

責任編輯：張健 版面設計：高熙雯

國瑞今日掛牌 後勁備受矚目

香港文匯報訊(記者張達 報道)今日,號稱「北京二環內第二大物業開發商」的國瑞置業(2329)在眾多內房股押後赴港上市情況下,仍然成功敲開了香港資本市場大門。據悉,該公司是次計劃全球發行66,178萬股,每股招股價2.30港元至2.84港元,集資最多約18.8億元。中銀國際為是次上市獨家保薦人獨家全球協調人,安排行還有招商證券等。



「國瑞城」已成為有市場影響力的品牌。

坐擁黃金土地 項目潛力巨大

據第一太平戴維斯統計,截止2014年3月31日,以竣工建築面積及開發中建築面積計算,國瑞置業是北京市二環路內第二大物業開發商;公司作為投資物業持有的北京國瑞購物中心亦為北京市二環路內第二大購物中心。自二十世紀九十年代末以來,國瑞在房地產業務積累了豐富經驗和專業知識,在開發大型多用途綜合體項目上更具獨特運營理念,「國瑞城」品牌無論在業界還是項目所在城市,均享有頗高美譽度。

國瑞地產憑藉良好的品牌形象和穩固的行業地位,正在進行的項目潛力也因此備受矚目。比如位於北京市崇外大街的稀缺土地,已接近完全開發。國瑞置業在未來三年,將在該區開發的項目有北

京國瑞中心及崇文門菜市場黃金地段,合共提供地面上建築面積179,125平方米。更值得一提的是,北京國瑞中心項目是未來三年東城區東二環路內唯一的多用途開發項目。

此外,國瑞地產目前還在祈年大街西側進行一級土地開發項目,規劃建築面積達427,404平方米。據公開數據顯示,該項目是天安門一公里內最大的一級土地開發項目。

利好接二連三 收益持續穩定

據中國國家發展和改革委員會研究,內地京津都市圈、珠三角及長三角三大經濟區,不久將來將成為中國經濟發展火車頭。國瑞置業董事長張章曾於早前表示,公司未來將繼續堅持以北京和珠江三角洲地區為中心,並覆蓋中國主要高經濟



公司管理層於早前召開的新聞發佈會上(從左至右:董事會秘書鄭瑾、副總裁張瑾、主席張章、副總裁葛偉光、副總裁阮文娟)。

增長地區規劃為戰略佈局,繼續維持最佳的出售與投資物業組合,同時進一步提升品牌知名度,並在中國一線和二線省會城市的中央商業區開發高級寫字樓。

據悉,過去三年國瑞置業盈利增長迅速,收益按97.4%的複合年增長率增長,而利潤及綜合收益總額則按92.9%的複合年增長率增長。

且近期國家釋放出一些鬆綁限購的信號,表示有計劃大力支持首套住房需求。種種利好對於作為北京二環內為數不多擁有商業物業、住宅物業和投資型物業的國瑞地產來說,無疑是敲開香港資本市場大門的最好鑰匙。因此,國瑞曾於早前召開的記者發佈會上表示,公司在未來有望獲得穩定增長收入並取得更大發展,對內房產業及內房公司在未來的發展,亦仍然樂觀。(特刊)

科通芯城傳過界撈中介融資



科通芯城董事長康敬偉表示,將與微軟合作在深圳興建科通微軟大廈。

香港文匯報訊(記者黃子慢)明天開始招股的內地電商科通芯城(400),市傳其有意「踩過界」,發展金融服務相關業務,以中介人身份為中小企向銀行融資,並傳公司已與匯豐、中銀及渣打等本港銀行洽商,又引入內地保險公司合作,擔任風險管理,預料今年下半年可推出。另外,公司董事長康敬偉預期今年銷售可達80億元(人民幣,下同)至100億元。

科通芯城主要於內地經營IC芯片及其他電子元器件交易型電商平台,早前市傳其集資2億至3億美元(約15.6億至23.4億港元)。雖然阿里巴巴及京東等這類大型電商公司均赴美上市,但康敬偉表示,香港市場較美國更易了解內地電商的情況,加上現時香港與美國對於新興行業的估值差距不大,公司是次上市希望吸引長期且有質素的投資者,所以估值上較美國市場存有折讓。

