

科技園創新斗室2020年完工

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：《施政報告》前年提出以注資及提供擔保的商業貸款形式，向科學園斥資8億元興建「創新斗室」，為創科人才提供支援，並吸引海外人才來港。科技園公司昨日舉行啓動禮，料項目可提早至2020年底完工。

行政長官林鄭月娥出席活動時指，政府正積極推進在科學園建設「醫療科技」及「人工智能及機械人科技」兩個科技創新平台，兩幢大樓亦已準備就緒，首批科研機構預計可於今年第四季陸續落戶，當中包括世界知名的院校，將可大大提升香港在國際間的科研地位。她續說，創新斗室將會提供設計靈活和現代化的住宿單位，以可負擔的租金水平提供予在科學園工作的專才。入住的人士可以使用創新斗室內的共用工作空間和輔助設施，與科技社群互動交流，體驗科

學園的「Work. Live. Play」。林鄭月娥說：「推動創科發展是本屆政府的工作重點，我們自上任以來，即不足兩年之間，已投放了約1000億元政府開支落實多項措施。香港科技園公司一直是我們重要的夥伴，我們去年獲立法會通過撥款，向科技園公司注資100億元發展與研發相關的設施和加強對創科企業的支持。很感謝科技園公司的同事非常努力，在短時間內已推出不少措施，例如擴展『創業培育計劃』及『科技企業投資基金』，亦着力建設智慧園區等。」她又強調，要吸引世界各地創科人才，同時留住本港的精英，完善的配套相當重要。

提供約500個宿位

據悉，創新斗室佔地3.2萬平方呎，總樓面面積約

15萬平方呎，樓高17層，提供約500個宿位，月租8000至10000港元。當中包括單人、雙及共居工作室，各類房間面積約248平方呎。另兩房一廳套房單位面積為496平方呎，包設無障礙設施和五張床，適合家庭居住。此外，每層設有共用消閒設施，包括音樂和遊戲室、共用休息室、健身房、天台農圃、附屬辦公室及洗衣房等。

科技園公司行政總裁黃克強表示：「科學園作為本港最大的創科樞紐之一，一直致力促進本港不同行業創新，當中已包括建築業。人工智能及機械人技術是科技園公司的重點科技範疇之一，我們亦積極匯聚從事相關領域的創科社群，為社會上不同行業研發人工智能及機械人技術解決方案，如物流業及製造業等。」



林鄭認為，兩大創新科技平台第四季落戶，可大大提升香港科研地位。

消息指谷歌暫停與華為部分合作

港股騰雞 科技股見拋售



恒指昨反覆跌至逾3個月低位，報27787點，跌158點。 中通社

【香港商報訊】記者吳天淇報道：中美貿易戰擴展至科技戰，令中港兩地股市繼續受壓，恒指昨反覆跌至逾3個月低位，報27787點，跌158點，國企指數跌55點，收報10633點，大市全日成交1055億元，科技及手機設備股是跌市重災區。

外電消息稱，受美國禁令影響，Alphabet旗下谷歌(Google)已經暫停與華為的部分業務合作，不再進行需要開源(開放原始碼)許可範圍以外的軟硬件轉讓和技術服務的業務，意味中美貿易戰趨向白熱化。

手機設備股應聲下挫

手機設備股重創，華為供應商舜宇(2382)瀉10.4%；瑞聲科技(2018)收挫3.6%；比亞迪電子(285)插11.8%；丘鈦科技(1478)插15.8%；通達(698)挫5.8%；鴻騰(6088)跌2.9%。5G概念股鐵塔(788)插6.5%；京信(2342)挫6.7%；中興(763)瀉8.1%。另外，中美貿易戰相關的出口股亦受壓，表現最差藍籌萬洲國際(288)，與敏華控股(1999)均跌約5%。

銀河證券業務發展董事羅尚沛表示，一旦谷歌中止與華為合作，華為以後新上市的手機型號將難以出口至外國，對舜宇光學科技(2382)等相關股份皆造成影響。他續稱，中美貿易戰開始牽連至科技軟件，硬件或將陸續受累，一旦未能採用美國技術，將進一步影響手機供應量，預料繼續影響華為相關股，舜宇等相關股份或繼續向下。

受累貿戰 偉易達加價近一成

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：中美貿易戰持續升溫，美國醞釀向內地總值3000億元(美元，下同)的貨品徵收額外25%關稅。偉易達(303)主席黃子欣昨表示，集團電子學習和電訊設備產品均牽涉在內，因此公司可能要加價，轉嫁部分關稅予消費者。他預計，部分產品的加幅介乎5至10多個百分點。

面對上述問題，黃子欣表示，將提前交付輸往美國的產品，同時把客戶生產由內地轉往馬來西亞，並考慮提升馬來西亞的產能。目前馬來西亞廠房只佔其整體產能的5%，若全部用盡將會提升至10%。黃子欣稱，不會因中美貿易戰而刻意調低特定地區的營業額，但相信亞洲市場仍是未來盈利的「火車頭」。

