金管局24小時三注資 涉近百億

【大公報訊】中概股回流香港，多隻新股排隊上市，繼網易（09999）後，京東（09618）亦將開始招股，吸引資金持續流入香港，推動港元持續走強，並再次觸及強方兌換保證，金融管理局昨晨再度入市，沽出48.83億港元，連同周五傍晚先後兩度買入美元，金管局於24小時內三度接貨，共注資97.35億港元。

昨晨紐約交易時段，港元再次觸及7.75兌一美元的強方兌換保證，金管局按該匯率沽出6.3億美元（約48.83億港元）。計及此次接貨，本港銀行體系戶口總結餘將於下周二（9日）增加至1045.25億港元。

銀行體系結餘將增至1045億

金管局周五公布，香港於上月底的官方外匯儲備資產為4423億美元，略高於4月底的4413億美元。而連同未交收外匯合約在內，香港於2020年5月底的外匯儲備資產為4408億美元，與4月底持平。

金管局指，為數4423億美元的外匯儲備資產總額，相當於香港流通貨幣的六倍多，或港元貨幣供應M3約46%。

資料顯示，今年4月21日，港元在香港交易時段觸發了聯繫匯率機制下7.75港元兌1美元的強方兌換保證，是自2015年10月以來強方兌換保證首次被觸發。港元在4月底多次觸及強方兌換保證，金管局連續六次入市沽港元。

近日大量資金流入本港，推動港元匯價反覆轉強，市場分析指，主要是網易招股及本港股市增長，資金需求均顯著增加。此外，本港沒有跟隨美聯儲的減息幅度，使港元與美元利差拉大，也吸引資金流入香港。

分析相信，隨着市場避險情緒基本消化，香港大型招股活動及臨近半年結，均推高資金需求，預計港元短期將保持強勢。而假若美國實施負利率，導致美元收益下降，資金更可能在半年結及新股活動過後，繼續流入香港。

金管局近期注資數據

日期	向市場注入規模（億港元）
4月21日	15.50
4月22日	27.90
4月22日	15.50
4月23日	18.21
4月27日	23.25
4月28日	106.72
6月5日	9.76
6月5日	38.75
6月6日	48.83

總數：304.43億

懶理加價 Wetland 2三輪共賣680伙

戰火續燃 3200伙新盤本月入場

新盤市場持續旺場。新地（00016）天水圍Wetland Seasons Park第2期昨日第三輪推售209伙，個別單位加幅最勁近兩成亦無損銷情，市傳全日沽約192伙，三輪共沽逾680伙，佔全盤699伙98%，近沽清，料套現逾46億元。本月新盤戰火持續燃燒，估計約有七盤涉逾3200伙火併，長實（01113）將軍澳SEA TO SKY料成本月新盤第一炮。

新盤混戰

大公報記者　梁穎賢

Wetland Seasons Park第2期早前更新價單，大部分單位均有加價，個別單位加幅高達兩成，仍無阻買家購買熱情，昨日第三輪開賣依然接逾5000票，買家按其組別魚貫到場報到。

大手客千萬購兩伙

市場有消息指，昨日推售的209伙中，約190伙已於A組及B組頭四組獲認購，細單位較搶手，最後一伙兩房戶由380號籌埋單，尚餘17伙可供選購的主要為銀碼較高的別墅單位。市場另有消息指，全日共沽約192伙，項目15日共賣逾680伙，佔全盤98%。

Wetland帶挈，昨日新盤市場共錄約230宗成交，較上周逾310伙跌25%。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，Wetland Seasons Park第2期第三輪推售反應依然不俗，出席率近八成，當中約八成為向隅客，而年輕客佔七成，料大部分單位均可獲認購，該行連錄兩宗大手成交，分別以約1190餘萬及1104餘萬，各購入兩伙兩房戶。

布少明指，多個新盤部署本月推售，一手續主導大市攤薄二手購買力，料本月一手成交量可達逾2000宗水平，二手慘捱打。

5月新盤市場火爆，六個主要新盤合湊一年最旺格局，埋單共賣逾2100伙，吸金額逾225億元。

本月新盤戰況料繼續熾熱，估計最少有七盤部署出閘，計有長實將軍澳SEA TO SKY，長實地產投資董事郭子威指，項目早前已向有關合作的地產代理發出推廣委託信，銷售已進入直路，可望於本月份進行首輪銷售。項目的外牆亦已掛上盤名橫額。