主業夥京東微軟合作

另外,公司早前已與京東落實戰略合作協議,待上市後聯手在供應鏈及市場方面進行全面合作,預計可於2018年為全球創造190億美元的可穿戴硬件設備市場。康氏指,兩者的合作主要針對「硬蛋」平台,揀選有潛力的創業者,將其設計製作成產品,並於京東商城上銷售。

他又指,公司亦與微軟簽訂合作協議,雙方將在深圳興建科通微軟大廈,微軟並會為科通芯城客戶提供Azure雲端服務,主要為微軟分析企業客戶的數據,針對潛在客戶作定向營銷,並抽取銷售中的20%作為服務費,料下半年可為公司帶來收益。

明啓招股 入場4525元

據初步銷售文件指,科通芯城擬全球發售3.44億股股份,其中10%在港公開發售,招股價介乎3.2元至4.48元。籌資至多15.4億元,每手1,000股,入場費4,525.16元。是次上市所得款項中,主要用於擴展市場、推廣,及提升電商平台及科技基建。公司已引入Blueberry Capital Limited、慧聰網(8292)及Unique Golden Limited作為基礎投資者,合共認購5,000萬美元股份。

iPad 乏創新拖累平板銷售

香港文匯報訊 DIGITIMES Research 指出,全球平板電腦市場邁入成熟階段,2014年上半年比重將從2012年的35:65轉變為45:55,iPad市場飽和、品牌Android上半年出貨力度較強等是主要因素。

據中央社引述DIGITIMES Research分析師蕭聖倫指出,今年全球平板市場成長預估只有約12%,幅度較往年明顯趨緩,同時預期平板市場季節性成長動能將減弱。

蕭聖倫表示,2014年全球平板市場上半年比重,預估將由2012年的35:65縮減至45:55,平板電腦季節性逐步向筆記型電腦(NB)及桌上型電腦等成熟市場看齊。其中iPad市場飽和、品牌Android上半年出貨力度較強、白牌產品價格跌無可跌是主要因素。

三星下調出貨目標

他表示,iPad進入成熟市場後,除2014上半年出貨年增率衰退,下半年新品創新性不足下,預期旺季力度將不如往年。另一方面,非蘋果品牌部分,最大主力三星2014年眾多新品都已在上半年開始出貨,下半年缺乏動力,加上第2季銷售情況不如預期,亦使三星下調2014年出貨目標至5,000萬台左右。

產品性能提升有限

至於排名第3和第4的聯想及華碩,蕭聖倫指出,聯想和華碩第2季上市的主力新品規格未顯著提升,但價格仍維持2013年水平,未來出貨量欲大不易。下半年主力平台廠商中,Google新Nexus將着重更大尺寸,亞馬遜(Amazon)則以區域市場為主,對下半年整體出貨貢獻有限。

另外,蕭聖倫指出,白牌平板面臨價格跌無可跌的窘境,安謀(ARM)陣營低價產品在面板及記憶體已開始或醞釀漲價下,價格下跌空間有限,加上新興市場需求減弱,下半年成長力度不足。

DIGITIMES Research認為,英特爾的補貼戰只能滲透ARM陣營市場,而非擴大整體市場。第3季的低價Windows產品,在應用不佳下,成長有限。此外,下半年另有4G智能手機及穿戴式產品的預算排擠效應,將對平板銷售形成壓力。

陽光油砂沈松寧辭非執董

香港文匯報訊(記者黃子慢)陽光油砂(2012)昨宣佈,沈松寧和Wazir Chand Seth已辭任公司的非執行董事,自今日起生效,並已確認與董事會無任何不同意見,亦無任何有關辭任事宜須知會公司股東。同時,沈松寧同意並接受擔任公司顧問。

「蜂巢」覓址築辦公空間

香港文匯報訊(記者章蘭蘭上海報道)新興服務式辦公空間提供商「蜂巢」近年在內地城市發展得如火如荼,現時更已直指香港。「蜂巢」CEO張鵬接受本報專訪時透露,該公司在香港核心區域已有四個項目在談,目標客戶則主要鎖定內資公司,旨在助力內地企業進軍香港市場。

