

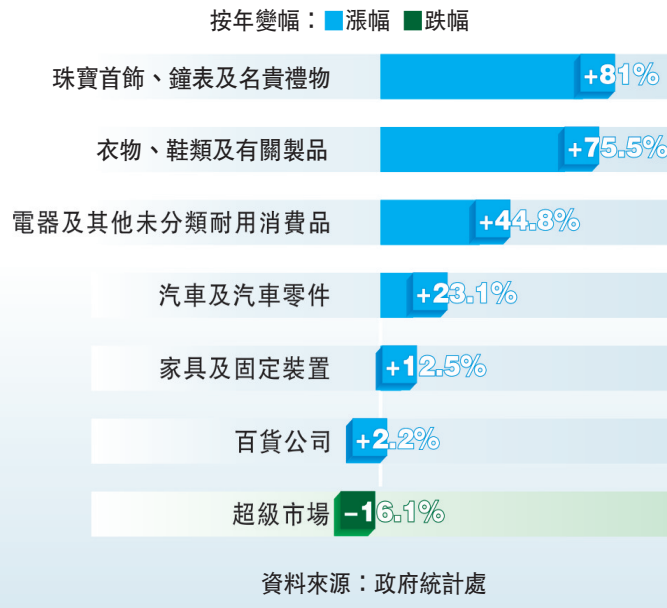
3月零售彈20%遜預期

外部需求不改善料升幅續收窄



今年3月香港零售業銷貨額按年錄得顯著升幅，主要受惠去年低基數效應。中新社

香港3月分類零售表現



順豐房託招股

預期股息率近6厘

【香港商報訊】記者呂希蘊報導：順豐房地產投資信託基金(2191)昨宣布將會從今日起招股，發售5.2億個基金單位，每基金單位發售價介乎4.68至5.16元，每手1000個基金單位，入場費5212元，5月10日中午截止認購，5月17日掛牌。據悉，順豐房託此次香港首次IPO集資高達26.83億元，預計2021年度年化每基金單位分派收益率5.3厘至5.9厘。

港股昨衝上28500點大關，反彈近200點，全日收報28557點，惟仍受制於100天線限制，由於缺少北水，成交額僅908億元，約為近兩年最低。受惠大宗商品價格上升影響，重金屬股表現較好，其中紫金(2899)股價升12.6%；江銅(358)收報20.2元，升7.75%；中國鋁業(2600)收報4.47元，升9.31%。夜期方面，受美股下跌影響，至截稿為止，報28105點，低水452點。

中信料港零售Q2續轉好

另外，中信銀行(國際)昨日發布經濟預測，料全年環經經濟可復蘇，預計全球增長約5.5%。信銀國際經濟師李業勤表示，預計今年內地人行不會加息或者提高存款準備金率，但會適當通知收緊市場流動性，抽高市場利率，料內地經濟增速走勢將會先高後低。

至於本港經濟方面，李業勤指，隨着經濟前景好轉，難以避免通脹的情況。至於零售方面，今年首兩個月零售資料有所好轉，相信隨旅遊氣泡和港府消費券的落實後，若疫情又轉趨穩定，預計防疫措施將繼續放寬，本港第二季零售可望轉好。

啓德 THE HENLEY I 周日首輪銷售146伙

【香港商報訊】母親節臨近，發展商都趁節日催谷新盤銷售，其中恒地(012)營業(一)部總經理林達民表示，旗下啓德 THE HENLEY I 有機會在短期內再加推單位，約涉50伙，最快在日內上載銷售安排及於本週日(9日)進行首輪銷售，至少涉146伙。

另外，路勁(1098)地產銷售及市場推廣總監封海倫表示，黃竹坑項目晉環料日內上載銷售安排，有機會周六(8日)次輪推售約180伙，並推出8伙招標。項目餘下約300餘伙價錢料有溫和加幅。

恒大·瑯瓏灣2期單位全數推售

而恒大(3333)決定將恒大·瑯瓏灣2期單位全數推出，發展商昨日公布恒大·瑯瓏灣2期的第8號價單，涵蓋開放式、一房及兩房戶型，當中包括28個開放式單位、72個一房單位，以及10個兩房單位，實用面積由223平方呎至475平方呎，售價由452.1萬至936萬元不等。另外亦包括有27個特色戶，將於5月10日以招標形式推出。

遠洋集團(3377)助理銷售總監王維榮則表示，旗下千望暫推兩張價單，合共涉60伙。本週六推售的45伙，包括17個開放式單位及28個一房單位，實用面積由172至318平方呎，價單售價由468萬至864萬元，實用呎價由23054元至29477元。扣除最高折扣15%，折實售價由397.8萬至734.4萬元，折實呎價由約19596元至25055元。



恒地啓德項目 THE HENLEY I 於本週日進行首輪銷售，至少涉146伙。

4月樓宇買賣合約總值 按月升9.1%

【香港商報訊】土地註冊處昨公布，4月樓宇買賣合約共9150份，按月升0.9%，按年升88%；合約總值851億元，按月升9.1%，按年升122%。其中住宅樓宇買賣合約佔7325份，按月升1.6%，按年則升78.6%；合約總值716億元，按月升3.2%，按年升112.1%。月內市民查冊48.6萬次，按月跌10.2%，按年則升29.3%。

