東涌商業地流標 三標書未達底價

【大公報訊】本港經濟環境前景不明，發展商對投資商業項目更為保守，東涌東填海擴展區商業地在寥寥3家財團入標下，終至流標收場。政府今年所推兩幅商業場全皆盡墨。

該幅東涌商業地於上周五截標，政府只收到來自長實（01113）、新地（00016）、信置（00083）夥嘉里（00683）的3份標書。市場早已預料其有極高的流標風險系數。

地政總署昨日表示，政府按既定機制在市場上公開出售土地。如沒有任何標價達到政府專業估價師所評估的底價，政府不會出售該土地。此是為確保政府獲得公平合理的回報，以保障公帑收入。因為今次投標者的地價標金未達到政府就該東涌商業用地所定的底價，所以不接納所接獲的3份標書。

該署指出，政府不會就投標者出價的考慮作出揣測。出價往往視乎種種因素，如投標者對用地的吸引力和市場情況的評估，以及其企業情況及發展策略等。政府的政策目標是為市場提供穩定和持續的土地供應，以回應社會對房屋及經濟用地的需求。這目標不會因為個別土地的招標結果或某個時期的經濟情況而受影響。政府會在適當時候考慮出售該用地的安排。

泓亮諮詢及評估董事總經理張翹楚表示，現時商業經濟環境不理想，該地所處區域，仍在填海中，如發展商在此作數十億元的投資，實屬一種挑戰；而且，該區未來還有航天城及香港口岸人工島的大量商業設施作競爭，故該地流標是意料中事。

建議混合發展或拆細出售

華坊諮詢評估資深董事梁沛泓指出，政府今次實過早推出此填海區的商業用地，與該區的交通基建配套及建屋發展等落成時間不配合，加上規模龐大，必然延長此地的投資回報期，增加發展商的投資風險，標價自然偏低。他建議政府可考慮將此地作商業及數據中心混合發展，或拆細出售。

去年至今，已出現4次商業地流標及1次撻訂紀錄，歷來罕見。除此地外，政府今年5月份推出的啟德商業地同樣流標收場。張翹楚認為，在目前商業環境差下，除港島商業核心區商業地外，其他地區的商業地都具極高流標風險，政府如考慮押後招標商業地是理性的做法。

東涌商業地皮資料

地點	東涌57區
地段	東涌市地段45號
用途	商業
地盤面積(方呎)	132774
地積比率(倍)	9.5
可建樓面(方呎)	1261347
入標者	長實、新地、信置夥嘉里
買家	流標

大公報製表

資金湧入 港股四日累升596點

螞蟻利好氣氛 恒指料上試牛熊線

外圍股市向上，帶動港股4連升。恒指昨日最多抽高333點，曾見24903點，直逼二萬五關，可惜在心理關口前，獲利盤湧現，令到指數收市時升幅縮窄至184點。醫藥股成為市場焦點，藥明生物（02269）披露新戰略詳情，又調高今後三年盈利增長指引，藥明生物股價升11%，創上市新高。其他新經濟股方面，阿里巴巴（09988）股價再破頂，企穩300元報收。

升勢喜人

大公報記者　周寶森

美元匯價轉弱，資金持續流入新興市場。螞蟻集團上市前夕，市場氣氛偏向正面。恒指昨日最多升333點，見24903點。然而，指數臨近二萬五心理大位前，部分熱錢沽貨離場，鎖定利潤，令到指數未能企穩在高位，收市時升184點，報24754點，創9月上旬以來高位。恒指連升四日，累積上漲596點。新經濟股轉弱，恒生科技指數跌26點，報7618點。

ATMX造好 阿里創新高

展望後市，京華山一研究部主管彭偉新表示，恒指突破9月中旬及10月中旬的雙頂阻力位，走勢有所轉強，估計在螞蟻集團上市前，恒指有機會上試250天線（亦稱為牛熊線，昨日位於25497點）。高寶集團副總裁李慧芬稱，恒指升幅由逾300點縮窄至100餘點收市，大市似乎在24900點水平以上，欠缺進一步向上的動力。恒指若受阻於24900點，向下支持位為24200點。

