

11月港零售跌4% 跌幅續收窄

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：政府統計處最新公布，去年11月香港零售臨時銷貨值按年跌4%，連跌22個月，但跌幅已較10月份的按年跌8.7%收窄4.7個百分點。由於港府表明農曆新年前放寬防疫措施機會不大，零售管理協會主席謝邱安儀表示，新一輪新冠肺炎疫情對零售業的影響程度，仍是未知數，業界對今年首兩個月銷售表現悲觀。

百貨公司銷售由去年10月按年升12.2%，不過，明顯去年11月惡化至按年跌12.4%；另去年11月超市銷售按年升2.5%，升幅較10月份的升5.3%有所收窄。政府發言人稱，11月零售銷售跌幅進一步有所收窄，主要因為

耐用消費品銷售明顯上升；但由於訪港旅遊業仍然冰封，以及本地第四波疫情影響消費氣氛，零售業的經營環境，短期內仍然充滿挑戰。謝邱安儀稱，不少超市擔心，今年1月及2月份的銷售，將會錄得負增長。

對今年首兩月銷情悲觀

謝邱安儀指，疫情打擊下，零售商在入貨準備農曆新年銷售時，均非常審慎。她續指，儘管近日街上人來人往，但入店消費者並不算多；而近日不少商戶反映，將於農曆新年後結束業務，料業界的「結業潮」將轉趨嚴重。

至於新冠肺炎疫情開打，會否扭轉消費市道，謝邱安儀認為，須視乎疫苗是否有效、市民參與接種的比率、以及何時達至群體免疫，相信到群體免疫階段後，市道會復蘇。

下半年零售升幅料擴大

另外，星展銀行香港經濟師謝家曦接受本報訪問時表示，受新一輪疫情影響，料今年1月香港零售銷售，將呈高單位數跌幅，但及至2、3月份，則受惠低基数而錄得正增長；及至下半年升幅更見擴大，料2021全年增幅達12%。

香港2020年11月分類零售表現

分類	變幅(按年)
食品、酒類飲品及煙草	-8.8%
超級市場	+1.6%
服裝	-13.3%
鞋類	-18.3%
電器及其他未分類耐用消費品	+22%
百貨公司	-12.4%
珠寶首飾、鐘表及名貴禮物	-16.1%
超級市場	+2.5%

資料來源：政府統計處

2021 開紅盤七藍籌創新高

今年首個目標31000點

【香港商報訊】記者吳天淇報導：新年伊始，港股開局亮麗。恒指在今年首個交易日縱使低開，但其後反覆上升，收市報27427點，錄得241點升幅。港股上升逾10個月高位，並已連升4個交易日，累升逾1100點，大市全日成交逾1826億元。科技指數創新高，升63點收市。疫苗推出以及經濟復蘇憧憬持續帶動大市氣氛，市場預期恒指今年首個目標價在30000點水平，較現時仍有一成升幅。

十大成交額股份 Top 10 Turnover Stocks					
代號	名稱	按盤價	升跌	升跌率	成交金額
00700	騰訊控股	572.50	+8.50	+1.51%	119.69 億
01810	小米集團-W	35.25	+2.05	+6.17%	80.38 億
00941	中國移動	43.85	-0.35	-0.79%	68.40 億
09988	阿里巴巴-SW	227.60	-5.00	-2.15%	63.09 億
02800	盈富基金	27.64	+0.24	+0.88%	62.89 億
03690	美團-W	292.60	-2.00	-0.68%	58.26 億
00981	中芯國際	21.55	-0.55	-2.49%	48.77 億
01211	比亞迪股份	223.20	+20.00	+9.84%	38.48 億
00883	中國海洋石油	7.05	-0.13	-1.81%	31.67 億
00175	吉利汽車	26.90	+0.40	+1.51%	27.66 億

今年首個交易日報升，新經濟股繼續是升市動力。 中通社

藍籌股當中7隻創歷史新高，包括友邦保險(1299)升3%，港交所(388)、安踏體育(2020)、創科實業(669)及舜宇光學(2382)升近4%。內需股繼續有炒作，比亞迪(1211)升近10%，收報223.2元創新高。小米集團(1810)新手機銷售理想，亦大升6%，是表現最佳藍籌。騰訊控股(700)升逾1%，不過，阿里巴巴(9988)再跌逾2%。市場擔心美國或會再要求三大中資石油股除牌，拖累三桶油齊跌。另外，花旗表示，紐交所決定啓動中國3大電訊商退市程序，符合市場預期，退市反而可讓公司股份獲得重估價值並減省財務監管披