SEA TO SKY料響頭炮

此外，會地的茶果嶺KOKO HILLS第1期、新世界（00017）大圍站上蓋第1期、新地屯門海皇路23號項目第1期及其士（00025）大角咀傲寓等，涉及約3224伙月內火併。

此外，永泰（00369）屯門青山公路OMA by the Sea再添一宗撻訂。一手成交紀錄冊顯示，單位為1座16樓B6室，實用面積336方呎，開放式間隔，原於上月31日以453.9萬元售出，呎價13509元，交易最終未有進展，遭發展商殺訂5%涉近22.7萬元。

▲Wetland Seasons Park第2期昨日第三輪推售209伙，個別單位加幅最勁近兩成亦無損銷情，市傳全日沽約192伙

主要新盤昨日銷情

新盤	售出伙數	發展商
天水圍 Wetland Seasons Park第2期	192	新地
屯門御半山II	6	新地
長沙灣愛海頌	5	長實
將軍澳日出康城 OCEAN MARINI	5	會地
旺角利奧坊・曦岸	4	恒地
屯門OMA by the Sea	3	永泰
屯門恒大・珺瓏灣	2	恒大
西半山半山捌號	1	英皇
元朗錦田北山水盈	1	路勁
西營盤藝里坊・1號	1	恒地
油塘海傲灣	1	九建
屯門滿名山	1	嘉里
大埔天鑽	1	中海
啓德尚・珒盈	1	龍湖夥合景泰富

總數：224伙

太古城三房兩月賣貴兩球

【大公報訊】記者梁穎賢報道：二手升勢亦見強勁，藍籌王鯽魚涌太古城三房兩個月賣貴兩球或一成。

美聯物業太古城分行助理營業董事施衍銘表示，鯽魚涌太古城錄得本月第3宗成交，為彩天閣中層C室，實用面積792方呎，三房連套房間格，由換樓客以1850萬元買入，呎價23359元，較今年4月同類海天閣中層B室成交價1670萬元，意味兩個月賣貴近200萬元或一成。

而早前彩天閣低層C室成交價1550萬元，可見買家睇好後市。原業主2008年2月以778萬元購入，賬面獲利約1072萬元，升值近1.4倍。

疫情下的平行世界

財經觀察　李靈修

世界經濟前景仍然不明朗，各類資產出現嚴重分化。在消費者物價領域面臨通縮壓力的同時，美股、港樓卻迎來「惡性通脹」。

在全球央行的放水大潮中，美聯儲取態最為進取。美國不僅採取「無限量QE」政策，還實現財政赤字貨幣化，由美聯儲直接購買美國國債與企業債。目前聯邦政府已經出台四輪財政刺激計劃，總規模達到2.9萬億美元，而第五輪3萬億美元財政刺激方案正在國會討論之中。眼下美聯儲的資產負債表規模已經達7.3萬億美元，再度刷新歷史紀錄。

惟數據顯示，4月美國CPI環比降0.8%，創2008年12月以來最大跌幅。量化寬鬆卻未引發通脹，甚至業界轉而擔憂通縮風險，背後反映出在失業率高企、經濟前景不明的環境下，普通消費者正在減少日常開支。與此同時，4月份美國個人儲蓄率創下33%的歷史新高，同樣證明美國居民正在改變高消費的習慣。

另一方面，美國散戶在加速步入股市「抄底」，並成為支撐反彈行情的重要力量。美國主要在線經紀商Charles Schwab，TD Ameritrade，Etrade和Robinhood今年一季度新賬戶增長高達170%，其中Robinhood一季度新增賬戶達到300萬個，且總持倉在封鎖措施之後呈不斷上升的趨勢。須留意的是，由於傳統經濟受疫情衝擊較大，互聯網經濟更為外界看好。納斯達克指數反彈勢頭強勁，現時已逼近疫情前的歷史高位水平。

