

陳茂波：研放寬按揭保險助青年上車

【大公報訊】財政司司長陳茂波昨在電台節目時表示，為免對金融安全造成影響，當局不考慮全面放寬按揭，但會研究放寬按揭保險，以協助未能負擔首期的青年人及年輕家庭置業；條件方面，仍在研究，包括申請者必須自住和沒有物業等。

陳茂波透露，發展局正就古洞北、粉嶺北等發展區收回私人土地，涉及700公頃，日後有需要時仍用公權收地，即使是發展區外的個別農地，如有空間發展公營房屋亦會考慮。目前賠償金額每呎為千多元，認為相當不錯，強調當局是以公眾利益去考慮是否收回私人土地。

他又指，香港的「經濟颱風愈吹愈近

」，個別行業感受到的壓力遠遠超過3號風球，而7至9月的訪港旅客數字亦下跌。他表示，上月訪港旅客人次差不多下跌4成；在9月首20日左右，也下跌了3成多。因此，飲食業、零售業、酒店業等，都出現很大的壓力，相關行業失業率開始有點上升。他又預料，國慶訪港旅客將大幅減少，

不少員工因放無薪假而收入受影響，因此近日政府推出措施以幫補相關行業。

他坦言，對比第2季，第3季經濟「難言有所改善」，按季負增長「一點都不出奇」，技術上將進入經濟衰退。被問到政府會否全民派錢，陳茂波稱，資源應該要針對性地運用，全民派錢的經濟效益未必

會全都在香港，因為市民會向外消費，如旅遊等，令金錢向外流，因此將盡量將錢用於基層和中產。他認為，若要改善現況，最重要是平息暴力衝擊，並以對話代替對立，令社會回復平靜。他說，日前在社區對話中，政府以謙虛的態度與市民交流，反思不足。

白宮擬逼中企除牌 納斯達克說不

強調對所有符上市要求企業提供非歧視和公平准入

受累中概股有可能被美除牌的消息，中概股集體跳水。對此，納斯達克昨日回應稱：「美國資本市場的關鍵素質是為所有符合條件的企業，提供非歧視性的、公平的准入，這使得我們能夠創造出一個有活力的市場，並為美國投資人提供多元化的投資機會。」這等於向美國白宮說不。市場人士亦認為，美國白宮擬限制美國投資者對中國金融投資的這些舉措難以執行。

大公報記者

張 豪

有媒體列出了白宮可能採取的三種做法：一是告知交易所將中概股除牌；二是要求MSCI明晨、富時羅素等國際指數公司將中國股票從它們的指數當中剔除；三是美國政府養老金不再投資中國資產。

券商：白宮慣用「嘴炮」而已

安信證券首席投資顧問張德良指出，目前來看，要做到以上幾點，完全「屏蔽」對中國的投資還幾無可能。估計連對中概股的「摘牌」之說，也僅僅是貿易戰時，白宮慣用的「嘴炮」而已，「目前我認為白宮只是施壓，將中國企業從美股除牌不大可能現實。」

據內媒引述IPO研究機構復興資本聯合創始人史密斯亦表示，上述措施難以做到。一方面，交易所和指數公司是私營企業並非政府所有，強烈反對政府干預。就政府養老金計劃而言，白宮可能會施加一定壓力。

彭博首席經濟學家歐樂鷹撰文指，在過去20年持續施壓要中國放開金融市場後，美國最新的舉措反映出對華政策正在轉向，並將帶來深遠影響。

對於美國而言，一直以來的優先任務是讓中國市場對美國企業和投資者開放。過去幾年，他們取得了進展。如果美國限制向中國的資本流動，將犧牲過去這些勝利的成果。

上海社會科學院經濟研究所研究員尹良富認為，這一消息的傳出影射了目前全球市場的不太平，也可稱之為全球市場的

最大「黑天鵝」。

據悉，中概股在美股退市將累及美股主要股指數十億美元（約71億元人民幣）資金。據美國政府部門統計，截至今年2月底，在美上市的中國企業累計156家，總市值達到1.2萬億美元，其中九成以上為民營企業。

美製造業高度受益華市場

張德良強調，是次消息的傳出明顯是受到中美貿易戰的影響。另有統計數據顯示，自中美貿易摩擦爆發以來，美國企業為關稅所支付的損失已經高達1.5億美元（約11億元人民幣）。不僅是以芯片為主的科技公司嚴重依賴中國市場，自從2001年中國加入世貿組織以來，美國的製造業企業也高度受益於中國市場。

