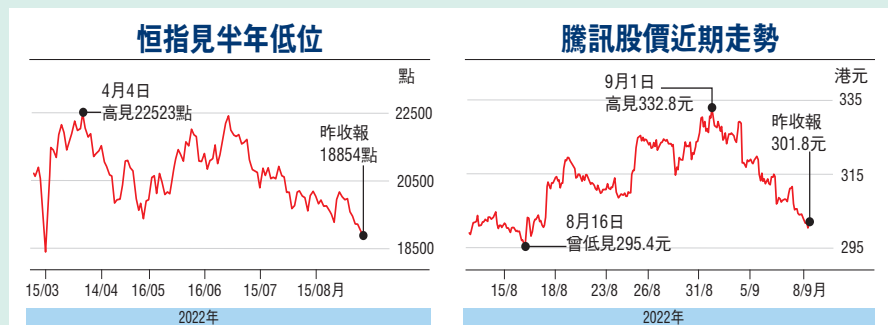


騰訊再遭減持 港股跌穿萬九關

恒指見半年低位 成交縮至僅800億

隔晚美股雖然造好，但無助港股表現。由於騰訊股東再將約1.92億股轉入中央結算系統(CCASS)，涉資達590億元，引發市場揣測該股將要再被大手減持，騰訊昨跌3.1%，收報301.8元。騰訊表現也拖累港股，恒指再跌189點，收報18,854點，跌破19,000點大關，創近半年低位。港股成交額僅800億元，顯示投資者繼續持觀望態度。

◆香港文匯報記者 周紹基



騰訊南非大股東Naspers早前預告，將經投資公司Prosus減持騰訊持股，近期已逐步出貨。據彭博報道，Prosus昨出售了111.5萬股騰訊普通股，持股比例降至27.99%。以昨日收市價計，上述減持股份價值3.36億港元。另外，Prosus較早前把持有的1.92億股騰訊股票轉入中央結算系統(CCASS)，涉資達590億元。

Prosus減持騰訊套現逾3億

以昨日收市價計算貨值達到590億元。由於在港交所場內交易的股份，必須循中央結算登記，市場人士估計，這或涉及大戶部署進一步減持騰訊，騰訊300元大關恐怕將不保。

騰訊昨日低位曾見300.2元，收市報301.8元，跌3.1%。此外，投資者也對其他科技股被減持存有戒心，網易(9999)收跌3.4%，小米(1810)跌2.2%，美團(3690)及阿里巴巴(9988)各跌0.3%及0.2%。

不過，哩哩哩(9626)強勢，收市升3.1%，主要因市場看好其即將公布的季績。蘋果推新款手機，手機設備股高偉(1415)升近9%，但其餘手機股卻下跌。至於大市則連跌6日，累積跌幅達到1,099點或5.5%，技術走勢進一步轉差。同時，科指也失守4千點大關，昨日再跌1%，報3,974點。國指收6,436點，跌1.2%。

中國通海證券投資策略聯席總監阮子



◆恒生指數昨日跌189點，跌幅1%，報18,854.62點，主板全天成交縮至800.16億港元。

曦說，恒指連跌多天，即使偶有反彈200、300點，相信也未能改變繼續向下的大方向，特別是多間大型科技企業，都有股東減持的壓力，他料恒指將會下試3月份低位18,235點。他又指，市場目前觀望歐央行的議息結果，若歐洲同樣大幅加息，整體大市氣氛難好轉，他建議投資者應該繼續傾向保守。

美元強勢，加上經濟存在衰退風險，國際油價急跌，中海油(0883)大跌3.6%，中石油(0857)跌1.9%，中石化(0386)除淨日，也跌0.4%。

恒大中心傳被扣押 內房股齊挫

另外，英國《金融時報》昨報道，中國恒大(3333)在香港的總部中國恒大中

心被一家銀行機構扣押。報道指恒大曾以中國恒大中心作為抵押品，以獲取由中信銀行國際牽頭財團借出的貸款，但恒大已經拖欠違約，未有按時償還款項，之前兩度嘗試出售大廈資產但未有成功，因此最終貸款方決定接管。

內房股在臨近收市時跌勢轉急，其中，旭輝(0884)被標普下調評級，股價急跌13.6%；碧桂園(2007)跌6.8%，是表現最差藍籌，旗下的碧服(6098)亦跌3.2%。