上海服務式辦公室啓用

「蜂巢辦公空間」在上海成立首家服務式辦公室旗艦店「蜂巢上海外灘8號中心」日前正式開業。據悉,「外灘8號中心」以「桌位」方式招租,每一個辦公桌每月租金自3,000元(人民幣,下同)至1萬元不等,取決於不同的景觀,最短租期為1個月。另外,「蜂巢」位於上海徐家匯的辦公空間亦將於兩周後交付。

張鵬表示,在全球經濟一體化的浪潮下,各類企業對辦公空間的靈活性和智慧性需求迅速提升,大大促進服務式辦公室市場的高速發展。據透露,「蜂巢」目前已於北京、上海、深圳等城市設有7個服務式辦公中心,累計辦公面積5萬多平方米,預計年內將擴展至10萬平方米。

鎖定中資 金融服務支援

張鵬又稱,蜂巢計劃成為亞洲地區領先服務式辦公室提供



「蜂巢」CEO張鵬透露,該公司在香港核心區域已有四個項目在談。

商,故不僅僅滿足於內地市場,更會將版圖擴至香港,公司在香港核心區域已有四個項目在談。與香港同類公司不同的是,「蜂巢」目標客戶主要鎖定欲進軍香港的內資公司,除提供辦公空間外,公司亦提供金融服務支援如在港融資需求等。他指公司「要做的是企業孵化器,而不僅僅提供辦公空間。」因此,旗下有金融合作夥伴,甚至還包括投行團隊。

目前「蜂巢」多以8年以上長期租約方式網羅旗下物業,僅少部分購置。張鵬說未來「蜂巢」發展仍將以租賃為主,因為「蜂巢」特點在於提供服務,而不是成為地產商。

中糧置地煙台大悅城開業

香港文匯報訊 中糧置地(0207)昨宣佈其山東煙台市大悅城商業綜合體項目正式開業。

中糧置地執行董事兼總經理韓石表示,大悅城的主要目標客戶群為18-35歲的年青人。為吸引具消費潛力的80後新興家庭,大悅城更是引進首個主題性兒童遊樂城「探奇樂園」及唯一一家兒童攝影棚「小鬼當家」等親子商舖,為潮爸潮媽打造能與孩子「玩」在一起的舒適空間。

煙台大悅城為當地首個濱海主題的購物中心,商業面積22萬平方米,集購物、餐飲、娛樂休閒、文化、教育、生活配套六大業態於一體。煙台大悅城出租率高達95%。「城」內250餘家品牌中60%首進煙台,包括ZARA、H&M、GAP、UNIQLO等160多個國際潮牌及海底撈等80家寰宇美食,並配有煙台首家IMAX巨幕影院。

2014年7月7日 今日電視節目表 (星期一)