純利跌17%

偉易達截至今年3月底止，全年純利按年減少17%，至1.71億元；末期息每股50仙，按年減少16.3%，全年派息比率為98.4%。黃子欣稱，若業務沒有重大變動，期望派息比率維持90%以上。期內，毛利率按年跌3.6%至29.4%。期望今年毛利率可望回升。

受科技股拖累，加上外資持續流出，以及人民幣急貶兩大因素夾擊下，港股連日來持續捱沽，恒指20天線(約29173點)跌穿50天線(約29235點)，反映大市短期跌勢顯著增強。資金昨亦流入公用股避險，中電控股(002)是表現最佳藍籌，領展房產基金(823)創新高，雙雙升近3%。

港股支持位料至27200

寶鉅證券董事黃敏碩認為，港股氣氛持續欠佳，投資者採觀望態度，重磅股如騰訊控股(700)、鐵塔(788)等繼續向下，或反映市場持貨能耐下跌，恒指有機會下試250天牛熊分界線。他補充，27200點為「雙底」反彈的「頸線」所在，料在市場氣氛配合下，短線或有較大支持。

花旗發表報告指，假設美國對餘下3250億美元中國進口商品加稅，投資首選首選中洲國際(2313)等受貿易戰影響最小的股票和基建等國內主題股，因為預期內地將出台更多逆周期措施、5G開發會出台更多放鬆政策、教育和醫療行業的監管風險可能會下降。

市場動態

友邦:貿易戰無阻中國金融開放

友邦保險(1299)CEO兼總裁黃經輝認為，貿易戰不會影響中國內地開放金融市場、開放經濟的步伐，加上內地市場潛力大，相信貿易戰升級不會影響友邦拓展內地業務的步伐。

友邦昨日宣布與全球醫療管理服務公司Medix簽訂夥伴協議，其亞太區特定客戶可選用「個人療程管理服務」，若客戶被診斷患上較嚴重或複雜的病患時，可獲專門醫療個案團隊支援，涵蓋診症、接受療程，以至完全康復整個療程，並計劃未來將此服務推及到內地市場。

港失業率維持2.8%

香港今年2至4月經季節性調整的失業率為2.8%，與今年1至3月數字相同，就業不足率在這兩段期間亦保持不變，維持在1%的水平。2至4月總就業人數增加至386萬5000人，比1至3月增加約4600人，總勞動人口亦增加約6500人，至397萬7300人；失業人

三大成交金額股份

| 股份名稱(上市編號) | 收市價(元) | 成交金額(億元) |
|------------|--------|----------|
| 騰訊控股(700) | 342 | 92.98 |
| 中國平安(2318) | 85.35 | 45.62 |
| 中國鐵塔(788) | 1.76 | 31.27 |

五大跌幅藍籌股

| 股份名稱(上市編號) | 收市價(元) | 跌幅 |
|--------------|--------|--------|
| 萬洲國際(288) | 7.14 | -5.18% |
| 舜宇光學科技(2382) | 72.40 | -4.99% |
| 騰訊控股(700) | 342 | -3.88% |
| 銀河娛樂(027) | 47.95 | -3.81% |
| 吉利汽車(175) | 12.62 | -3.37% |

五大跌幅國指股

| 股份名稱(上市編號) | 收市價(元) | 跌幅 |
|------------|--------|--------|
| 中國鐵塔(788) | 1.76 | -6.38% |
| 騰訊控股(700) | 342 | -3.88% |
| 中國國航(753) | 7.19 | -3.49% |
| 廣汽集團(2238) | 7.32 | -3.30% |
| HTSC(6886) | 12.38 | -2.83% |

騰訊跌穿250天線

【香港商報訊】記者吳天淇報道：重磅股騰訊控股(700)昨以全日低位342元收市，跌近4%，並跌至逾兩個月低位，失守100天及250天線，拖累恒指跌逾百點。市場擔心若騰訊跌勢觸發大量騰訊牛證打靶，相關正股將被沽出，引發連鎖效應，屆時騰訊及港股或跌得更深。

鼎成證券投資策略總監熊麗萍指出，騰訊業績欠驚喜，但因業務以內地為主，即使港股偏軟，亦不足以拖累股價向下，近日股價出現調整，料受衍生產品影響較大。

資料顯示，騰訊牛證掛貨量較多位置，為收回價介乎330元至340元之間，若騰訊今日股價再跌，將觸發大量騰訊牛證打靶，恐再拖累正股向下。

另一重磅股中移動(941)昨天逆市造好升近1%，集團表示，目前公司正按照計劃，積極推進5G試驗以及產業鏈各方的相關合作，力爭保持領先。

對於內地通訊設備商華為被美國封殺，市場憂慮內地發展5G受阻，中移動強調，集團與包括美國在內的全球所有大型通訊設備供應商及各國電訊商、互聯網企業都有良好合作關係，一貫秉持「公平、公開、競爭擇優」的原則，按規範流程進行招標採購。