「這些美國製造企業的未來已經和中國市場緊緊捆綁在一起了。」有外媒如是評論。這也意味着美國企業不可能撤出對中國的投資，反而是會做出更多符合中國市場需求的投資決策。

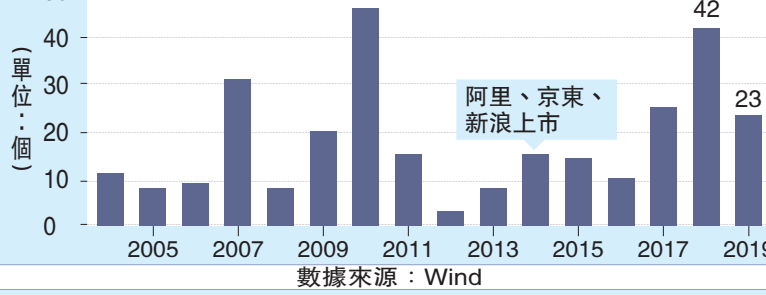
據內媒昨日引述美國特殊化學品企業亨斯邁聚氨酯亞太區總裁潘律民表示：「如今中國已經成為亨斯邁集團在全球的第二大市場，也是亨斯邁最重要的增長引擎之一。」作為進入中國最早的全聚氨酯巨頭，亨斯邁目前在中國的累計投資已達150億元人民幣。

今年亨斯邁還將亞太地區總部落戶上海，並不斷通過加大投資，滿足中國可持續發展的需求。



◀據統計，截至今年2月底，在美上市的中國企業累計156家 美聯社

2013年後中國企業赴美上市熱情再起



中國金融產品納入國際指數大事記

時間	開放節點	具體情況
2018年6月1日 8月14日	MSCI	● MSCI按2.5%納入因子將226隻A股納入新興市場指數，市值權重0.4% ● A股大盤股納入比例從2.5%提升至5%
2019年5月14日 2019年8月27日		● A股大盤股納入比例，從5%提升至10%，並將創業板大盤股按10%比例納入 ● A股大盤股納入比例，從10%提升至15%
2019年11月		● MSCI半年度指數評審後，將把A股大盤股納入比例從15%提升至20%，並將中盤股按20%比例納入
2019年6月21日 2019年8月24日 2020年3月1日	富時羅素	● 宣布將A股納入全球股票指數體系，6月24日開盤時生效，A股納入因子確定為5% ● A股納入因子從5%提升至15%，並於9月23日生效 ● A股納入因子從15%提升至25%
2019年9月8日	標普指數	● 宣布將1099家A股公司納入標普道瓊斯新興市場全球基準指數，並於9月23日生效
2019年1月31日 2019年4月1日	彭博 巴克萊指數	● 4月1日起將人民幣計價中國國債、政策性銀行債券，納入彭博巴克萊全球綜合指數 ● 人民幣計價的356隻中國國債和政策性銀行債券正式納入彭博巴克萊全球綜合指數，總市值佔比達到6.06%，並將以每月遞增5%的比例在20個月內分步完成
2019年9月4日	摩通債券指數	● 宣布以人民幣計價的高流動性中國政府債券將從2020年2月28日起被納入摩根大通旗艦全球新興市場政府債券指數系列，納入將在10個月內分步完成。完全納入後，中國國債所佔權重將達10%的權重上限
2019年9月27日	富時羅素	● 已更新固定收益市場納入觀察名單，中國仍留在LEVEL1，將被觀察以決定是否會被升級至LEVEL2，並納入其固定收益指數旗艦產品「WGBI」

大公報記者倪巍晨整理

A股同股不同權第一股誕生

【大公報訊】上交所9月27日晚通過優刻得科技的科创板首發上市申請，該股共同實際控制人季昕華、莫顯峰及華琨持有的A類股份每股擁有的表決權數量，為其他股東（包括公開發行對象）所持有的B類股份每股擁有的表決權的5倍。因此，若該股成功上市，將是A股首間同股不同權的公司。

於發行前，季昕華等三人持有優刻得26.8347%股份，通過同股不同權方案，三人持有的表決權比例達到64.7126%。而優刻得此次計劃發行不超過1.214億股，若不包括採用超額配售選擇權發行的股票數量，按照此次可能發行的最多股數計

算，季昕華等三人在發行完成後，將合計持有優刻得20.1239%的股份，及55.7463%的表決權。即使全額行使超額配售選擇權，季昕華等三人仍直接持有優刻得19.3964%的股份及54.6113%的表決權。

優刻得方面在招股書中表示，設置每一份A類股份對應5份B類股份，將使得季昕華、莫顯峰及華琨可「強化對公司的控制權，及保護其他股東的表決權比例之間形成較好的平衡，且有利於增強公司股權結構和治理結構的穩定性」。

