣項目收31意向

香港文匯報訊（記者　顏倫樂）市建局1年內第4度推出土瓜灣地盤，早前就榮光街/崇安街發展項目招收意向書，昨日公布收到31份意向書。項目毗鄰榮輝大廈，地盤面積約30,957方呎，預計總樓面約278,615方呎，提供約560伙。有測量師因應最近市況及加息等負面因素，調低估值約一成，市場估值介乎27.8億至36.2億元，每呎樓面地價約1.2萬至1.3萬元。

可建27.8萬呎　提供560伙

綜合市場資訊，昨日截收意向的土瓜灣項目共吸引31個發展商遞交意向書，包括恒地、華懋、鷹君、英皇、資策、遠東、中海外、泛海、帝國集團，招商局置地及建灝地產等，主要為本港地產商。英皇國際物業經理蔡宏基表示，項目具規模，落成後更享海景。問及加息影響，他指加息稍有影響，待項目招標再詳細研究，保持審慎樂觀審視每塊地皮。

據了解，過去1年土瓜灣區市建局已招標3個重建項目。其中，去年9月恒地投得的庇利街/榮光街項目(其後加入帝國集團、希慎興業合資發展)成交價81.89億元，每方呎樓面地價11,414元。之後去年12月嘉里建設以55.878億元中標鴻福街/銀漢街項目，每呎樓面地價12,591元。到今年3月，長實以59.96億元投得鴻福街、啟明街及榮光街「四合一」項目，每呎樓面地價11,382元。

加息陰霾　出價料趨保守

值得留意是，長實3月時是以低於市場預期下限約5%中標。而近期另一幅由市建局推出招標的西營盤崇慶里/桂香街發展項目，亦是由遠東發展以低過市場下限3%投得。泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚指出，美國加息速度急，香港有機會調升最優惠利率，發展商較難預算數年後利率環境，出價可能轉趨保守，因此他下調項目估值10%至約16%，降至目前市場下限。

張翹楚相信，市建局不會因為市況調整而不批地，認為今次項目流標風險低。不過，由於本港息口未明朗，中標財團未來或需要興建較細單位，令更多買家符合1,000萬元物業借盡九成按揭的要求。

當局同時指，今次成功取得項目的發展商及財團，須與毗鄰的市建局重建項目產生協同效應，以達至整個小區的重整和規劃更完整及一體化，並以更具特色的「地方營造」及智慧元素，提升該區的宜居性。

◆英皇蔡宏基代表集團遞交意向書。

觀塘市中心商業項目招意向

另外，市建局早前向城規會調整觀塘市中心重建項目的發展方案，擬議增加第4、第5發展區的發展彈性，容許未來中標發展商，因應市場實際需求，適度調整准許的商業發展樓面，以作同業務用途，涉及216.59萬方呎。市建局剛公布，邀請有興趣參與的發展商及財團提交合作發展意向書，在9月7日截收意向書。資料顯示，第4及5區為項目最後一個發展區域。