

發展商傳統淡月密集推盤

海茵莊園最快周六推4號價單

【香港商報訊】記者周健鑫報道：12月份屬樓市傳統淡月，但最近發展商依舊密集式推盤。其中，九龍建業(034)旗下將軍澳海茵莊園 Manor Hill，最快本周六進行新一輪銷售，預計會推出價單4號約九成單位，並視乎市場反應再考慮再加推價單。九建(市務及銷售部)高級銷售經理陳淑芳透露，過去兩天內收約500張新票。

九龍建業(市務及銷售部)高級市務經理鄭子宏表示，全新示範單位主要展示垂直空間，隨即開放供參觀，入票人士主要以將軍澳區為主，佔逾80%，以年輕客及年輕家庭為主，亦有投資客入票。

VAU Residence 周六售25伙

萬科香港何文田自由道11號項目VAU Residence，事隔半年再度加推，並定於本周六起發售25伙。公司昨日上載價單4號，涉17伙，折實售570.5萬元起，新推出的17伙當中，集中在16至20樓，涵蓋開放式、一房至兩房戶，價單定價679.1萬元至1190.4萬元，以120天最高16%折扣計，折實售570.5萬元至1000萬元，折實呎價25771元至28664元。

南豐旗下將軍澳日出康城LP6昨日以招標形式售出最後一個單位，為1座66樓A室，實用面積2555平方呎，成交價約5708萬元，成交價創區內分層戶新高紀錄，成交價價22341元。全盤2392個單位悉數售罄，套現約207億元。此外，LP6將於周六出售108個私家車停車位，售價197萬至218萬元。

嘉峯匯4幢洋房明年1月招標

嘉華國際(173)旗下啓德項目嘉峯匯為啓德區內唯一提供洋房的住宅項目，該盤尚餘少量3房單位、特色單位及洋房待售，項目往後將主力推售特色單位，包括4幢花園洋房，以及8伙頂層特色戶。

嘉華國際營業及市場策劃總監(香港地產)溫偉明指出，洋房面積由3183至3220平方呎，為4房連2套房設計，正進行些微修葺，料最快明年1月可供預約參觀。



陳淑芳(左)指海茵莊園過去兩天內收約500張新票。

嘉華國際(173)明年售樓部署

項目	面積*	位置
5幢九龍城洋房「嘉琳」	4171至4578平方呎	九龍城嘉林邊道2號
啓德第4A區1號住宅地	最高可建樓面約107.58萬平方呎	啓德跑道區
錦上路站上蓋項目第1A期	住宅樓面面積約123.6萬平方呎	屯馬線錦上路站
日出康城11期	地盤總面積逾17萬平方呎	將軍澳

註：市場估計

觀，同時亦有較大機會以招標發售，價錢參考九龍塘一帶洋房。

嘉峯匯累售983伙，佔可售單位約98%，套現逾113億元，平均成交價24800元。項目本月開始交樓，已分批發售予業主收樓，項目管理費約每平方呎4.9元。

嘉華明年新盤部署當中，九龍城嘉林邊道嘉琳5幢

洋房已接受預約參觀。集團與會德豐、中海外(688)合作的啓德新九龍內地段6577號項目，將分2期發展，提供約2100伙，最快明年首季末推售第1期項目，涉1017伙。至於集團與信置(083)等合作發展的錦上路站上蓋1A期，涉約2200伙，最快上半年推盤。另外，集團旗下將軍澳日出康城11期、涉約1880伙，料明年中推售。

世茂多隻境內債重挫

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：內房債務危機持續發酵，據港交所(388)資料顯示，中國恒大(3333)主席許家印持有的2.78億股中國恒大股份上週被「強行減持」即「斬倉」後，餘下的2.22億股股份已贖回，解除有關抵押。中國恒大昨收報1.72元，跌2.83%。

另一內房世茂集團(813)旗下多隻境內債券急瀉，其中「20世茂06」跌幅達54%，拖累世茂系股份急瀉。其中，世茂集團收市跌12.16%，收報7.08元；旗下物管平台世茂服務(873)會跌13%，低見6.82元歷史新低，收市仍跌9.18%，報7.12元。

