



港股「空軍」濫炸盈富淪主戰場

可供沽空股份成交980億 沽空率達36.2%破頂

內地上季經濟增長遜預期，持續令港股陷低氣壓。恒指昨日一度再瀉304點，收市跌幅收窄至63點，報18,952點，但大市沽空比例高得驚人，沽空額按日飆1.4倍，達到354.5億元，相對大市主板成交1,117億元計，沽空率31.7%。若只計及可供沽空的股份成交額980億元計，昨日的沽空比率更高達36.2%，為有紀錄以來新高。值得注意的是，盈富基金(2800)昨日的成交額破紀錄達到198億元，成最活躍港股，其他的主要指數ETF成交也急升，主要由沽空活動帶動。市場人士估計，大市沽空額急升，或會進一步推低後市。

◆香港文匯報記者 周紹基



◆恒指昨跌63.41點或0.33%，主板全天成交1,117億元。

日期	沽空比率*
7月19日	36.2%
7月18日	18.3%
7月14日	17.9%
7月13日	18.9%
7月12日	25.5%
7月11日	20.7%
7月10日	22.5%
7月7日	21.5%
7月6日	21.6%
7月5日	31.1%
7月4日	17.3%
7月3日	15.8%

*僅計及可供沽空股份的成交額

好與淡友昨日展開激戰，多隻指數ETF出現大量沽空盤，好像恒生國企ETF(2828)成交額達到101億元，成為第二大活躍港股，南方恒生科技(3033)也有約31.5億元成交，連同盈富，三大ETF合共成交額便達到330.5億元，即佔主板成交額三成。ETF成交急升，主要被沽空盤推動，單是盈富昨日沽空額便有152.5億元，沽空率達77%，沽空額較周二急升7倍；恒生國企的沽空額也有54億元，沽空比率53.5%；南方恒生科技沽空額22.3億元，沽空率70.9%，三隻ETF均躋身三大最活躍沽空股份。

三大ETF佔主板成交三成

有期貨業人士表示，過往淡友看淡港股，可以開倉沽空期指，但期指成交近年不活躍，即月期指平時僅有約10多萬張水平。反而「北水」近年大舉買賣盈富，帶動該ETF的流通性，吸引指數套利或其他投資者對賭交易。簡言之，盈富近年被「北水」激活，而內地投資者只能買或賣，但本港投資者則有其他的操作手段，若ETF價格即市偏離資產價格，本港投資者便可作沽空操作。

盈富吸收巨額「北水」

另外，若「北水」看淡港股沽盈富，本港投資者亦可與其對賭，以存展買入盈富好倉，優點是較期貨更易開倉，槓桿風險也比期指低，亦無轉倉風險等，令盈富近年成為好淡友對決的戰場，這使得盈富近期的交投

愈來愈大。例如昨日，空軍大舉沽空指數ETF，令恒指早段向下，而「北水」則在臨近中午大手掃入盈富等相關ETF，使盈富與恒指的全日跌幅都大為收窄。滬深港股通昨日的淨買額約164.7億元，當中來自上海佔約75億元，深圳佔約89.6億元。單計盈富，兩地淨買額已高達91.9億元，恒生國企的淨買額為45.7億元，南方恒生科技在深圳的淨買額有5.2億元。

美息與次季業績成變數

總計全日，國指僅跌18點，收報6,381點；恒生科指微跌14點，收報4,114點。寶鉅證券董事及集團首席投資總監黃敏碩表示，好淡角力下，相信港股後市仍會較為波動，由於內地經濟數據較差，故繼續反覆向下的機會更大，大部分投資者都抱觀望態度。他們主要觀望美國加息周期會否見頂，以及本地重磅企業稍後公布的次季業績，這都是後市的變數。他估計，恒指很可能先下試18,300至18,500點低位，他希望這些水平會有支持，而好淡爭持局面將會持續。

藍籌股中，昨日表現最好的是東方海外(0316)，該股將開拓歐洲至南美東岸的航線，該股全日升5.1%，升至5月中以來高位。恒大地產集團西安公司的破產申請，未被正式立案，主要因申請人撤回申請。消息令內房股有反彈，碧桂園服務(6098)漲3.1%，龍湖(0960)反彈2.5%，碧桂園(2007)回升2.2%。