此外，招股書還披露，優刻得在紅籌架構下曾設置特別表決權安排，並穩定、

有效運行約18個月。

招股書公布的業績數據顯示，優刻得在2017年扭虧為盈並在2018年進一步放大盈利規模，但2019年上半年，營業收入同比增速有所放緩，且淨利潤出現大幅下滑，利潤僅為778.44萬元（人民幣，下同），僅相當於2018年全年規模的10%。

資料顯示，優刻得是中國中立第三方雲計算服務商，提供計算、網絡、存儲等基礎資源，提供大數據、人工智能等產品，及通過公有雲、私有雲、混合雲三種模式為用戶提供服務。該股由中金公司保薦，計劃融資47.48億元。

估值偏低 有中概股主動退市回A股

【大公報訊】在美國市場，中國ADR（美國預託證券）首次公開發行的銷售對象會涵蓋互聯網和科技專業投資者、新興市場和中國主題基金、高增長管理公司、首次公開發行買家等擁有不同關注目標的龐大投資者群體。

據Wind統計，現有的230家美股中概股公司中，有93家公司市值在1億美元以下，佔比起40%。

值得一提的是，近一年多時間裏，中概股的市場表現慘不忍睹：去年和今年上市的中概股中，股價下跌數量佔比達到七成。而且在國內科创板市場推出

的背景下，也將有助於一些海外上市企業回歸。

目前已經有中概股企業主動從美國退市。今年5月24日，在紐約、香港兩地上市的中芯國際集成電路製造有限公司發布公告稱，將根據美國證券交易法申請自願將其美國預託證券股份從紐約證券交易所退市，之後，中芯國際證券交易將集中在香港聯合交易所進行。

而一些企業退出美股後的估值得到了顯著的提升。以完美世界為例，在美股退市前公司市盈率僅為14倍，而回歸A股上市後，最新市盈率已達35倍。

淘大兩房跌穿六球 4個月瀉28%

【大公報訊】記者梁穎賢報道：本港政經局勢前景暗淡，二手樓價一浪低於一浪。九龍灣上車三寶之一的淘大花園表現低迷，兩房失守7球後再跌穿6球，最新成交價570萬元，較5月高位近794萬元，4個月急插28%。屯門屋山景邨失守3球，重見「2字頭」，成交價267萬元，為近2年最殘價。

美聯助理區域經理黃遠基指，淘大花園N座中層兩房單位，實用面積368方呎，業主7月原先以630萬元放盤，社會氣氛未見好轉，睇淡後市先後多次落價，對上一口價更新至610萬元一心守住6球關口，惟埋門最終劈至570萬元易手，前後共減60萬或近1成，呎價

15489元。原業主2008年5月以180萬元買入，持貨11年賺390萬元或2.1倍。

自6月以來，淘大花園身價一浪低一浪，兩房造價由5月歷史高位的近794萬元，逐步走下坡，穿完7球後，最新更挫落570萬元，較高位急插28%。而屋苑3期N座高層4室，同為兩房，亦曾於5月成交600萬元，屬當時低市價。

祥益地產營業董事胡志偉指，屯門山景邨景華樓C翼高層12室，業主心急出售，放盤3日劈價超1成，吸引6拾買家睇樓，最終要劈穿3球以267萬包地價售出，重返17年11月價位，對比上一宗9月頭同類型景華樓B翼高層8

室294呎，造價310萬足足平43萬，不足一個月跌幅超過13%。業主05年經房委會買入，作價8.74萬元。

匯璽Ⅲ4伙撻訂沒收332萬

另一方面，新盤雖嚕旺，惟仍無可避免錄得撻訂。成9月新盤大贏家新地（00016）南昌站上蓋匯璽Ⅲ，剛錄得4宗撻訂。項目一手成交紀錄冊顯示，該4伙包括8座45樓D室、7座50樓K室、8座42樓B室及8座32樓A室，實用面積275至1513方呎，間隔由開放式至4房，成交價674.62萬至4097.68萬元，料遭新地共殺訂331.63萬元。另新地亦上載銷售安

排停售上述4伙。

同系北角海璇亦錄得撻訂，成交紀錄冊顯示，5A座5樓A室，實用面積364方呎，一房間隔，原於2018年7月15日以1512.08萬元成交，呎價4.15萬元，惟於今年9月27日終止交易。

此外，市場前日盛傳中國創意數碼（08078）主席蕭定一，狂劈8000萬元以2.1億元出售西半山股然「6按」複式豪宅，業主蕭定一昨日向傳媒澄清，有關物業尚未售出，證實從沒以2.9億元放盤，嗌價一直維持2.1億元。



▲淘大花園兩房跌穿6球，較5月高位近794萬元，4個月急插28%