

攜程孫潔：港應抓牢中概股回歸機遇

【香港商報訊】記者宋健報道：備受矚目的中概股攜程集團(9961)今(19日)起在港交所(388)掛牌上市。此前本報記者專訪了攜程首席執行官孫潔。她表示，是次香港上市，攜程將投資並做大亞洲旅遊市場。孫潔強調，眼下大批中概股回歸，是香港千載難逢的機遇，亦是香港經濟發展的增長點和閃光點。

做大亞洲旅遊市場

孫潔指，攜程原本便是一家亞洲公司，故非常希望將亞洲市場做大，並非僅僅是中國、東亞和東北亞等。她又指，亞洲除了具豐富的旅遊資源外，更有可供密切合作的品牌客戶資源如亞航、新加坡航空等。孫潔補充，投資亞洲市場亦是攜程業務增長的自然延展和擴充。

近期大批中概股陸續回歸香港股市，這位連續三年居全球線上旅遊網成交額之首的女掌門人坦言，中概股回歸，市場潛力巨大，香港應抓牢並珍惜是次機遇。攜程於2003年在納斯達克上市，已有18年在美上市

市經歷。在比較美國與香港兩地上市過程的體驗時，孫潔認為，納斯達克較靈活，效率亦較高，通常只要把所有風險明示，供投資者智慧選擇便可。她形容亞洲資本市場監管則更似「爸爸媽媽」，監管層審核過程較長。孫潔直言，面對大批中概股來港上市，香港的相關法律法規應與時俱進，監管層亦應尋找平衡、避繁就簡，提高效率。

全球旅遊業復蘇可期

收購似乎是攜程迅速擴張的重要手段。早前攜程分別收購了途牛、藝龍、去哪兒，走國際化後又分別在海外收購了Trip.com、天巡、Makemytrip等世界知名品牌。

孫潔認為，收購容易管理難，她表示，在選擇過程中，首先會聚焦具攜程自身核心競爭力的旅遊項目，其次是行業頭部企業中強勁的第一、二名。當然，她強調，攜程更關注資產估值是否合理。孫潔透露，之前收購的項目資產估值都令其滿意，因為攜程較懂這個市場。



孫潔(左)強調，眼下大批中概股回歸，是香港千載難逢的機遇，亦是香港經濟發展的增長點和閃光點。

經受疫情的困擾，全球旅遊業期待復蘇。孫潔分析指，內地從今年3月起，攜程各大板塊業績明顯提升，明年北京冬奧會前，疫苗都將接種到位，美國已宣布在7月4日前可恢復正常，英國情況亦不錯。

御海灣II加推42伙 售價567萬元起

【香港商報訊】記者周健鑫報道：發展商積極加推單位應市，新盤市場競爭升溫。屯門御海灣發展項目第2期御海灣II上週四(15日)公布首批單位售價後，首日估計收約500張入票。

新地代理業務部總經理張卓秀敏、新地代理業務部助理總經理(銷售)林青龍表示，御海灣II昨日加推價單第2號，涉及42個單位，折實平均呎價約18730元，較首張價單折實每呎18419元，稍增1.7%。

當中包括全新推出的一房連儲物房A單位及向海兩房F單位。單位實用面積由299至448平方呎，當中包括10個一房，佔24%；11個一房連儲物房，佔26%；21個為兩房佔50%。售價方面，扣除最高22%折扣後，折實售價567.8萬至855.81萬元，折實呎價17923元至20450元。整體價單的折實平均呎價18730元，較首張價單折實每呎18419元略高1.7%。

最平單位為1座3樓P室，實用面積299平方呎，一房間隔，折實價567.8萬元。

屯門樓價隨基建落成升溫

利嘉閣首席聯席董事莊國寶表示，以往屯門予人的感覺是一個「尾站」，但隨著近年發展，屯門現時有不少新發展，例如近年落成的港珠澳大橋、去年年末通車的屯赤隧道，以及日後發展的11號幹線及屯門南延線。莊國寶認為，未來數年區內樓價會隨着基建落成而升溫，亦會加強區外及區內買家對屯門的投資信心。