無綫翡翠台	無綫明珠台	亞視本港台	亞視國際台	中央電視台-1 (數碼頻道)	中央電視台 (國際頻道)	鳳凰衛視中文台	有線電影1台	
06:00 星光少女 06:30 香港早晨 07:25 新聞檔案 07:30 巴西世界盃早晨戰報 08:00 香港早晨 09:00 交易現場 09:45 金曲挑戰站 09:50 快樂長門人 10:00 走過浮華大地 10:30 超級無敵鬥門終極篇 11:30 宣傳易及新聞提要 11:35 交易現場 11:45 天涯俠骨 12:40 宣傳易 12:45 交易現場 13:00 午間新聞 01:15 瞬間看地球及新聞檔案 01:20 左右紅藍 01:25 巴西世界盃午間匯報 01:55 都市閒情 02:40 宣傳易 02:45 交易現場 02:50 今日VIP 03:20 女王辦公室 03:50 爆丸IV及交易現場 04:20 放學ICU/超變變形 05:20 高達創戰者 05:50 財經新聞 05:55 十兄弟及新聞檔案 06:30 六點半新聞報導 07:00 屢見奇工及巴西世界盃 07:30 愛回家及巴西世界盃 08:30 森山潛龍 09:30 點拳手及同行放榜 10:30 巴西世界盃黃金戰報 11:00 晚間新聞 11:25 今日財經 11:35 巴西世界盃黃金戰報	6:00 金融概要 7:30 NBC世界新聞 8:00 2014 FIFA巴西世界盃 - 明珠早晨戰報 8:30 普通話娛樂新聞報導 9:00 CCTV News - 直播 10:00 金融行情 10:30 交易現場 11:00 金融行情 11:30 交易現場 11:32 金融行情 12:00 CCTV News - 直播 1:00 金融行情 2:00 交易現場 2:03 金融行情 3:58 交易現場 4:00 鬼馬雙星(II) 4:30 小鎮(勁)起來! 5:00 叢林小戰士 5:30 健康人類 6:00 普通話新聞 6:25 普通話財經報導及普通話天氣報告 6:20 普通話新聞檔案 6:25 財經消息 6:30 2014 FIFA巴西世界盃 - 明珠森林巴迷週 6:35 世界足球狂熱 6:35 明珠檔案 7:25 2014 FIFA巴西世界盃 - 明珠森林巴迷週 7:30 七點半新聞報導 7:50 天氣報告 7:55 瞬間看地球 8:00 2014 FIFA巴西世界盃 - 明珠黃金戰報 8:30 花都迷城 9:30 2014 FIFA巴西世界盃 - 明珠森林巴迷週 9:35 新福爾摩斯(III) 10:30 環球金融速遞 10:35 新福爾摩斯(III) 11:35 財經速遞 11:40 晚間新聞 11:55 瞬間看地球	6:00 平均惡教師 - 新造視頻 6:30 亞洲早晨 8:35 ATV焦點 8:45 亞洲勁歌 9:15 理財博客之即時錦囊 10:15 通識小學堂(重溫) 10:45 iFi@tv 10:50 七百萬人的聲音 10:55 感動一刻 11:00 亞視經典回味: 電視風雲 12:25 當年今日 12:30 十二點半新聞/經濟快訊/天氣報告 1:00 理財博客之投資多面睇 2:25 iFi@tv 2:30 我愛下午茶 3:00 左右紅藍 3:05 把酒當歌 3:35 法內情2002 4:00 通識小學堂之一齊放暑假 4:30 戰鬥王之龍風戰魂 4:45 戰之進 5:30 亞洲政策組 - 香港有問題 5:55 當年今日 6:00 六點鐘新聞 6:35 ATV焦點 6:45 財經快訊 6:50 體育快訊 6:55 天氣報告 7:00 來自火山的男人 7:30 來賓雜誌局篇 8:30 開心詞堂 8:55 感動一刻 9:00 星動亞洲 9:25 七百萬人的聲音 9:30 亞洲政策組 - 香港有問題 10:00 國際財經視野 10:25 當年今日 10:30 夜間新聞 10:55 ATV焦點 11:10 把酒當歌 11:40 ATV每日一歌	6:00 Music 120 7:00 新聞早點 - 中國新聞報導 7:30 文化報道 8:30 尋找他鄉的故事 8:50 日之達人 9:00 精英一族 9:30 花貓大冒險 10:00 中央電視台新聞 - 直播: 綜合新聞 10:30 東方 10:35 亞洲新聞 11:00 旅遊指南 12:00 自然 12:30 中國新聞報導 12:50 Music 120 1:30 我係阿發仔 3:30 恐龍仔班尼 4:00 小寶哥 4:30 開心寶寶遊樂園 5:00 天然少女 5:30 亞視普通話新聞 5:48 經濟快訊 5:55 天氣報告 6:00 中國新聞報導 6:25 中國舞台 6:55 日之達人 7:25 財經快訊 7:30 新聞及天氣報告 8:00 中國新聞報導 8:30 亞洲勁歌 9:00 亞洲起飛 