一手成交逆市轉淡屬回氣現象

利嘉閣地產研究部主管陳海潮指出，上月一手私宅買賣登記量逆市轉淡，主因是新盤之前經過連月熱賣後，出現暫時回氣現象，加上4月上旬發展商的大型全新盤末及應市而出現短暫銷售「空窗期」，故月內一手私宅買賣登記按月大減33%，只錄得1037宗登記；登記總值亦相應減少21%，錄得160.37億元。至於4月份一手私宅登記量最多的3個新盤分別為維港匯1期(238宗)、恒大·瑯瓏灣2期(85宗)及帝御·嵐天(45宗)。

4月住宅樓宇及地段買賣情況			
項目	今年4月	按月變幅	按年變幅
I.樓宇買賣合約			
數目	9150份	▲0.9%	▲88%
價值	851.3億元	▲9.1%	▲122%
II.地段買賣合約			
數目	200份	▼8.3%	▲34.2%
價值	41.51億元	▼0.6%	▲358.7%

市場動態

火幣科技香港信託公司獲批

火幣科技(1611)昨日公布，公司間接全資附屬公司火幣信託，一家於香港註冊成立的公司，註冊為信託公司的申請已獲公司註冊處處長批准，且已於4月29日向火幣信託發出註冊證明書。火幣科技CFO張麗表示，此次火幣信託在香港成功註冊成為信託公司，意味着公司將可以為客戶提供多元化的託管及信託服務，同時也展示出火幣科技積極融入監管環境的決心，為繼續推進合規發展之路打下堅實的基礎。

美商會8588萬購鑽石會大廈22樓

市場消息指，上月香港美國商會(THE AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE IN HONG KONG)以8588萬元購入中環雪廠街20號香港鑽石會大廈22樓全層，以全層面積2750方呎計，呎價31229元，商會支付樓價4.25%的稅款，即364.99萬元。22樓的原業主1991年11月以1220萬元購入物業，持貨逾29年，帳面獲利7368萬元，物業升值逾6倍。

萬國數據創始人3.75億購深水灣徑項目

萬國數據(9698)創始人黃偉被指斥資3.75億元購入深水灣徑8號項目。市場消息指，南豐集團及豐源旗下一壽臣山深水灣徑8號2座15樓C室半個月前錄得成交，作價3.75億元，新買家為黃偉(HUANG WEI)。買家中英文名字與萬國數據的創始人、主席兼首席執行官黃偉相同，料為同一人。萬國數據去年11月來香港第二上市。昨日，該股收跌5.3%，成交金額1.24億元。

【香港商報訊】記者鄭偉軒報導：香港3月份零售業繼續受惠低基數效應，總銷貨價值的臨時估計為276億元，按年彈20.1%，但增幅大幅低於2月份的30%，遜市場預期。香港零售管理協會主席謝邱安儀預料，未來數月升幅將會繼續收窄，又認為即將啟動的旅遊氣泡與「來港易」的幫助非常有限。

謝邱安儀續指，港府近日放寬限聚令的確有利零售業，但據業界反映，消費市道仍然低迷，認為零售業能否真正復蘇，關鍵在於失業率以及何時恢復通關，「若失業率未改善，加上內地和香港仍未恢復通關，不論限聚令收緊或放寬，零售業都只能維持在現水平」。

發放消費券後或增消費意欲

展望未來香港零售業，謝邱安儀預料，香港4月及5月零售業增幅，由維持20%左右，踏入6月及7月升幅將再收窄，預料市民將待政府發放電子消費券後，才願意出外消費。謝邱安儀又指，不少商戶以短約續租，期望不要再有新一波疫情出現。

按分類分析，過往零售業的重災區，3月錄得「報復式升幅」，珠寶首飾、鐘表及名貴禮物的銷售按年升81%；衣物、鞋類的銷售按年升75.5%。不過，3月民生類消費跌幅則擴大，其中超級市場銷售按年跌16.1%，跌幅較2月份的6%擴大10.1個百分點。

法國外貿銀行早前發表報告預料，受惠去年低基數

效應，料2021年香港零售銷售貨值按年增長12%，但僅達到2018年的75%，反映本地需求難以完全彌補外來需求的下降。該行預料，觀乎香港難以短期對各地通關，加上受疫情和政府政策牽制，料在緩慢復蘇的過程中，本地消費仍會起到支持作用，若外部需求未恢復，香港零售業難以更強勁改善。

疫後消費模式或現永久性改變

報告又指，相信疫情後的消費模式可能出現永久性的改變，即使旅遊限制放寬，零售物業價格和租金出現周期性反彈，但相信以奢侈品為主的核心理區租金，將很難回到疫情之前的高峰。