御海灣II昨加推價單第2號，涉及42伙，圖右為新地代理業務部總經理張卓秀敏。

二手筭盤極速消化 業主議價空間收窄

【香港商報訊】記者周健鑫報道：剛過去的周末，四大地產代理的二手樓交投均告下跌，其中利嘉閣上周末錄得17宗成交，較前周25宗下跌32%，不過其餘三大代理行港置、中原及美聯亦只錄得10宗、15宗及18宗的成交，分別跌29%至10%不等。

香港置業營運總監及九龍區董事馬泰陽指出，發展商積極推售全新盤吸客，搶去市場部分購買力，加上二手筭盤被極速消化，業主議價空間收窄，令部分地區二手交投略為放緩，不過剛性需求較熱，資金繼續追捧磚頭，優質二手單位不乏承接。

馬泰陽表示，各地央行相繼推行量化寬鬆，市場水浸，低息環境延續，不少買家加快入市物業保本增值，以免遲買更貴，加上本港即將推出「來港易」，有望吸納北水來港置業，相信將帶動第二季樓市開展新一輪升勢，樓價有力再攀升。

另外，美聯物業助理區域經理馮根明表示，元朗蝶翠峰18座中層B室，實用面積約617平方呎，原業主月前叫價約695萬元放售上址，吸引區內首置客洽商承接，買家最終追價至700萬元成交，實用呎價約11345元，建築呎價約8568元。原業主於2016年5月以約490萬元購入上址，轉售帳面獲利約210萬元，期間物業升值約42.9%。

上周末二手樓交投表現

資料來源	上周末成交宗數	前周末成交宗數	變幅
利嘉閣	17	25	-32%
港置	10	14	-29%
中原	15	18	-21.1%
美聯	18	20	-10%

首季工廈註冊量飆1.6倍

【香港商報訊】政府「撒辣」加上新盤銷情暢旺，工廈註冊量繼續錄得顯著反彈。美聯工商舖資料研究部資料顯示，今年首季工廈買賣註冊共錄890宗，按年大升逾1.6倍。

美聯工商舖資料研究部綜合土地註冊處資料顯示，今年1至3月份工廈買賣註冊共錄890宗，按年增162.5%，註冊金額共錄約84.8億元，按年升153.7%。當中3月表現最為突出，工廈買賣註冊錄351宗，較去年同期升約2.1倍，金額約28.56億元，按年同期升約126%。

租售價方面，反映指標工廈走勢的美聯工商舖售價指數(MII)，今年首季最新報321.9點，按季升1.0%。租金方面錄得微跌，首季美聯工商舖租金指數(MIRI)最新報166.3點，按季跌0.8%。

首季共有八區的呎價錄得上升，其中屯門區的升幅最為顯著，按季升約4.9%，最新報3278元。沙田(包括火炭/石門)及觀塘區的最新呎價為4183及6305元，分別按季升2.4%及2.1%。

港股悶局好淡爭持

新經濟股表現左右後市



由於科技股早前大量「蟹貨」，料將限制港股升勢，致未破近日悶局。 資料圖片

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：道指及標普上周五(16日)再創新高，加上內地首季度GDP按年急升18.3%，創歷來最大增幅，分析稱，港股今日有望高開，但由於科技股有利淡消息，可能限制港股升幅。分析員預料，恒指波幅介乎28200點至29400點，觀乎「五一黃金周」臨近，投資者留意旅遊、航空及濠賭股。

港股預託證券(ADR)上周表現

股份名稱(上市編號)	折合港元	較香港升跌(元)
港交所(388)	469	+2
滙豐控股(005)	45.99	+0.79
友邦保險(1299)	99.38	+0.43
美團(3690)	290.42	+0.22
中國人壽(2628)	15.92	+0.18
中銀香港(2388)	27.45	+0.15
中石油(857)	2.84	+0.01
工商銀行(1398)	5.45	+0.01
中國銀行(3988)	3.08	無升跌
建設銀行(939)	6.53	-0.01
中石化(386)	4.25	-0.02
騰訊控股(700)	629.48	-2.52
阿里巴巴(9988)	231.87	-3.73

指數上周一(12日)曾低見17.25點，創去年1月以來新低，反映市場對後市感到相當樂觀。但按過往經驗顯示，VIX創新低後，可能預示市場或因突發事件而轉趨波動，因而即使VIX指數創新低，也未必可完全看好後市。

