

外派員工住房租金 港連續4年貴絕全球

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：人力資源顧問機構ECA International昨公布，雖然受新冠肺炎疫情衝擊，但香港仍是連續第四年成為全球外派員工住房租金最昂貴的城市。至於同一調查排第二及第三的城市，分別為東京及上海。

疫情限制海外員工來港數目

ECA International亞洲區域總監關禮廉解釋，疫情嚴重限制海外員工外派至香港的數目，加上社會政治壓力持續影響香港經濟，以及本港失業率創逾15年來

高位，令市場對高級住宅的需求大幅降低，導致住房平均租金下降。

雖然香港繼續成為外派員工住房租金最昂貴的城市，但若按國際行政級別管理人員常住地區中，一間無家具中檔配套的三房單位計算，平均月租則較去年下跌5.95%至10769美元(約83998.2港元)。

依賴旅遊業城市打擊嚴重

按同樣標準計算，東京及上海的外派員工平均月租，分別為9207美元(約71814.6港元)及5363美元

(約41831.4港元)。

部分依賴國際旅遊業的城市受到嚴重打擊，其中曼谷的外派員工住房租金排名下跌至第49位；至於河內則跌至第81位。

關禮廉解釋，過去一年，曼谷的平均租金下跌超過12%，至於河內和胡志明市則分別下調9%和6%；由於上述城市的租務市場與旅遊業緊密相連，以往作短租住房的房東已轉為長租，因而增加單位供應量，進一步降低了市場租金。他預期，跨國出行完全開放之前，上述趨勢不太可能轉變。

外派員工住房租金最貴五大亞洲城市

2021年排名	城市	2021年外派員工平均月租(美元)	2020年外派員工平均月租(美元)
1	香港	10769	11318
2	東京	9317	9207
3	上海	5222	5363
4	橫濱	5168	5090
5	首爾	5107	4931

字節跳動啓動來港IPO

估值料逾3.1萬億元

【香港商報訊】記者吳天淇報導：環球互聯網企業監管風險增加，未阻其來港上市步伐。據報社交平台抖音母企字節跳動，已向港交所(388)提交承銷商聘用函，啟動來港上市流程，估值料逾4000億美元(折合約3.1萬億港元)。另外，內地最大網上旅遊服務平台攜程(9961)發售價定為每股268元，集資84.8億元。



社交平台抖音母企字節跳動據報已向港交所提交承銷商聘用函，啟動來港上市流程。資料圖片

市場最新消息指，字節跳動已啓動來港上市流程，爭取估值達4000億美元。若是次成功上市，將令38歲創辦人張一鳴財富增加至近1000億美元(折合約7750億港元)，更勝阿里巴巴創辦人馬雲。公司早前聘請小米前高層周受資出任首席財務官，亦已被外界視作上市準備。

字節跳動進軍視頻遊戲

字節跳動旗下有抖音、西瓜視頻、抖音國際版TikTok等多款知名app，並在教育、網購、遊戲、企業服務等多個新領域有布局。公司目前正在積極進軍視頻遊戲行業，外電消息指公司已完成對視頻遊戲公司上海沐瞳科技的收購。

字節跳動去年被美國前總統特朗普要求出售Tik-

Tok，但並未影響其估值。據悉公司估值已由上輪融資的1800億美元增至2500億美元。據公開報道，字節跳動至少完成過9輪融資，參與投資的機構包括紅杉資本、老虎環球基金(Tiger Global Management)、KKR、軟銀及DST等，累計融資數百億美元。這些資金主要用於字節跳動全球多款產品和多條業務線的快速發展，尤其是TikTok在海外的擴張。

攜程定價較招股上限價低19.5%

下周一(19日)正式掛牌的攜程，發售價定為每股268

元，較招股上限價每股333元低19.5%，較近日美國存託憑證(ADS)有輕微折讓。受市況波動影響，攜程的認購情況較此前中概股略顯冷清。綜合多家券商數據，截至認購結束，攜程集團IPO凍結資金125億元，超額認購逾16倍。

根據招股書，攜程香港公開發售初步可認購發售股份數目佔總發售股數的7%，若公開發售認購倍數達到10倍及以上，則觸發回撥機制，發售股份將從國際配售重新分配至香港公開發售。集資所得會用於拓展一站式旅行服務及改善用戶體驗、對技術進行投資及一般公司用途。

另外，今年第二季至少仍有10隻新股排隊上市，有望延續去年的新股熱潮，其中內地網約車平台嗶嘰出行捲土重來。該公司去年上市申請失效後，日前再次遞交招股文件，市傳公司的目標集資額為39億元。

新經濟股反彈

股份名稱(上市編號)	收市價(元)	升幅
網易(9999)	168.9	5.70%
美團(3690)	286	3.62%
舜宇光學科技(2382)	177.3	3.08%
騰訊控股(700)	623.5	2.55%
京東集團(9618)	306	2.55%

汽車股有追捧

股份名稱(上市編號)	收市價(元)	升幅
贛鋒鋳業(1772)	99.95	8.17%
比亞迪股份(1211)	178.3	5.94%
吉利汽車(175)	20.2	4.99%
長城汽車(2333)	23.35	4.24%
廣汽集團(2238)	6.82	3.49%

新經濟股反彈推動 恒指逼近29000點

【香港商報訊】記者吳天淇報導：內地股市昨回穩，恒指在科技股反彈推動下重上10天及20天線，最多揚升482點，高見28979點，逼近29000點，最終收升403點或1.42%，報28900點。大市全日成交逾1381億元，連續第二日縮減，亦是逾三周以來最少。