露成本。

今年投資主題圍繞十四五

花旗銀行投資策略及環球財富策劃部主管黃栢寧預期，恒指年底目標價為30054點，未來12個月仍有約一成升幅。他預料資金會換馬至周期股，新經濟股方面估值或會作適度調整，升幅將不及去年，但亦不會出現大跌。中長線而言，他認為內地及本港股市的投資主題將圍繞十四五規劃、內循環及碳中和，行業將包括科技、高端工業、互聯網、醫療保健、清潔能

源、電動車、5G及高鐵。

恒指假期前於去年尾向上抽升，上升形態明顯。宏滙資產管理董事及投資策略總監林嘉麒表示，港股之前成交比較淡靜，容易出現挾淡倉，但是昨天大成交之下升幅可觀，反映港股估值吸引。市場氣氛向好，主要由於疫苗推出以及市場憧憬美國推出更多經濟刺激措施。另外，今年是美國新總統首年上任，一般會利好股市。

林嘉麒認為，港股今年首個目標為31000點，但技術上有需要回補去年28500點的裂口位，亦要留意業績期公司出現盈警，影響大市表現。至於ATMX等新經濟股份，市場已經開始消化反壟斷的負面影響，不過平台經濟股仍要審慎買入，等到沒有立案調查或者政策推出才入市，二三線經濟股則可以先行吸納。

農夫山泉鍾睒睒 躍居亞洲首富

【香港商報訊】記者吳天淇報導：農夫山泉(9633)股價昨日再創新高，全日升逾一成，最高見60.9元，收報60.6元，市值超過3000億元，帶挈創辦人鍾睒睒躍居全球第八大富豪，並擊敗阿里巴巴(9988)創辦人馬雲，成為《福布斯》排行榜的亞洲及中國新首富，堪稱今年全球富豪榜中的佳話。

《福布斯》實時富豪榜顯示，鍾睒睒以逾840億美元財富，位列全球富豪榜的第八位，排名比谷歌創辦人拉里佩奇還要高。而排在鍾睒睒前一位的就是財富總值逾870億美元的「股神」巴菲特。

股價累升逾倍

農夫山泉去年9月上市，凍資逾6700億元，創本港凍資紀錄。股價至今已較招股價21.5元累升逾倍，令鍾睒睒擊敗阿里巴巴馬雲和印度首富安巴尼，一躍成為亞洲首富。

除涉14億人口飲水生意，鍾睒睒旗下還有萬泰生物(滬：603392)於A股上市，萬泰生物最新報221元人民幣，與發行價8.75元人民幣相比，股價已累升逾24倍，市值約900億元人民幣。

滴滴擬來港上市

【香港商報訊】記者姚一鶴報導：羅兵咸永道預計，今年有170間企業會在香港上市，總集資額介乎4200億至4600億元，有望打破2010年4495億元的紀錄，並有機會重奪全球首位。

港IPO去年集資4000億

羅兵咸永道公布，香港去年全年集資總額達513億美元(4001.4億港元)，全球排名第二。去年全球新股集資額排首位是美國納斯達克交易所，達到545億美元(4251億港元)。排第三的是上海交易所，集資額503億美元(3923.4億港元)。

數據顯示，2020年合共有9隻中概股來港上市，平均集資額超過140億元。羅兵咸永道香港企業客戶主管合夥人黃煒邦預料，今年約有10至15隻中概股來港上市，其平均集資額達100億至150億元。

今年有望重奪全球IPO冠軍

市傳內地網約車巨頭滴滴行擬於今年內來港上市，估值介乎600億至800億美元(約4680億至6240億港元)。有望成為近年來香港市場規模最大的IPO交易之一。京東(9618)分拆京東物流再有新進展。據傳計劃集資約40億美元(約312億港元)，最快於今年第二至第三季上市，其估值可能達到400億美元(約3120億元)。

今年甲廈租金 料最多跌一成

【香港商報訊】第一太平戴維斯研究報告指出，受因於本地失業人數上升，企業申請破產及清盤數字急增，部分跨國企業重組，削減員工人數，同時縮減寫字樓租賃面積，甲級商廈租金受到衝擊。受到需求萎縮，過去一年整體商廈租金每季持續下跌約5%，及至去年底年初時下跌了17%，錄得過去11年來最大的按年跌幅。