雖然世茂系成爲內房債務危機的最新焦點，但世茂服務仍於昨日收市後，宣布收購於上交所上市的上海世茂旗下物業管理服務業務、資產及負債，作價16.53億元。上述交易涉上海世茂旗下世茂物業管理及其29家附屬公司，在管建築面積約爲465萬平方米，合約建築面積約爲1079萬平方米。

另外，上月底因美元債務違約而停牌的花樣年(1777)，昨日復牌，股價無升跌，收報0.315元；同系彩生活(1778)跌2.83%，收報1.03元。花樣年早前表示，就天風證券與期貨公司結欠指稱的款項，並未以旗下彩生活的股份作擔保。

嘉里物流承租新地屯門物流倉

【香港商報訊】記者周健鑫報道：新鴻基地產(016)與嘉里物流(636)昨舉行簽約儀式，宣布向嘉里出租鄰近屯赤公路、屯門工業區的全幢物流倉儲物業，物業樓高4層，涉及樓面約15.8萬平方呎，爲期3年。

新地代理房地產組合資產管理與交易策略部總經理霍利民表示，新地旗下工商物業及物流倉儲組合分布港九新界，合共有43幢工業、工商樓宇及物流倉儲，總樓面面積約450萬平方呎，目前出租率約94%。另外，作為物流設施約740萬平方呎，而商業、住宅及工業樓宇內的車位則合共約

1.2萬。屯門的交通配套完善，相信此處位於屯門的物流倉儲空間可爲嘉里物流提供優越的工作環境。

對於近年市場出現多宗工廈地盤改劃商廈或數據中心的個案，霍利民認爲，集團旗下約450萬平方呎的相關樓面，暫未有計劃改劃重建，同系新意網過去一段時間已涉足數據中心，目前擁約300萬平方呎的工業或數據中心樓面。

嘉里物流聯網首席財務主管鄭志偉表示，集團上市後轉型國際物流公司，改以「輕資產角色」策略，是次承租新地工廈物業屬難得合作機會。

信保局再延長 百分百信用限額提升計劃

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：香港出口信用保險局(簡稱信保局)昨宣布，再度延長「百分百信用限額提升計劃」至2022年6月30日，以繼續支援香港出口商在疫後下拓展市場，渡過目前的難關。

延長至明年6月30日

有關計劃去年6月推出，已兩度延長。計劃內容包括增加每宗買家信用限額一倍，上限至保戶申請的金額、保單上限或1億元，以較低者爲準；涵蓋計劃推出時有效的信用限額，以及計劃期間成功獲得審批的信用限額；涵蓋香港信保局承保的所有市場；保戶毋須額外申請。

至11月底，逾1.16萬個信用限額獲提升，爲逾1700個保單持有人提供約150億元額外保障，亦爲累計總值約158億元的貨物提供保障。

另外，信保局將推出施政報告提及的三項長期措施，明年初以試行形式推出「出口信用擔保計劃」、明年實行「彈性賠償率安排」，以及本月快將推出的加強版網上信用保險自助服務平台。

李惟宏冀望 降低SPAC門檻

【香港商報訊】記者姚一鶴報道：新一屆立法會選舉將於本月19日(周日)舉行，香港金融服務界候選人、大唐資本控股行政總裁李惟宏將業界聲音帶進立法會，爲業界爭取利益，服務國家和香港。他期望改變過往9年的舊有模式，幫助業界內更多的中小型證券發行，以配合國家發展新機遇。

李惟宏表示，希望以後可以無分中資、港資，而是大家一起「共同富裕」，並透露自己早前已拜訪過幾百個選民及公司，他們有不少建議，自己亦會積極跟進，改善業界同監管機構的關係。

港府今年10月底結束SPAC(特殊目的收購公司)的諮詢，而較早前特首曾表態支持SPAC，但有業界反映對此措施有憂慮。李惟宏認爲本港SPAC起步已經有點晚，市場要有高透明度使投資者安心，同時平衡市場發展需要，顧及中小型證券發行最低門檻的參與。