10:00 闖盞遊 - 悉尼到東京 11:00 闖盞遊 11:20 星級名廚 11:50 汽車情報 0:20 中國新聞報導 0:50 亞洲起飛 1:50 星光伴我行 2:50 Music 120	04:09 今日說法 04:59 新聞聯播 05:29 人與自然 05:36 粵視 06:00 朝聞天下 08:30 公益宣傳短片 08:33 電視劇 穆桂英掛帥 09:18 公益宣傳短片 09:28 電視劇 穆桂英掛帥 10:13 公益宣傳短片 10:16 電視劇 穆桂英掛帥 11:06 電視劇 穆桂英掛帥 11:56 公益宣傳短片 12:00 新聞30分 12:30 粵視 12:50 公益宣傳短片 12:55 今日說法 13:07 公益宣傳短片 13:39 焦點訪談 14:43 第一劇場 14:44 第一劇場 06:58 公益宣傳短片 07:00 新聞聯播 07:36 公益宣傳短片 07:39 焦點訪談 08:04 公益宣傳短片 08:06 電視劇 十送紅軍 08:55 公益宣傳短片 10:00 動物世界 10:32 動物世界 11:03 電視劇 精忠岳飛 12:39 粵視 01:31 人與自然 01:58 天天飲食 02:13 粵語劇 神祕人質	04:00 中國新聞 05:00 走過中國 05:30 華人世界 06:00 中國新聞 06:13 遠方的家 07:00 中國新聞 07:28 海峽兩岸 08:00 中國新聞 09:00 中國無限 10:00 中國新聞 10:12 雙語劇場 生死依托 11:00 中國新聞 11:10 國寶檔案 11:30 海峽兩岸 12:00 中國新聞 12:00 我們一起走過 13:00 華人世界 13:30 國寶檔案 14:45 點滴風人 15:00 資訊快遞 15:25 星光大戲院 15:45 全媒體即時 16:15 金曲點播 16:20 鳳凰天歌 17:00 開卷八分鐘 17:15 金曲點播 17:20 名士風流 17:25 有報天天讀 17:55 健康新概念 18:00 娛樂大風暴 18:25 完全時尚手冊 18:45 全媒體即時 19:20 地球宣言 19:25 鳳凰觀天下 19:50 今日視點 19:55 與夢想同行 20:00 鳳凰天歌 20:30 騰飛中國 20:35 鳳凰點點關注 20:55 名言啟示錄 21:00 時事直通車 22:00 鳳凰劇場 22:35 鳳凰全球連線 22:57 名士風流 23:00 時事開講 23:30 鏗鏘三人行	07:00 鳳凰早班車 08:00 鳳凰早班車 09:00 寰宇大觀 09:45 點滴風人 10:00 全媒體週刊 11:00 大政商道 11:30 社會正能量 11:55 名士風流 12:00 鳳凰午間特快 12:25 鳳凰氣象站 12:30 有報天天讀 12:55 今日視點 13:00 鏗鏘三人行 13:25 騰飛中國 13:30 名人面對面 14:00 我們一起走過 14:45 點滴風人 15:00 資訊快遞 15:25 星光大戲院 15:45 全媒體即時 16:15 金曲點播 16:20 鳳凰天歌 17:00 開卷八分鐘 17:15 金曲點播 17:20 名士風流 17:25 有報天天讀 17:55 健康新概念 18:00 娛樂大風暴 18:25 完全時尚手冊 18:45 全媒體即時 19:20 地球宣言 19:25 鳳凰觀天下 19:50 今日視點 19:55 與夢想同行 20:00 鳳凰天歌 20:30 騰飛中國 20:35 鳳凰點點關注 20:55 名言啟示錄 21:00 時事直通車 22:00 鳳凰劇場 22:35 鳳凰全球連線 22:57 名士風流 23:00 時事開講 23:30 鏗鏘三人行	7:05 孤島驚魂 9:05 千機變II花都大戰 11:15 最強語事 1:20 富貴吉祥 3:10 新天龍八部之天山童姥 5:10 功夫 7:05 大富之家 9:00 放·逐 9:15 武狀元蘇乞兒 1:15 天台的月光 3:20 生人勿近之問米 5:05 藍血人	8:00 英格蘭超級足球聯賽 10:00 FIFA籃球世界 10:30 世界男子職業網球巡迴賽-卡塔爾公開賽 12:30 世界盃短池游泳賽-新加坡站 2:00 FIFA籃球世界 2:30 世界田徑挑戰賽-柏林站 3:30 英格蘭超級足球聯賽 5:30 FIFA籃球世界 6:00 世界男子職業網球巡迴賽-卡塔爾公開賽 8:00 FIFA籃球世界 8:30 世界盃短池游泳賽-新加坡站 10:00 體育王 10:30 FIFA籃球世界 11:00 韋伯盃保齡球賽 12:30 體育王 1:00 英格蘭超級足球聯賽 3:00 體育王 3:30 韋伯盃保齡球賽 5:00 FIFA籃球世界 5:30 體育王