可吼黃金周相關股份

展望後市，光大新鴻基財富管理策略師溫傑稱，內地經濟數據理想，加上人行「放水」，理應對港股帶來支持，預料後市將於28300點至29400點之間波動；投資者留意與內地「五一黃金周」相關的股份，包括旅遊、消費及娛樂股。

中國通海證券投資策略聯席總監阮子曦則指，雖然近日內地A股走勢尚未完全穩定下來，但觀乎內地監管當局協調多間銀行，對中國華融(2799)相關貸款「不抽貸」，並準備好對華融進行支持，料可帶動A股企穩，從而利好港股表現。阮子曦估計，恒指後市波幅介乎28200點至29200點，留意旅遊、航空及澳門相關股份。

紫荊文化及信德11.5億入主鳳凰衛視



劉長樂以折讓逾兩成出售鳳凰衛視，予紫荊文化及信德，總代價逾11.5億元。 資料圖片

【香港商報訊】記者張智榮報道：鳳凰衛視(2008)控股權易手，由「文化央企」入主。鳳凰衛視創辦人兼大股東劉長樂，折讓逾兩成出售集團37.93%股份，即約18.94億股，予紫荊文化(香港)集團，及何超瓊旗下的信德集團(242)，總代價逾11.5億元。

劉長樂近乎沽清股份

集團昨日發公告指，獲集團主席兼大股東劉長樂旗下「今日亞洲」通知，該公司已在4月16日及17日簽訂兩份框架協議，擬分別向紫荊文化及信德集團，沽售合共18.94億股，即37.93%鳳凰衛視股份。其中紫荊文化將收購10.49億股股份，佔總股本約21%，每股作價0.61元，總代價為6.4億元；另外，信德集團旗下Common Sense收購8.45億股，佔總股本約

16.93%，每股作價0.61元，總代價為5.16億元。

每股0.61元的交易作價，較上周五收市價0.78元，折讓21.8%。交易完成後，紫荊文化和信德集團將成為鳳凰衛視主要股東，而劉長樂持股相接近全數沽清。因聯交所資料顯示，劉長樂截至去年11月12日，持有逾19.01億股或38.08%鳳凰衛視股份。

近年鳳凰衛視的業務和人事均出現挫折，包括劉長樂在2014年創辦、主要從事P2P借貸的鳳凰金融平台，於去年「爆煲」，事件引發大批受害者追討與訟。及至今年2月，劉長樂「由於其他工作安排」卸任集團行政總裁職務，職位由上海東方衛視前總編輯徐傑接任。

至於新入主大股東之一紫荊文化，是今年2月中央在港組建的「文化央企」，統轄包括聯合出版集團、《紫荊》雜誌社、銀都機構、中華文化城等。

花旗擬港星聘2300人擴資產管理業務

【香港商報訊】美國花旗集團正準備在亞洲招聘2300人，以擴大更有利可圖的資產管理事業規模，目標鎖定亞洲地區不斷增長的高淨值人群。

亞太區資產管理規模擬擴大

花旗亞太區行政總裁Peter Babej接受外媒採訪時表示，準備在香港和新加坡招聘1100名私人財富管理專員和客戶關係經理，以及1200名技術及營運人員。

他指出，花旗計劃在2025年把亞太地區資產管理事業的規模，由目前的3000億美元擴大到4500億美元，招聘人手是這項計劃的一環。亞太地區是花旗第二大營收和獲利來源，僅次於北美。

須注意的是，規模增長50%的目標實現起來並非易事。花旗的亞洲資產管理事業規模在過去的5年間僅擴大18%，同時，除花旗外，越來越多的國際金融集團開始關注起亞洲，尤其是中國內地的資產管理市場，如JP Morgan作為招商銀行(3968)的外部戰略投資

者合作發展資產管理業務等。

此前，花旗集團曾表示計劃退出在包括中國內地、印度、澳洲在內的13個市場中的零售銀行業務。銀行將改為在新加坡、香港、阿聯酋和倫敦的4個財富中心。

花旗集團表示，將繼續在有關市場向機構客戶部門的客戶提供產品，亦提供包括私人銀行、現金管理以及投資銀行和交易業務，同時會保留在香港及新加坡的零售分行。