對於香港中產來說，樓市則成為資金避風港。近期新盤混戰帶動市場氛圍，周末睇樓客蜂擁，二手樓也順勢反價。土地註冊處資料顯示，5月樓宇買賣合約登記錄6885宗，按月升逾四成創一年新高，涉及金額602.4億元，按月升逾五成，創六個月新高。

實體經濟不振、國債收益率為零，居民投資保值的選擇進一步收窄，貨幣超發後的資金流向，決定了哪類資產價格會較為堅挺。美股港樓看似無視經濟基本面的掣肘，實則是在全球大放水的背景下，埋下社會貧富進一步差距拉闊的伏筆。低薪人群承擔失業壓力，中產人士卻着急尋找保值標的，如同身處在「平行世界」，但階層固化、貧富極化問題又恰是美國、香港近期社會動亂的誘因。

就像煙花升空卻無法擺脫地心引力的束縛，相信兩個平行世界總有交匯的一日。

強化上市監管 中證監：嚴打造假

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：中證監副主席閻慶民昨日在北京強調，財務造假嚴重挑戰信息披露制度的嚴肅性，嚴重毀壞市場誠信基礎，嚴重破壞市場信心，嚴重損害投資者利益，是證券市場的「毒瘤」，必須堅決從嚴從重打擊。受訪專家相信，從監管層表態看，未來中國料進一步強化對上市公司的監管，從嚴從重打擊包括財務造假等在內的上市公司違規違法行為。

瑞幸董事長造假證據浮出

閻慶民坦言，上市公司取得巨大成績的同時，財務造假、違規擔保、資金佔用、操縱股價等違法犯罪行為屢禁不止，出現一些影響惡劣的典型案例。閻慶民透露，未來將多措並舉，通過提升上市公司質量，「給投資者一個真實、透明、合規的上市公司」。他指，上市公司監管要把握四大原則，包括堅持制度優先、堅持問題導向、堅持風險管控，以及進一步提升上市公司監管效能。

「未來中國將進一步強化對上市公司的監管，加大上市公司違規違法行為的懲處力度。」華寶基金副總經理李慧勇指出，本質上看，上市公司是資本市場健康與否的基石，優質的上市公司在給予投資者回報的同時，也將提升市場整體吸引力。他續稱，造假橫行、良莠不齊的上市公司，將直接影響資本市場的形象，「加大對財務造假等行為的打擊力度，有助於保障投資者利益，提升市場吸引力，使資本市場健康運行」。

另據內媒援引接近監管人士稱，中央已掌握瑞幸董事長陸正耀對於公司財務造假的指令性電子郵件，陸正耀將被公訴，極有可能面臨刑事追責。報道還指，國際市場監管總局和財政部先後對瑞幸進行了調查，掌握了造假相關證據，陸正耀等高管作假行為適用《新證券法》和《會計法》相關法條。

李慧勇明言，中國正在推進的股票上市註冊制改革，需要有完善的信息披露制度，新《證券法》明確將推動以「信息披露」為核心的註冊制改革，相信未來將要求上市公司信息披露的完整、準確、公平和公正。他並提及，新《證券法》已加大了對上市公司造假等違法行為的懲處力度，從法律層提供了加大懲處的空間，「上市公司違法必究，過去的上限是60萬元，現在執行兩大標準，包括違法所帶來的多少倍，以及最高處罰上限等」。

記者留意到，新《證券法》大幅提高對證券違法行為的懲處力度。其中，對上市公司信息披露違法行為，從原來最高可處60萬元罰款，提高至1000萬元等。

瑞幸造假事件簿

2月1日	渾水研究公開瑞幸調查報告直指瑞幸咖啡財務和運營數據造假
4月2日	公司首席運營官劉劍及其部分下屬員工存在偽造交易等行為
4月7日	瑞幸咖啡停牌
4月29日	市傳美國證券交易委員會正在對瑞幸咖啡披露的業績造假一事展開調查
5月11日	瑞幸咖啡原第三大機構股東CRGI清倉所有股份
5月12日	董事會撤職CEO錢治亞和COO劉劍，參與造假的6名員工也被停職或離職
5月15日	開曼群島和中國香港的法院下令凍結瑞幸咖啡資產
5月19日	收到納斯達克交易所退市通知

大公報記者倪巍晨整理