港首宗De-SPAC交易完成

匯德收購併購Synagistics獲通過 擬更名「獅騰控股」

自2022年港交所(0388)推出新的上市規則第18B章允許特殊目的收購公司（SPAC）在港上市以來，首隻SPAC終於成功通過收購完成上市工作。匯德收購(7841)昨公布，股東特別大會已通過收購東南亞電商解決方案平台Synagistics，預計下周三完成併購交易交割，成為香港引入SPAC上市機制以來，首宗完成併購交易（De-SPAC）個案。此外，市傳順豐目標11月在港作第二上市，集資約10億美元（約78億港元），顯示集資市場正穩步復甦。

●香港文匯報記者 周紹基

匯德收購今次通過收購Synagistics，交易完成後公司將易名為「獅騰控股」，股份編號變更為2562。下周三早上9時起，便會繼承匯德收購的股份在主板買賣，每手交易單位由11.5萬股改為500股。匯德收購由金管局前總裁陳德霖、渣打大中華區前主席曾璟璇等人發起。據較早時披露的文件顯示，獅騰控股將由阿里巴巴(9988)的新加坡分公司持有34.26%股權，並成為該公司的控股股東。

獲10投資者5.51億元PIPE投資

文件又指，已與10名投資者訂立上市後私募投資(PIPE)投資協議，認購公司約5.51億元股份，當中包括香港電訊(6823)旗下間接全資附屬公司Celestial Link，以及China Orient Enhanced Income Fund。

另據彭博引述消息人士指，內地物流巨頭順豐控股計劃11月來港作第二上市，可能在11月27日掛牌，預計集資約10億美元。保薦人為高盛、華泰及摩通。順豐目前在深交所上市，股價自8月低位累漲約三成，市值增至約2,080億元人民幣。消息人士指上市計劃仍在審議中，發行時間和規模等細節可能仍有變數。

順豐傳下月來港第二上市

順豐去年8月提交香港上市申請，今年5月底通過內地境外上市備案，獲准發行不逾6.25億股境外上市普通股。若成功在港上市，有望超越地平線機器人(9660)成為本港今年繼美的(0300)後的第二大新股。

市場氣氛好轉 港股升100點

市場氣氛好轉下，港股昨升100點報20,590點，成交1,612億元。科指亦升1.2%報4,538點，國指升0.4%報7,385點。但全周恒指仍跌213點、科指跌約1.4%。

大市昨日焦點為光伏股，市場憧憬內地將加大政策引導，進一步釋放光伏等新能源發展潛力。消息令光伏股再升，協鑫(3800)全日急升近兩成，成交額49億元，進佔成交額榜第5位。藍籌信義光能(0968)也急升17%，成交額19.6億元，是升幅最大藍籌。其他細價相關股卡姆丹克(0712)更爆升60%，陽光能源(0757)亦炒高26%。福萊特玻璃(6865)A股收市漲停，H股升23%；信義玻璃(0868)升5.9%。

●恒生指數昨日收報20,590.15點，漲100.53點，升幅0.49%，全天成交1,612.59億港元。 中通社

汽車股見追捧，吉利(0175)升8.2%，理想汽車(2015)及比亞迪(1211)分別升5.1及2.4%，具手機概念的小米(1810)升2.8%。

滙控(0005)將於下周公布季績，昨日收市微升0.1%。渣打(2888)則升1.3%，創逾6年高位。

此外，證監會根據《證券及期貨條例》提出法律程序，原訟法庭決定向11名涉嫌操縱鼎益豐股份的人士發出臨時強制令。

證監凍結鼎益豐案63.53億資產

根據該臨時強制令，被指曾在2018年操縱鼎益豐股份的11名涉嫌操縱者，被禁止調走或處理在港的資產，涉資合共約63.53億元。該臨時強制令維持有效，直至法庭頒發其他命令為止。

收票火熱 3新盤本周末推售逾400伙

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）本周末至少3個新盤合共推售407伙，收票反應均不俗。其中長實夥港鐵合作黃竹坑站港島南岸Blue Coast II今日發售次輪88伙兩房及三房戶，消息指累收9,000票，超額登記101倍。

Blue Coast II超額逾百倍「天璽·天」超額近249倍

至於新地旗下啟德「天璽·天」第1期亦於今日以價單形式發售第四輪121伙，消息指累收30,224票，超額認購近249倍。今天發售的121伙，涵蓋一房至三房戶，實用面積295至672平方呎，折實價607.6萬元至1,922.3萬元，折實呎價由20,323至28,607元。