至於來自經民聯的金融服務界另一候選人張華峰也同意本港SPAC「起步慢」。他認爲香港散戶有拼搏精神，懂得評估風險，建議措施「折騰鬆綁」，不應限於專業投資者參與。

恒指先升後跌 24000點關得而復失

【香港商報訊】記者鄭偉軒報道：恒指昨日24000點得而復失，早市高開246點後，並略爲升穿20天線(24346點)後受阻回落，下午3時過後倒跌58點，低見23936點，收市跌41點，最終收報23954點，成交1296億。

雖然昨日大市上升股份只有41%，但國策股全線飆。受惠中央經濟工作會議提出，要深入推動能源革命，新能源及電子設備股炒上。其中新天綠色能源(956)升2.53%，收報6.07元。電力設備股方面，哈爾濱電氣(1133)升1.38%，收報3.67元；東方電氣(1072)升3.4%，收報13.36元。

基建股及水泥股同樣受惠中央經濟工作會議提出，要適度超前開展基礎設施投資，全線跑贏大市，中交建(1800)升2.13%，收報4.31元；中國能源建設(3996)更狂飆12.4%，收報1.36元；中國建築(3311)飆5.44%，收報9.11元。水泥股方面，華潤水泥(1313)升3.33%，收報6.2元；中國建材(3323)升5.37%，收報9.62元。

第一上海首席策略分析師葉向志認爲，雖然昨日港股衝高後受壓，但仍守穩在23500至23800點的承接區間以上，相信觸底後的回升格局未有受到破壞。

河北內丘縣「中藥材產業助力鄉村振興發展」系列報道之八

廣續李保國紅色血脈 立做當代「新愚公」

近年來，內丘縣走出了一條中藥材產業助力鄉村振興、一二三產業融合發展的產業振興發展之路，全力以赴消除農村貧困，推動農村生活富裕，暢通農民增收渠道。同時，內丘縣也在以社會主義核心價值觀爲引領，充分用好「李保國」等當地紅色資源，講好紅色故事，廣續紅色血脈，傳承紅色基因，大力推進鄉村文化振興之路。

「大山教授」李保國，生前扎根河北太行山深處的内丘縣崗底村20年，科技扶貧、無私奉獻，手把手指導當地果農治山、栽樹、種蘋果，他獨創的128道蘋果標準化生產管理工序，讓這個昔日荒山、禿嶺、人均收入不足80元的小山村擺脫貧窮、走上致富路，人均收入達到4.5萬元。李保國去世後被追授爲「全國優秀共產黨員」「時代楷模」等多項榮譽稱號。習近平總書記

作出重要批示，稱其爲「太行山上的新愚公」。

爲真正用好、活用李保國這一當代紅色資源，講好李保國故事，將李保國精神發揚光大，內丘縣在崗底村建立了集展覽、瞻仰、會議、培訓等多功能爲一體的李保國先進事跡教育基地，由李保國陵園、李保國先進事跡展覽館、李保國精神講習所等部分組成。該基地自成立以來，先後接待主題黨日、黨性教育、戶外教學等活動866批、40853人次。

李保國生前最熟悉的崗底村人，看到這麼多社會各界人士前來參觀學習李保國先進事跡，觸動非常大！紛紛表示要把李保國精神傳承好、發揚好，立做當代的「新愚公」。

李保國一手帶出來的崗底「得意門生」楊雙奎，在李老師去世後和崗底60多名種植技術精湛的持證技師，一起自發成立了「李保國128科技服務小分隊」，向本地及周邊果農提供免費技術支持。他們先是在本鄉的侯家莊鄉35個村選取1342個建檔立卡貧困戶，大力推進綠色優質果品的產業化體系建設，盛果期果樹畝產量3000公斤，戶均收入達到3萬元以上。貧困戶學了技術，有了產業，既富了腦袋，又富了口袋。

除了李保國教育基地外，內丘縣還深入挖掘內丘的紅色文化資源，依託王勝先進事跡展覽館、楊秀峰工作舊址、高捷成紀念廣場、李保國先進事跡教育基地，打造了紅色百里長廊，開展各具特色的紅色黨史學習教育。



內丘縣侯家莊鄉明德小學師生在李保國先進事跡展覽館參觀學習。 劉繼東攝



內丘縣南賽鄉北賽村蘋果園內，李保國128科技服務小分隊隊員給果農講解春季果樹管護技術。 劉繼東攝

策劃/內丘縣委宣傳部 供稿/內丘縣農業農村局