半導體及電力股逆市向好，主要因為資金繼續追捧「國策股」，中芯(0981)微升0.8%，上海復旦(1385)炒高7%。大唐新能源(1798)升逾一成，華電(1071)升0.5%報3.74元，創出約4年新高。

基金公會冀准許主動推介跨境理財通

香港文匯報訊（記者岑健樂）跨境理財通推出將近一年，投資者反應未見相當熱烈。香港投資基金公會公布調查結果顯示，只有約1/4（24%）受訪者了解跨境理財通，有開設北向跨境理財通戶口的受訪者更只有8%。此外，新冠疫情與防疫措施持續影響投資氣氛，近半受訪者（48%）對未來3個月香港與內地投資前景感到負面。香港投資基金公會昨表示，現時跨境理財通的機制令金融機構不能主動向投資者提供跨境理財通相關資訊，只能在投資者主動查詢時回應，期望能盡早放寬有關規定，提高機制的靈活度。

逾兩成人缺乏相關認識

是次調查訪問642名年齡介乎25至65歲，月薪達50,000元或以上，或者流動

資產達100萬元或以上的香港居民。調查結果顯示，有21%受訪者表示未曾聽過跨境理財通。此外，雖然大部分受訪者聽過跨境理財通，但只有約1/4（24%）受訪者了解跨境理財通。至於有開設北向跨境理財通戶口的受訪者更只有8%。

香港投資基金公會行政總裁黃王慈明昨表示，現時跨境理財通的機制令金融機構不能主動向投資者提供跨境理財通相關資訊，只能在投資者主動查詢時回應，她期望能盡早放寬有關規定，提高機制的靈活度。

投資者最關心通脹趨勢

另外，新冠疫情持續，影響經濟表現與投資氣氛。對全球投資前景的展望最為悲觀，只有16%受訪者對未來3個月

全球投資前景感到正面，感到負面的受訪者則高達50%。在未來12個月會選擇的資產類別方面，受訪者最常提及的3個資產類別，分別是港股（60%）、美股（30%）與港元存款（26%）。至於受訪者未來12個月在投資前最常提及的3個考慮因素，分別是通脹趨勢（36%）、俄烏衝突（34%）與利率展望（32%）。

盼盡快放寬防疫措施

投資基金委員會主席鄭建雄昨表示，雖然投資者較悲觀，但並非缺乏現金，他們只是在等待一個較有利的投資時機才入市。鄭建雄認為，內地和香港目前受疫情與防疫措施影響，股市表現較為疲軟，導致投資者入市態度較為審慎，亦影響了投資者對跨境理財通的認識。



◆黃王慈明（右）表示，現時金融機構只能在投資者主動查詢時回應跨境理財通相關資訊，期望能盡早放寬有關規定，提高機制的靈活度。

他坦言香港是外向型經濟，若要令投資者更深入了解跨境理財通，同時令投資者回復信心入市，香港須盡快放寬防疫措施。

大家樂：整體市況未見樂觀

香港文匯報訊（記者曾業俊）連鎖餐飲集團大家樂（0341）昨日舉行股東會，集團首席執行官羅德承在會上表示，受疫情影響，現時整體市況並不樂觀，市民消費力仍然疲弱，價格調整陷兩難局面，集團會持謹慎態度。

羅德承表示，雖然臨近中秋，惟集團旗下餐廳的早午茶餐餐數按年呈單位數跌幅，晚市更現雙位數跌幅，不過集團月餅銷量達標。雖然6月底至7月期間集

團加強宣傳促使餐飲業務銷量明顯上升，惟8月份新一輪消費券反應方面，由於整體消費力疲軟，加上消費者在餐飲方面的花費佔比不多，相信要等10月份的消費券推出後，才能總結其對餐飲業的成效。

餐價處「兩難局面」

因物價壓力，集團上調部分產品的價格，惟同時提供折扣以維持銷量。對於

未來會否進一步加價，羅德承認為目前局面兩難，由於香港以至整個華南地區消費力疲軟，較難驅使消費者購買部分高價產品，而現時餐價均價近40元，難以突破，集團冀透過優化餐單組合、會員優惠折扣等，令消費者感「物有所值」。