長沙灣「瑜悅」明賣198伙 454.5萬元入場

華懋集團夥市建局合作發展長沙灣「瑜悅」全盤198伙於昨天截票，華懋集團銷售總監封海倫表示，該盤最終接獲11,148個認購登記，超額認購逾55倍。她續指，「瑜悅」將於明天推售全盤共198伙，折實價由逾454.5萬元至逾1,258.8萬元，折實呎價由13,252至21,292元。另外，項目將分為A1、A2及B組進行揀樓；A1組買家需最少購買4至6伙單位；A2組買家需最少購買1伙三房單位，或至少2至3伙單位；而B組則為購買1伙的買家。

DOUBLE COAST I今起收票 最快下周加推

此外，會德豐地產、恒基兆業地產、中國海外及新世界發展合作發展啟德跑道區DOUBLE COAST I本周三公布首張價單78伙後，今日起正式開放示範單位及收票，會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨表示，DOUBLE COAST I首日認購登記有望足額或超額，將視乎參觀人流，計劃最快下周加推單位。

●Blue Coast II今日發售次輪88伙兩房及三房戶，消息指累收9,000票，超額登記101倍。

他表示，DOUBLE COAST I開價當日隨即開放示範單位予VIP參觀，錄逾2,000人到場，當中三成有意買樓收租及作投資用，可見項目投資發展潛力。他又稱有不少內地準買家期望短期內進駐香港新區，料DOUBLE COAST I內地客比例至少達30%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，DOUBLE COAST I位處啟德區臨海地段，享有現樓優勢，隨着區內配套設施漸完善，料項目受市場用家及投資客追捧，估計項目呎租約60元水平，租金回報約3.5厘。

黃光耀又稱，集團今年以來已錄得177億元的售樓金額，預計售樓金額將很快突破200億元，創近年新高。集團第四季有機會推出山頂種植道1號、太子道西233號及灣仔春園街項目。

大手客連掃「柏蔚森」5伙 涉資5290萬

新盤成交方面，新世界夥遠東發展合作發展的啟德跑道區「柏蔚森」系列昨沽3伙，當中包括5座17樓C室，實用面積560平方呎，三房一套間隔，成交價1,173.3萬元，呎價20,952元。據悉買家屬大手客，之前已購入4伙海景戶，計及上述單位後，即累計購入5伙，涉資約5,290萬元。

利好疊加提振 樓價指數連升3周

香港文匯報訊（記者 黎梓田）內地振經濟「政策組合拳」及本港新盤低開熱賣進一步提振市場信心。中原城市領先指數CCL最新報136.92點，按周升0.45%，連升3周共0.78%，2024年樓價跌幅暫時收窄至6.99%。中原分析指港銀9月減息後樓市氣氛好轉，估計多個新盤繼續採取低價促銷策略，短期CCL將於135到137點之間窄幅徘徊。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀昨指出，今次CCL是反映啟德新盤首輪價單銷售204伙全數沽清當周的市況。香港銀行9月減息後，樓市氣氛好轉，加上內地振經濟「政策組合拳」及新盤低開熱賣，進一步提振市場信心，CCL連升3周共0.78%，是今年3月後近29周(逾7個月)以來再現，確認短期樓價回穩。上一次2月底政府宣布「撤辣」措施後，樓價亦曾連升3周共2.84%。多個新盤繼續採取低價促銷策略，估計短期CCL將於135到137點之間窄幅徘徊。

二手睇樓量錄28周次高

另一邊廂，樓市氣氛好轉帶動周末睇樓量。據美聯物業分行統計，本周末(10月26日至10月27日)15個指標屋苑預約睇樓量錄約585組，雖然按周回軟約2.6%，惟仍創28周次高的紀錄，僅次於上周錄得的596組。

美聯物業住宅部行政總裁布少明強調，雖然二手睇樓活動略微回軟，但是整體樓市交投維持暢旺。展望後市，布少明相信，隨着中央政府的政策及特區政府新一份施政報告落實，可望推動經濟進一步增長，購買力將被利好消息持續引出，預計部分向隅資金稍後將流入二手，估計10月份一手交投錄得約3,000宗，按月大幅上升約3倍，二手交投料按月上升約15%至3,400宗水平，樓價亦會於第四季內止跌回穩。