政府發言人則指，雖然3月零售錄得顯著升幅，但仍較2019年第一季度低32.5%。展望未來，發言人表示，雖然社交距離措施自今年2月中旬逐漸放寬，但由於訪港旅遊業持續低迷，料零售業短期仍然困難；為了使到零售業能更有力地復蘇，社會必須齊心令疫情受控，積極接種疫苗。

和黄醫藥完成向FDA提交新藥上市



和黄醫藥已完成向FDA提交索凡替尼用於治療胰腺和非胰腺神經內分泌瘤(NET)的新藥上市申請。

【香港商報訊】記者吳天淇報導：長和(001)旗下和黄醫藥(中國)昨天宣布，已完成向美國食品藥品監督管理局(簡稱FDA)滾動提交索凡替尼用於治療胰腺和

非胰腺神經內分泌瘤(NET)的新藥上市申請。長和昨收市升1.6%，報63.75元。

和黄醫藥(國際)董事總經理兼首席醫學官Marek Kania表示，和黄醫藥正在海外臨床開發6種創新腫瘤藥物，而此次索凡替尼新藥上市申請是在美國的首次申請。索凡替尼已於今年年初在內地成功上市。

索凡替尼已在內地上市 公司的國際團隊主要設在美國，人數超過70人並正在迅速擴張，與內地的藥物研發團隊聯手合作共同完成了這份向FDA提交的索凡替尼新藥上市申請。索凡替尼(surufatinib)是一種新型的

口服酪氨酸激酶抑制劑，具有抗血管生成和免疫調節雙重活性。

FDA於2020年4月授予的快速通道資格允許和黄醫藥以滾動提交的方式分批提交新藥上市申請。FDA收到完整申請材料後會對申請進行審查，並決定是否受理。

獲霸菱亞洲投資7.8億

另外，和黄醫藥已在美國啟動一項擴充療程方案(Expanded Access Protocol)，以確保治療選擇有限的神經內分泌瘤患者能夠獲取該療法。該擴充療程方案已獲FDA監管批准。

和黄醫藥早前獲霸菱亞洲投資基金1億美元(約7.8億港元)股權投資，以每股美國存託股份30.5美元，向該基金配售近328萬股新股，所得資金用於研究和臨床開發，以及支援和黄醫藥在內地和全球進一步提高商業化能力。

數碼通：5G建網基本完成

【香港商報訊】記者呂希蘊報導：本港5G服務推出已有一年，數碼通(315)副主席兼執行董事馮玉麟表示，香港5G發展水平屬世界前沿，目前公司在5G建網方面已基本完成，達到了4G的覆蓋水平。

馮玉麟指出，香港目前5G上客量超過10萬戶，5G手機價格下降，預計會對推動5G用戶數量增加有所幫助，同時在家居5G寬頻亦存在較大的市場。未來公司會思考更多5G的應用場景，例如和初創公司合作，創作更多應用程式，包括和九巴合作將5G技術應用到計單車次人等等方面。

此外，數碼通在天際100亦設立了5G Lab以展示最新的5G應用，公司會和不同的初創公司合作共同發展5G項目。

新地(016)主席兼董事總經理郭炳聯在參加5G Lab的開幕典禮時指，5G是重要基建，對香港成為智慧城市以及融入大灣區具有重要意義，數碼通已在5G投放大量資源，數碼通的5G覆蓋已經達到99%，可以延伸至郊野公園、行山徑等，用戶即使在郊外亦不妨礙連線工作。

澳博首季虧損6.47億

【香港商報訊】記者吳天淇報導：澳博控股(880)昨日公布，截至今年3月底止首季虧損按年增加58.2%至6.47億元，去年同期虧損4.09億元。期內，調整EBITDA虧損則由去年同期2億元擴大至3.19億元。澳博昨收市報9.8元，微跌0.6%。

集團首季貴賓博彩毛收益為4.85億元，較去年同期11.96億元減少59.4%；中場博彩毛收益為20.51億元，按年減少21.3%；角子機博彩毛收益為1.16億元，較去年同期之1.41億元減少17.3%。期內總淨收益為24.8億元，博彩收入佔24.1億元，澳博在澳門博彩收益市佔率為11.6%，較去年同期跌1.7%。

季內澳博現金、銀行結餘、短期銀行存款及已抵押銀行存款24.75億元，備用而未提取的循環信貸融通100億元，債項總額165.55億元，以及股東權益239.57億元。

上葡京竣工料上半年開幕

另外，集團位於路氹的綜合度假項目「上葡京」已竣工，項目正接受當地政府機關的最後驗收，預計

澳博(880)Q1業績摘要*		
項目	今年Q1	按年變幅
總淨收益	24.78億元	▼28.8%
博彩淨收益	24.12億元	▼29.2%
本公司擁有人應佔虧損	(6.47億元)	▲58.2%
經調整EBITDA	(3.19億元)	▼60.0%
經調整EBITDA率	(12.9%)	-

註*：未經審核

今年上半年開幕。花旗發表報告表示，澳門4月賭收錄得約84億澳門元，相當於2019年同期的36%，符合該行預期，並預料在「五一」黃金周帶動下，賭收有望達95億澳門元，約為2019年同期的37%。該行對澳門股持樂觀態度。