2020年第四季度本港整體寫字樓租金按年跌幅擴大至5.1%，多於第三季度的3.4%。港島租金下跌5.1%，其中，中環、灣仔/銅鑼灣及港島東的租金分別下跌4.2%、5.6%及5.5%。灣仔/銅鑼灣(-22.0%)是年內港島跌幅最大的地區，其次是中環(-18.9%)及港島東(15.3%)。九龍租金在2020年第四季度下跌5.2%，主要受九龍東租金在第四季度下跌8.7%所拖累。該區下跌的主因是九龍東新落成大廈的業主需要大幅減租，藉此吸引不欲花費裝修的潛在租客。尖沙咀及九龍西的租金於季內分別下跌3.8%及3.4%。

九龍東商廈空置率最高

九龍空置率錄得了10.5%。其中，九龍東(14.3%)的空置率是各區最高，而尖沙咀及九龍西在2020年年底的空置率則分別是7.5%及5.8%。港島區方面，中環空置率自9月的6.8%上升至7.3%，接近2009年12月後的十年高位(7.5%)。灣仔/銅鑼灣及港島東在2020年第四季的空置率分別為8.4%及4.1%，兩區的空置率均是2010年2月以來最高。

第一太平戴維斯預期，整體甲級寫字樓租金將在2021年下跌5.0%至10.0%，大部分下調將於上半年出現，而假若疫苗有助紓緩疫情，跨境通行得以恢復，寫字樓租金有望於下半年回穩。

甲級寫字樓租金指數

2020年第三季度及2020年第四季度

地區	2020年第三季度 (%)	2020年第四季度 (%)
中環	-5.0	-4.2
灣仔/銅鑼灣	-6.6	-5.6
港島東	-4.2	-5.5
尖沙咀	-2.3	-3.8
九龍東	-0.3	-8.7
九龍西(長沙灣/葵涌/荃灣)	0.0	-3.4
整體	-3.4	-5.1

資料來源：第一太平戴維斯研究及顧問諮詢部

富力質押3項目 予廣州國資委

【香港商報訊】內房股富力地產(2777)上周將其持有的廣州聖景25%股權、廣州富景山50%股權，廣州天力建築100%的股權，全部質押予廣州市國資委旗下廣州市城投投資有限公司。據了解，近年不少內房企業獲得廣州城投出手相救。本次富力所質押股權公司，涉及不動產、舊改、建築等板塊，三家項目公司淨資產至少超過100億美元(約780億港元)。

昨晚富力地產亦公布2020年全年的銷售數據，全年權益銷售金額約1387.9億元(人民幣，下同)，未完成1520億元的銷售目標，完成率為九成。公告還顯示，2020年權益銷售面積約1153.09萬平方米。

據天眼查的公開資料，廣州城投成立於2013年，註冊資本有30億元，法人代表為王亦偉。公司的規模並不大，員工數量五十人不到，參與社會保險的人數33人。

港澳居民每日匯款 最多8萬人民幣

【香港商報訊】內地將於下月4日起，進一步優化跨境人民幣政策。其中，境內銀行可為香港和澳門的居民，開立個人人民幣銀行結算帳戶，接收港澳居民每人每日匯入最多8萬元人民幣。

其中匯入資金只可用於境內消費支出，不得購買有價證券、金融衍生品、資產管理產品等金融產品。另外，境內機構資本項目人民幣收入，包括外商直接投資本金、跨境融資及境外上市募集資金調回，可在當局批准的經營範圍內使用；但不得用於企業經營範圍外，或法律禁止的支出，並且不得用於向非關聯企業發放貸款，以及不得用於建設、購買非自用房地產。

香港廣東社團總會

關於2020年度會員周年大會

延期舉行的通告

致：全體個人會員 / 團體會員

首先謹祝大家新年快樂，平安健康！

鑒於香港現時疫情仍然嚴峻，為響應政府堅守社交距離，盡量減少外出的呼籲，齊心協力，同舟相濟，共同抗擊疫情，經本會高層首長商議，並經2020年12月16日發函全體會員且獲得符合法定人數的會員同意，茲決定，「2020年度會員周年大會」延期舉行，具體日期視今後的疫情控制情況再作決定，屆時將另行通知。

專此奉達，敬請知照。

香港廣東社團總會

秘書處 謹啓

2021年1月5日