領展：無動機以連鎖店取代小店



◆領展強調小商戶是領展得以成功的關鍵之一。

香港文匯報訊(記者 黎梓田)領展(0823)昨日舉行基金單位持有人周年大會。公司會前發聲明指，小商戶平均佔旗下零售店舖總數約60%，對於有關傾向以連鎖商戶取代小店的評論，公司認為全屬誤解，強調沒有動機以連鎖店取代小店。

領展於新聞稿中強調，小商戶為旗下

商場提供更廣泛商戶組合，資產管理和租務團隊時刻尋找優質個體商戶，當商戶退租時亦會尋找同行業的替代經營者，並指為保持消費者的投入度，領展沒有動機以連鎖店取代小店。

小商戶佔比約六成

領展表示，過去十年，撤除生鮮市場、微連鎖等，小商戶平均佔領展零售店舖總數約六成，並指小商戶為領展商場提供更廣泛的商戶組合和個性，強調他們是領展得以成功的關鍵之一。

領展又指，當有商戶退租時，會尋找同行業的替代經營者，但某些年長的經營者選擇在租約結束時退休，與社區有同樣情感連結的替代者就很少了，為向區內居民繼續提供服務，很多時或只能依靠連鎖店。

領展指，若留意到新開個人小店受歡迎，可能會邀請戶主擴展至其他商場，這些商戶可能逐漸成為「微連鎖」企業。領展亦舉辦許多研討會和講習班，希望有助小商戶業務可持續發展。

持續提升無障礙設施

對於社區零售設施老化及顧客流失的問題，領展表示，多年來不斷提升資產設施，例如為旗下物業投資2.3億元提升無障礙通道。至今年3月底止，領展亦提升旗下約40個鮮活街市的設施，令輪椅及嬰兒車都能在街市乾爽舒適地行走。在個別高齡化社區如觀塘樂華街市，領展則表示，公司將會因應護老行業需求愈見殷切，而把出租率偏低的街市改建成護老中心，並預留一定零售空間作為鮮活食品及生活百貨市集，繼續服務當區居民。

長實油塘盤擬設定息按



◆長實郭子威(左)表示，油塘親海駅II會盡快公布首張價單。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)美聯儲將於下周議息，市場關注息口走勢，長實營業部首席經理郭子威昨表示，油塘親海駅II將於下周開放示範單位，並盡快公布首張價單，集團正與金融機構商討推出靈活定息即供按揭安排。

下周開放示範單位

郭子威指出，集團為解決準買家對加息的疑慮，正與相關金融機構商討，期望推出首兩年靈活定息即供按揭安排，按息料在3厘至4厘水平，剛好與樓花期相若。他相信，從近期美國CPI數據來看，美國息口有機會見頂，惟若再有加息，相信幅度不大，對香港樓市影響較小，明年下半年應會進入減息期。

長實營業經理陳詠慈指，項目雙會所Club Coast Line，面積7萬方呎，提供近30項設施，包括電競及同區少有的「親龍樂園」。

THE HOLBORN部分單位增折扣

另一邊廂，恒基地產旗下鯉魚涌已居現樓的THE HOLBORN昨將部分價單的最高折扣率增至24%，相比2021年9月首推時只有6%折扣，變相大幅減價。今次更推出300日成交期，首期只須一成便可申請入住，買方須繳付相等於樓價1%的入住許可費用，惟成交時該1%樓價會轉為特別回贈對消樓價餘額。

恒基物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，項目本周日發售20伙，包括3伙兩房戶及17伙一房戶，面積255至452方呎，折實價573.7萬至1,239.4萬元，折實呎價22,499至27,421元。

根據價單，該盤本周日發售的17伙一房戶，在2021年9月公布首張價單時，最高折扣率只有6%，折實價約709.6萬至802.7萬元。修改價單後，最高折扣達24%，折實價降至573.7萬至649.04萬元，另設樓價4%至6%的提前成交現金回贈。

澳能組合營 與三菱合作

香港文匯報訊(記者 莊程敏)澳能建設(1183)昨日公布，宣布與新加坡上市公司GSS Energy旗下Giken Mobility，成立合營企業MU Giken EV。Giken Mobility早前於九龍灣的展廳展出Iso UNO-X，與意大利品牌林寶堅尼家族旗下品牌「Iso」合作，為首款電動兩輪車，售價約4.8萬元，估計每年在本港可售出約50至100輛。