外賣佔比增至50%

內地疫情嚴峻，集團在珠海、澳門及

深圳的店舖均未能營運。截至7月底，集團在華南地區開設7間新店，惟現已減慢開店步伐，轉趨謹慎。至於本港已開設16間分店，未來傾向考慮「細店」。而外賣佔比則由疫前的20%至30%，增至現時50%，未來將考慮同時滿足堂食及外賣客需求。雖然本港疫情升溫，但羅德承認為特區政府再收緊防疫措施的機會微。大家樂股價昨收11.7元，升4.46%。

安永：近八成大灣區企業重視房地產科技

香港文匯報訊（記者莊程敏）內地穩樓市政策及成本上升雙高壓下，內房企業需要從管理和營運方面尋求新的增長點。安永與城市土地學會昨聯合發布《大灣區房地產科技白皮書》，共訪問約98間企業，當中以投資和金融以及房地產開發行業為主，約44%受訪企業已採用至少一個房地產科技解決方案，資產和投資組合管理工具是主流應用領域。有79%受訪者回應指房地產科技對企業的戰略重要性很高，其中在受訪的企業最高級管理層中，認為房地產科技重要性很高的比例達88%。

安永香港資深顧問許德之表示，從大灣

區企業主要的科技應用領域來看，60%的受訪企業應用了企業管理工具，反映了科技對於企業內部流程自動化以及優化資產和投資組合管理的明顯作用。但在諸如建造施工、樓宇管理等，分別只有39%和38%的受訪企業採用了相關技術工具，顯示房地產項目管理領域的科技滲透稍嫌不足，企業還未完全發力。

建造施工科技滲透存空間

安永大灣區戰略與交易服務合夥人陳恆澤表示，36%的受訪企業表示採用房地產科技解決方案為了提效降本，但實施時存在多個阻礙，34%的受訪企業強調他們面

臨着系統整合的相關問題，27%表示他們缺少房地產科技相關的內部人才，22%表示房地產科技並不是最優先的企業戰略，14%反映內部現有企業文化並不支持變革等。

近三成房企缺科技人才

城市土地學會大灣區主席王承偉表示，受疫情影響下，留意到目前最多資金流向有關物流方面的房地產科技，全球的物流因疫情有不少障礙。他透露，有企業正研發「無人機」作貨物運送，無須貨運人員進出大廈，挨家挨戶派送；另亦有關於人臉辨識的技術，不過由於可能會引起私隱

問題，未來能否推行仍要再視乎情況。

房企「軟實力」有待提升

調查又顯示，約有85%的受訪企業表示，信息及網絡安全對於實現房地產科技應用起重要作用，其次是數據管理能力，有78%的企業認可其高度重要性。然而對比現狀水平，在這兩項組織能力上，僅有約四成（信息及網絡安全）和三成（數據管理）的企業認為自身達到了高於行業平均水平的競爭力。這說明大灣區企業在建設數字化轉型的過程中，除了技術基礎設施外，還需積極提升企業「軟實力」，以保障房地產科技的順利實施。



◆滬指昨收報3,235點，跌10點或0.33%。資料圖片

萬科潤置發行ABS獲深交所受理

香港文匯報訊（記者曾業俊）內房融資有新進展，萬科（2202）及華潤置地（1109）計劃發行兩項資產支持專項計劃（ABS），共涉逾41億元（人民幣，下同），均已獲得受理。萬科股價昨收15.88元，升0.506%；華潤置地收報32.1元，跌1.534%。

兩項目合計籌逾41億

據深圳交易所項目進度信息欄顯示，萬科和計劃發行的ABS是南方資本-萬科商業4號資產支持專項計劃，擬發行金額11.05億元。至於華潤置地發行的ABS是中信證券-華潤置地石家莊萬象城資產支持專項計劃，擬發行金額30.01億元。兩項ABS皆已獲得受理。

據內媒報道，萬科董事長郁亮日前在記者會表示，最近兩個月已走訪旗下百多個項目，從項目、員工及各項數據上，均看到基層發出的「微光」，相信集團在市場繁榮時保持憂患，市場低迷時保持信心，認為只要手藝不丟，就能夠活下去、有飯吃。



◆許德之（右）認為，企業在房地產項目管理領域的科技滲透還未完全發力。