夜期加鐘至凌晨3時

另外，港交所(388)發布通告指，夜期加時至凌晨3時，6月17日(星期一)生效，其他加時產品包括股票指數、匯率及商品衍生產品等，收市後交易(T+1)時段由凌晨1時延長至3時。

中環商廈吸納量連跌6個月

【香港商報訊】中環商廈租賃需求有下降趨勢。仲量聯行昨發表《香港地產市場觀察》報告，指中環中級商廈租賃市場自去年11月起，連續6個月錄得負吸納量。以單月計，4月份中環商廈市場錄1.45萬平方呎的負吸納量，估計是受到中資企業租賃需求減少，以及租戶續遷離核心區影響。

仲量聯行商業部主管鮑雅歷表示，中環新租賃成交主力來自區內銀行、金融機構及律師樓的擴張需求，其中高贏國際律師事務所承租公府大廈1.31萬呎樓面，作擴張之用。儘管中環商廈需求放緩，但空置率仍保持在2.2%的低位下，4月租金上升0.2%至平均每平方呎103元。

整體市況方面，新租賃成交樓面則按月增加71%，並集中於港島東。該行相信，當中主要由於租戶持續物色可節省租務開支的地點，以開設辦公室及擴張。其中證監會承租劉魚涌港島東中心18.27萬呎樓面，計劃由中環遷入及擴充。

仲量聯行研究部主管馬安邦補充，寫字樓需求疲弱，令近月商廈租金升幅放緩及空置率上升。然而，由於核心商業區可出租的樓面緊絀，全年商廈租金預料升幅可達最多5%。

物業管理牌照制將立法 牌照費每年最少7600元

【香港商報訊】物業管理業快將踏入發牌時代，物業管理業監管局主席謝偉銓表示，未來將發出兩類牌照，包括公司及個人牌照，當局爭取於立法會暑假休會前提交附屬法例待審，最快可望年底啓發牌制度。以一個單位少於1500伙的屋苑計，物管公司每年需繳交7600元的牌照費用；若牌照費轉嫁到住戶上，料每戶按月管理費加價不到1元。

他解釋，當物管公司對屋苑的管理範圍超過一項，就需要申請公司牌照，而每個公司牌照須包含最少2個個人牌照。若公司管理的屋苑單位數量少於1500伙，則公司須有兩個個人牌照，包括經理級及主任級牌照各一個。而單位數量在1501至3000伙較大型的屋苑，則要求具備3個牌照，當中經理級須有兩個；如此類推。

如前提及，個人牌照分有第1級(相當於經理級別)及第2級(相當於主任級別)，兩者的申請皆有學歷及行內工作經驗要求。經理級的申請要求較高，申請者須持有大學學歷；謝偉銓指，明白有些經理級從業員由低做起，未必具備相關學歷資格，故接納以工作經驗彌補學歷不足。當局正與大專院校商討，將物業管理納入所屬課程，並考慮爭取政府持續進修基金資助從業員修讀。



謝偉銓(左)表示，物業管理業發牌制度會有3年過渡期，期間當局不會硬性規定物管公司擁有牌照。

屋宇署3月批23份圖則及19份入伙紙

【香港商報訊】屋宇署3月共批出23份建築圖則，其中港島7份、九龍7份及新界9份。當中包括5項住宅及商住發展、11項商業發展、1項工廠及工業發展，以及6項社區服務發展。

獲准動工的建築工程項目共有9個，這些工程完成後將提供可作住宅用途的建築樓面面積共15.58萬平方米，涉及單位2085個，非住宅用途的建築樓面面積達2.09萬平方米。另外，該署亦接獲5個建築項目的上蓋工程動工通知。

屋宇署同時發出19份入伙紙，包括港島3份、九龍4份及新界12份。其中住宅用途的建築樓面面積有1.38萬平方米，共432個單位；而非住宅用途的建築樓面面積則為8.82萬平方米。

3月新落成樓宇的報價總值約為53億元。另外，屋宇署同時接獲2321宗有關建築物的舉報，並發出697張暫停建築的清拆令。值得一提的是，本港首季私樓動工量持續低企，據屋宇署資料顯示，3月份私樓動工量只有103伙，按月大跌81%。今年首季累計亦僅有667伙，按年大幅減少77%或2902伙，創下近9年同期新低。

最新本港失業率

| 項目 | 2019年 | | 變動 |
|-----------|-------|---------|---------|
| | 1月至3月 | 2月至4月 | |
| 經季節性調整失業率 | 2.8% | 2.8% | 無升跌 |
| 就業不足率 | 1.0% | 1.0% | 無升跌 |
| 總就業人數 | 386萬人 | 386.5萬人 | 增加4600人 |
| 失業人數 | 11萬人 | 11.2萬人 | 增加1900人 |