恒生科技指數由升轉跌，但ATMX全線造好，阿里巴巴股價升0.2%，報300.2元，創歷史新高。美團（03690）股價升3.1%，報269元。小米（01810）股價升0.9%，報22.4元。騰訊（00700）股價升0.3%，報566.5元。

藥明飆11% 券商睇300元

醫藥股昨日跑贏大市。藥明生物股價升11.6%，收報225元。藥明生物管理層周二（20日）舉行分析員會議，會後獲多間大行極力唱好，目標價最高見300元。麥格理引述藥明生物首席執行官陳智勝指出，今年下半年盈利增長指引將由30%調整至40%，而2021及2022年的盈利增長指引則由40%調整至50%。大和出席分析員會議後稱，藥明生物今年會有10個取得醫藥合同定製研發生產(CDMO)，多於往年新增項目的總和。這些項目中，6個處於三期臨床試驗階段，而1個與新冠肺炎病毒相關。

高盛表示，藥明生物管理層首次闡述「藥物分子」戰略；高盛認為新戰略將會成為藥明生物未來業務增長引擎。

其他醫藥股跟隨向上，培力控股股價升17.9%，報0.79元；康希諾生物（06185）股價升5.7%，報190元；國藥控股(01099)股價升4.3%，報16.9元。

主要醫藥股表現強勢

股份	昨收(元)	變幅
培力控股(01498)	0.79	+17.9%
藥明生物(02269)	225.00	+11.6%
東曜藥業(01875)	4.30	+6.1%
三生製藥(01530)	8.40	+5.9%
康希諾生物(06185)	190.00	+5.7%
復旦張江(01349)	4.01	+5.5%
四環醫藥(00460)	0.86	+4.8%
國藥控股(01099)	16.90	+4.3%

大公報製表

◀恒指昨日最高曾見24903點，收市升幅縮窄至184點　中通社

專家對港股後市觀點

高寶集團李慧芬
恒指在24900點受阻，向下支持位24200點

京華山一彭偉新
在螞蟻集團上市前，恒指有機會上試250天線(昨位於25497點)

大公報製表

大行點評藥明生物前景

券商	評論	目標價(元)
麥格理	公司調高下半年盈利增長指引至40%，2021、2022年增長指引提高至逾50%。現價估值偏貴，但基本面提升具吸引力	262.05
高盛	首次闡述藥物分子戰略，相信新策略可成未來業務增長引擎	238.60
大和	藥明生物今年取得10個CDMO（醫藥合同定製研發生產）超過往年新增項目的總和，當中6個處於三期臨床試驗，1個與新冠病毒有關，利好短期收入增長	300.00

大公報製表

北水淨流入27億 掃騰訊美團

【大公報訊】港股四連升，同時北水持續流入中資金融股。根據港交所提供的港股通買賣成交額相減計算，昨日北水錄得淨流入27.42億元。資金主要流入中資金融股、科技股及生物科技股。當中美團（03690）獲最多北水流入，約3.82億元。

中資金融股中，以工行（01398）錄得最多淨流入約2.09億元，而建行則有2.06億元淨流入，平保（02318）亦有近1.5億元淨入。而科技中，除了美團外，騰訊（00700）及小米（01810）分別有3.07億元及1.8億元淨流入，不過，在港股通（滬）中，騰訊錄得約5400萬元的淨流出。另外，中芯（00981）和新東方在線（01797）亦分別有8231萬元及3134萬元淨流入。

昨日，藥明生物（02269）發表新戰略並獲多間大行唱好，股價大升愈一成，在港股通中亦獲5077萬元淨流入，而另一生物科技股信達生物（01801）亦受惠，錄2.04億元淨流入。