在內地監管機構督促下，多個互聯網平台先後發出依法經營承諾，消除部分利淡氣氛，新經濟股昨大幅反彈，美團(3690)否認股東沽貨傳聞後，反彈逾3.6%；阿里巴巴(9988)三連升，小米集團(1810)被摩根士丹利唱好，連同騰訊控股(700)，均升逾2%。

汽車股有追捧，市傳吉利汽車(175)母公司旗下兩家公司計劃上市，吉利升近5%，比亞迪股份(1211)升近6%，市傳廣汽集團(2238)跟騰訊深化戰略合作關係，升逾3.4%。

平衡配置周期性及科技類港股

瑞士盈資產管理認為，市民陸續接種疫苗後，美國經濟復蘇比較強，資金可能更多回到美國市場，港股難以出現非常強的反彈。該行稱，日後發展要視乎北水回港而定，但情況正在慢慢修復，現時是內地和香港股市中長線部署的時機，建議平衡配置周期性及科技類港股。該行又說，即使美國10年期國債息率年底前升至介乎2至2.5厘，亦不會影響美股表現。

uSMART盈立證券研究部總監陳偉聰預期，恒指短線於28300至29200點之間窄幅徘徊。投資者繼續觀望疫情發展及內地流動性等各項因素，入市宜審慎。

港府：不排除重提一手空置稅

【香港商報訊】記者周健鑫報導：運輸及房屋局局長陳帆昨在立法會特別財委會上重申，政府非常關注一手樓空置情況，現時已更新空置單位的大小、呎數等資料，會在掌握實際情況後作出政策安排，不排除就現況重提一手樓空置稅。

本港樓價高企不下，為加快推出新單位應市，減少貨尾囤積，政府於2018年6月提出開徵一手樓空置稅。不過，去年因應經濟情況決定叫停，終止審議有關條例草案。

空置稅是針對已獲發估價用許可證12個月或以上的一手私人住宅單位，如果單位未售出，而且有超過6個月未被租出，地產商即須繳交一倍的額外差餉。以現時住宅物業的平均租金回報率2.4%計算，一年應繳的額外差餉相等於物業價值的5%。

去年一手私宅貨尾約1.2萬伙

截至去年底，據運房局數據顯示，已取得入伙紙而未出售的一手私人住宅現樓貨尾約1.2萬伙，按年增20%。

另外，陳帆表示，預料2020至2021年度起計的5個年度，公營房屋總建屋量約10.14萬個單位。他承認再之後5年要興建多20萬個公營房屋單位挑戰頗大，平均每年要提供4萬個單位，未來房委會邀請市建局及房協合作，加快速度。

對於有議員認為，政府應要求港鐵將上蓋物業一半撥作居屋，陳帆指，未來建設數條鐵路時，當局會考慮如何引進其他力量，加快居屋及資助出售房屋供應，有詳細計劃會交代。

長實上調回購股份 作價維持51元不變

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：長實集團(1113)上月公布收購李嘉誠基金會4項歐洲公用資產股權時，同時宣布發行新股支付交易作價，以及回購3.33億股長實集團股份。長實集團昨晚宣布，上調回購股份數目，由最初的3.33億股上調至3.8億股，但每股回購作價維持51元不變。

誠哥父子增持長實至45.6%

若按最新回購股份數目計算，是次股份回購的總作價，將由原先的170億元增至約193.8億元。長實集團解釋，上調股份回購數目，旨在擴公司對盈餘現金的調配，增加財務收益及提高資本回報。

長和系創辦人李嘉誠、主席李澤鉅及一致行動人士進行上述交易時，已把對長實的持股比例，由原先的35.99%增至45.02%。經上調股份數目後，上述人士的持股比例，將進一步增至45.6%。有關是次交易的要約文件，將於4月27日發予股東，並於5月13日或前後召開特別股東大會表決。

傳長和配售東方海外套現8.5億

另外，據外電報道，長和(001)旗下公司Crest Apex配售東方海外(316)775萬股，套現8.5億元。

長和配售價較東方海外前收市價折讓12.3%，報道指早前詢價範圍介乎110至114元，並設有90日禁售期。東方海外昨早有780萬股非自動對盤配股上板，每股成交價110元。

消息一出，東方海外股價昨日跌14%，收報107.8元，跌穿傳聞的長和配股價。此前曾有大行給予東方海外高度評價，東方海外股價於上週創歷史新高，高見153元，較3月底時累積升幅達一倍。

前特首董建華家族原為東方海外大股東，2017年售予中遠海控(1919)，每股作價78.67元，全面收購總金額為492.3億元。中遠海控2018年以每股78.67元，向長和、中國國有投資控股公司(簡稱國投)及絲路基金等附屬出售最多9449.5萬股東方海外股份，合共佔東方海外已發行股本15.1%。其中，長和購入東方海外最多3122.7億股股份或4.99%股權，涉資24.57億元。今次長和售股套現，持貨近3年，暫獲利2.4億元。

滙控4高層 由倫敦調港

【香港商報訊】《金融時報》引述滙控(005)行政總裁祁耀年在內部通知指，將會有4名高層在今年下半年由倫敦調派至香港，包括資本市場聯席行政總裁 Greg Guyett、財富管理及個人銀行業務行政總裁馬勵濤(Nuno Matos)、環球工商金融行政總裁 Barry O'Byrne，以及投資管理環球行政總裁 Nicolas Moreau，換言之滙控三大業務的最高主管，幾乎全數會遷至香港。

祁耀年表示，是次調遷是該行環球戰略的重要部分，象徵亞太地區的重要性，是該行未來增長的中心。祁耀年續道，此舉不會影響滙控繼續將總部留在倫敦。除了與4名高層相關的職位外，其他職位將維持在原有的地區，及後他們沒有大型由倫敦遷移職位至香港的計劃。

全力支持

全民國家安全教育日





長江集團