房企保守 滬土拍成交溢價率低

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）上海市昨日進行今年第六批次土拍，亦是9月底樓市重磅新政後的首輪土拍。本次共出讓4宗地塊，起始出讓總價147.7億元（人民幣，下同），除了其中僅一幅地溢價率約2.3%外，其餘三幅均以底價成交，最終4宗地共收金148.44億元。分析師認為，樓市雖然轉好，然而房企拿地熱情似乎沒有被近期市場變化所左右，投資比較保守。

四幅地拍賣 三幅底價成交

今次土拍唯一出現溢價的地塊，為楊浦區N090602單元K2-04（134街坊）、G2-5（137街坊）地塊，起始總價31.4億元。經過19輪競價，最後中海以總價32.13億元獲得，樓板價69,158元/平方米，溢價率約2.3%。該地塊位於東外灘板塊，周邊在售項目「縵雲上海」三期，售價為12萬元/平方米。此前7月楊浦有兩幅土拍都出現較高溢價。其餘3塊均以底價成交的地塊分別是：華潤以46.12億元拿下寶山大場鎮地塊；上海城投以29.13億元拿下閔行華漕地塊；象嶼則以41.06億元拿下閔行浦江鎮地塊。

儘管當前樓市走勢轉好，但房企拿地熱情尚未被近期市場變化所左右。對此，上海中原地產市場分析師盧文曦認為和這次土地質地有關，「所有土地由多幅小地塊組合而成，開發商投入成本相對較高；另一方面，市場雖然在轉暖，但是房企還是要面臨更多自身壓力如資金的流動性、保交付等。一些房企會擔心政策持續性問題，因此面對投資房企會比較保守。」

●楊浦區定海街道134街坊、137街坊為今次土拍出現溢價的地塊。 香港文匯報上海傳真

A股北證50指數連飆兩周

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）周五A股大盤重拾升勢，早盤大盤震盪向上，午後衝高回落，三大指數升幅收窄。滬指3,300點得而復失，收報3,299點，漲19點或0.59%；深成指報10,619點，漲178點或1.71%；創業板指報2,238點，漲63點或2.93%。北證50指數巨震，盤中最多漲超10%，收盤僅升0.08%。兩市共成交17,721億元人民幣，較前一交易日放大17%。

存量房貸「降息」房地產板塊升3%

新能源股勁彈，光伏設備板塊漲超9%，逾20個股掀漲停潮；風電設備板塊跟漲4%。當日存量房貸正式「降息」，據測算今次存量房貸利率下調將惠及全國5,000萬戶家庭、1.5億人口。房地產服務、房地產開發、裝修建材、水泥建材等板塊拉升3%。兩市行業板塊幾乎全線飄紅，僅保險、貴金屬、銀行板塊小幅下探。

本周滬綜指累計上漲1.17%，深成指周漲2.53%，創業板指周漲2%，均為連續兩周攀升。北證50指數繼上周狂飆22.54%後，本周續漲16.61%。

內地存量房貸利率下調啟動

香港文匯報訊（記者 李暢 北京報道）昨日存量房貸利率普遍迎來較大幅度的下調。香港文匯報記者致電多家商業銀行了解到，大部分存量房貸已於25日完成批量調整。部分中小銀行完成調整的時間可能略晚，總體預計將在10月31日前全部完成。

多家銀行表示，本次調整由銀行統一操作，絕大多數借款人不需要到銀行網點、也無需在網銀操作。銀行批量調整完成後，將通過短信告知客戶利率調整結果，客戶也可以通過手機銀行App等渠道查詢調整結果。北京、上海及深圳由於有政策利率下限，二套及以上房貸利率只能調整到當地政策利率下限水平，其他地區大部分存量房貸利率都將調整為貸款市場報價利率LPR-30BP(基點)。

買家少供款 閒錢作消費

家住北京的王彤一早便收到了北京銀行發來的短信通知，告知她的房貸利率已下調至3.9%。隨着這一調整，她的月供預計每月將減少980元(人民幣，下同)。「前幾天就看到了房貸即將下調的新聞，十分期待，沒想到整個過程這麼快，也不需要提前聯繫銀行，相當便利。」原本有提前還款打算的她，現在決定利用手頭閒置資金進行消費或投資。

央行早前透露，此次存量房貸利率下調將惠及5,000萬戶家庭、1.5億人口，平均每年減少家庭利息支出1,500億元左右。網友們紛紛在社交媒體上表達喜悅之情：「房貸利率下調了，月供減少，錢包鼓了，真是太好了！」