不過，個別汽車股見北水流出。長汽（02333）有1.17億元淨流出，比亞迪（01211）有1.38億元淨流出。另外，內房股融創（01918）亦有2213萬元淨流出。

港股通(深)活躍成交榜

股份	淨流入／出
騰訊控股(00700)	3.61億元
美團點評(03690)	3.04億元
小米集團(01810)	1.80億元
藥明生物(02269)	0.51億元
比亞迪股份(01211)	–1.38億元

港股通(滬)活躍成交榜

股份	淨流入／出
美團點評(03690)	0.78億元
中芯國際(00981)	0.62億元
小米集團(01810)	0.01億元
融創中國(01918)	–0.22億元
騰訊控股(00700)	–0.54億元

大公報製表

聯通首三季多賺10% 加快數字化轉型

【大公報訊】記者李潔儀報道：聯通（00762）今年首三季多賺10.2%，股東應佔溢利達108.24億元（人民幣，下同）。在公布業績前，聯通股價炒高一成。

聯通昨收市後公布，首三季EBITDA錄得737億元，按年微升0.8%。期內，整體服務收入為2073.49億元，同比上升4.4%。其中，產業互聯網表現持續強勁，首三季收入貢獻326.56億元，同比上升34.4%。在創新業務快速增長拉動下，固網服務收入升12.9%至890.57億元。

聯通董事長兼首席執行官王曉初表示，國家「新基建」戰略和疫情進一步加速社會經濟數字化、網絡化、智能化轉型需求，聯通未來將聚焦智慧城市、數字政府、智慧醫療、工業互聯網等關鍵領域，搶灘布局。

王曉初提到，面對市場飽和、競爭激烈及新冠肺炎疫情等挑戰，聯通加快推進全面數字化轉型，創新通信供給。至於來自移動服務收入為1165.39億元，下跌1%，惟跌幅較2019年全年顯著收窄，單計第三季度，更實現按年上升2.5%，是自2018年第四季以來，首次重回正數。

聯通首三季4G用戶淨增數為1268.3萬戶，單是9月份的4G上客量為246.8萬戶，較8月份的158.1萬戶顯著提速。集團並無公布4G的每月每戶收入（ARPU），惟在5G發展帶動下，整體移動出賬用戶ARPU按年增長2.6%至41.6元。

聯通股價在交易時段向好，午後一度追高逾13%，觸及6.12港元高位，收市報6元，升幅略為收窄至11%。

聯通首三季業績

分項	金額(人民幣)	按年變動
整體服務收入	2073.49億	+4.4%
・移動服務	1165.39億	–1.0%
移動用戶ARPU	41.6元	+2.6%
EBITDA	737.00億	+0.8%
股東應佔盈利	108.24億	+10.2%

大公報製表

中移動上季利潤增 大摩唱好上望80元

【大公報訊】中移動（00941）上季利潤重拾升勢，配合大行唱好發展前景，刺激股價高見52.45港元，收報51.9元，抽升3.9%。中移動日前派季績，雖然首三季淨利潤仍報跌0.3%至816億人民幣，但第三季回復淨增長0.4%。

里昂報告認為，5G業務有望持續改善中移動的收入表現，隨着5G規模擴大，將拉動整體每月每戶平均收入（ARPU）重拾增長動力。該行提到，在穩定派息政策前提下，意味中移動的股息收益率達6.4厘，加上現價水平估值吸引，重申目標價80元，投資評級為「買入」。

大摩亦維持對中移動「買入」評級及80元目標價。大摩認為，中移動正如期推動盈利拐點，預料中移動業務今年第四季收入持續增長。

另外，中金發表研究報告預料，中移動就建設5G網絡提速，給予中移動「跑贏行業」評級，目標價65元。

券商對中移動看法

券商	投資評級	目標價(港元)
里昂	買入	80.0元
大摩	買入	80.0元
中金	跑贏行業	65.0元

大公報製表