Giken Mobility執行董事李天佑表示，合營公司將專注於在東南亞地區，包括泰國、馬來西亞、新加坡和印尼市場，安裝和營運電動車充電和電池更換

系統之餘，亦會負責三菱汽車(0305)旗下電動車在東南亞的分銷工作。該股昨收報0.97元，升1%。

最快明年進軍大灣區

澳能建設主席郭林錫指出，澳能建設將提供充電系統、硬件及軟件解決方案的支援。他又稱，合營公司旗下充電樁系統適用OCCP 2.0，具備電網壓力分攤能力，藉此避免一些安全風險，故具有較高的競爭力。李天佑透露，目標以香港作為進軍大灣區的門戶，計劃在2024年或2025年進入大灣區市場。



◆Giken Mobility執行董事李天佑(左一)表示，合營公司將專注於在東南亞地區。

記者莊程敏 攝

灣仔政府大樓重建 反對意見不接納

香港文匯報訊(記者 黎梓田)城規會於年初初訂的《灣仔北分區計劃大綱圖》將灣仔政府大樓、稅務大樓、入境事務大樓及港灣消防局等用地，改劃為展覽中心及商業用途。有關修訂於諮詢期收到9份申述，其中8份屬反對意見，規劃署不接納有關反對意見及相關建議，城規會將於周五(21日)舉行會議審理，料有關修訂會通過。反對申述由個別人士提出，是次重建令有關土地變成私人地方，搬遷重要政府設施至偏遠地方令人無法接受。

規劃署指出，重組計劃會騰出灣仔北珍貴的土地作會展和商業用途，為香港的經濟發展注入新動力。將政府辦公室遷至非核心商業區，既可善用土地資源，亦可令就業及經濟活動的空間分布更平均。政府

預計所有重置大樓的建築工程會於2026年完成，而港灣消防局的重置會於2027年完成。

上述分區計劃大綱草圖，早在諮詢期接獲9份申述，當中約8份屬反對意見，今年3月城規會公布申述的內容為期3星期，讓公眾提出意見，在期內共收到1份就申述提出的有效意見。

徵詢港鐵意見防護線路

其中，港鐵公司有提出申述指，擬建工程接近現有港島線及東鐵線，發展須符合鐵路防護措施要求。商經局表示，制訂整體重建方案時，已考慮鐵路專用範圍/設施。屋宇署屆時會按中央處理機制徵詢港鐵公司意見。

東亞購三井住友4筆貸款

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)東亞銀行(0023)昨日收市後公布，與主要股東三井住友銀行訂立轉讓證書，同意以總代價8.508億港元向三井住友銀行購入4筆貸款中的承貸額、權利及義務。四筆轉讓貸款分別涉及3.975億港元、1.56億港元、1.56億港元及1,800萬美元，代價將由東亞以現金支付。

東亞認為，該等交易符合該行最佳利益，因該等交易有助於促進該行與三井住友銀行之間的貸款融資業務合作。由於部分貸款被用於為綠色項目進

行再融資，故該等交易為該行提供良機以支持綠色金融發展，彰顯其致力於履行其在環境、社會和管治方面的責任。

涉內地與香港公司

公告顯示，該四筆轉讓貸款相關借方分別為信義集團(玻璃)、遠東宏信(3360)、建滔投資及中國聯塑財務，貸款到期日介乎2024年6月17日至2025年10月29日不等，貸款利率為相關利息期的HIBOR或定期SOFR加利0.68%。

太地發32億綠色人債

香港文匯報訊(記者 馬翠媚)特區政府提出加速發展香港成為國際綠色科技及金融中心下，太古地產昨日宣布，成為首間公開發行綠色人民幣債券的港企，是次交易為香港企業最大規模的綠色點心債發行，共籌集32億元，其中25億元的票面利率為3.3厘，到期日為2025年，及7億元的票面利率為3.55厘，到期日為2028年。

該批綠色人民幣債券將於下周三(26日)於聯交所發行上市，所得款項淨額將會為公司現有或全新合資格綠色項目提供資金或再融資。此批綠色點心債預期獲評級機構穆迪給予A2評級，將通過公司總額40億美元的中期票據發行計劃發行。

太古地產行政總裁彭國邦表示，公司正全力推進千億港元投資計劃，當中500億港元資金將投放於內地市場，而綠色點心債所籌得的資金將有效推動公司設計及營造擁有全球最高的綠色標準的綜合發展項目。