

# 港IPO全球第三 金額跌34%

香港文匯報訊(記者張美婷)2017年剩下兩個交易日,雖然還有5隻新股掛牌,不過未能改變今年香港的IPO集資額的排名。據安永昨日預料,本港今年IPO總集資額1,282億元,按年跌34%,集資額全球排名第三;上市宗數則創新高至160宗,按年升37%。該行預計,本港明年IPO集資額料達1,500億元,若某兩間大型企業可順利上市,集資額則將超過2,000億元,較今年增加56%,而科技、傳媒與通訊仍是明年本港IPO主力。



安永蔡偉榮(左)表示,新經濟企業可推動香港上市活動。旁為陳日輝。  
香港文匯報記者張美婷攝

據安永全球IPO報告顯示,今年全球IPO活動大升,宗數達1,624宗,按年升49%;集資額達1,880億美元,升40%,不過仍未能超越2007年水平(1,974宗,3,384億美元)。以IPO集資額計算,第一位為紐交所、第二位為上交所、第三位則為港交所。若以IPO宗數計,深交所(中小板和創業板)以222宗IPO拔得頭籌,上交所以214宗緊隨其後,香港(主板和創業板)完成160宗IPO排第三。

### 安永看好明年市況

回顧香港,報告指出,受惠新興經濟體經濟資料整體的理想表現,以及南下滬深港通資金和海外資金推動,香港股市表現向好。恒生指數今年至今上升34.4%,升幅跑贏環球股市。受中小型企業上市活躍帶動下,推動本港新股上市宗數創歷史新高,在主板上市的IPO中,有95%企業獲得超額認購,較去年的75%有較大增長,

32%的IPO超額認購倍數逾百倍以上。至於以行業劃分,金融業IPO籌資額位列第一,貢獻近半的籌資額。

安永預計,2018年香港IPO集資額達1,500億元,若某兩家大型企業順利在2018年上市,集資額將超過2,000億元。該行指出,香港的監管機構將會陸續進行針對市場監管的公眾諮詢,並升級互聯互通機制,推動新股上市。其預計金融業、消費及零售業、建築業、能源與電力,及科技、傳媒與通訊將會是明年來港籌資企業的主要行業類別。

安永亞太區上市服務主管蔡偉榮表示,香港上市架構改革變動溫和,加上新股估值合理,料新經濟企業可推動上市活動,故看好明年年初新股市場氣氛。不過,對於明年下半年的新股市場則較為審慎,因為不少投資者於上半年已獲得不少利潤,加上美國加息等隱憂,擔憂資金會否流向其他市場。而A股簡化審批流程,

可能吸引部分內地企業選擇A股上市,或影響本港投資環境。

### 「同股不同權」利好

對於明年香港能否奪得全球三甲位置,蔡偉榮表示,要視乎香港能否爭取沙特阿美及陸金所等大型新股來港上市,單隻大型新股集資額達千億元,足以成為排名關鍵。此外,容許「同股不同權」公司來港上市有助新股市場發展,料將有更多科技企業來港集資。不過,聯儲局加息步伐及縮減資產負債表節奏加快,資金流出香港的壓力將會增加,將令本港IPO市場面臨不少挑戰。

安永會計師事務所審計服務合夥人陳日輝表示,新經濟的崛起激發新經濟公司的上市意願,對香港現有的IPO市場制度的適應性提出挑戰,上市制度改革亦是大勢所趨。而提升IPO門檻其目的是為吸引優質的企業赴港,政府推出的一系列政策都將助推香港IPO市場的健康蓬勃發展。

## 杰地今起招股 入場費3333元

香港文匯報訊(記者張美婷)新股市場於聖誕長假後持續旺場,新加坡資產管理公司杰地集團(8313)今起招股,招股價0.26元至0.33元,集資最多1.65億元;發行5億股,當中10%公開發售;一手1萬股,入場費3,333.25元,料下月16日掛牌。中國光大融資及創隆融資為聯席保薦人。

### 姚俊沅:有興趣港市場

該公司執行董事兼首席財務官蕭勁毅昨日於記者會表示,新加坡政府於2013年推出樓市辣招,令樓價一度下跌,不過近年樓價逐漸回升,而過去3年公司在房地產投資的回報平均增長14.9%,相信仍有上升空間。執行董事兼行政總裁姚俊沅表示,目前公司主要業務在新加坡,不過對香港及內地市場有興趣,可能會考慮相關業務發展,但料是幾年後的事。他指,公司發展某地區時,先考慮風險程度、回報率、發展商是否合資格等條件。

杰地集團現時主要從事業務包括:投

資管理服務、項目諮詢及管理服務、物業管理及租賃管理服務及財務顧問服務等。截至12月19日,集團管理資產總額達2.4億新加坡元。

### 4新股今日掛牌

其他新股方面,今日將有4隻新股掛牌,昨晚暗盤價表現造好。當中本港一站式印刷服務商凌球控股(8485)升幅最勁,該股暗盤收升42%。

據耀才新股交易中心顯示,凌球控股收報0.355元,較招股價0.25元,升0.105元或42%,每手賬面賺1,050元。本地地基工程分包商凌銳控股(0784)暗盤收報0.65元,較招股價0.5元,升0.15或30%,每手賬面賺1,500元。綜合物聯網智能終端產品應用及解決方案服務供應商艾伯科技(2708)暗盤收報1.84元,較招股價1.5元,升0.34元或22.67%,每手賬面賺680元。本港提供工程服務WT集團(8422)暗盤收報0.255元,較招股價0.22元,升0.035元或15.91%,每手賬面賺350元。



左起:杰地集團蕭勁毅、沈娟娟及姚俊沅。  
香港文匯報記者張美婷攝

# 新地明年頭炮推雲海



新地雷霆(左)預告,集團明年初將推雲海及巴丙頓山。

香港文匯報訊(記者蘇洪鏘)2018年將至,有發展商率先預告推盤部署。馬鞍山雲海昨日率先開放示範單位予傳媒參觀,發展商新地副董事總經理雷霆預告,集團明年推盤數量將較今年多,雲海將為2018年「頭炮新盤」,連同系內西半山巴丙頓山實行兩盤齊發。另外,恒隆旗下跑馬地藍塘道項目連沽兩伙,套現逾6億元,其中一伙呎價達7.3萬元創項目新高,印證着超豪盤市場由年頭旺到年尾。

馬鞍山雲海昨日首度開放一對示範單位,分別為交樓標準及連裝修改動單位,以香海臺1座6樓A室為藍本,單位面積983方呎,原則屬四房連套房間隔。新地雷霆表示,「2018年大型頭炮新盤必屬雲海」,項目將盡快開價,並於下月開售。至於系內西半山巴丙頓山亦有機會下月推出,實行雙盤齊推。新地代理總經理胡致遠介紹,首批價單將包括同類型單位,公佈價單後將會開放示範單位予公眾參觀。

### 海璇採惜售策略

雷霆又預告,集團明年推盤數量將較今年多,詳情將於農曆年後公佈。另外,系內北角海璇採惜售策略,現時仍有客人傾談中,有信心將再錄成交。展

望來年息口市場,雷霆預計,本港銀行利率並無即時跟隨美國加息需要,即使明年仍有機會加息,惟按揭利率仍維持於低水平。

### 恒隆沽2伙套逾6億

一手豪宅再添巨額成交,恒隆旗下跑馬地藍塘道23-39號成功標售兩伙,創項目新高。據成交紀錄顯示,項目售出藍塘道27號A和B室。其中B室實用面積4,599方呎,以3.382億元標出,折合呎價73,538元,均創項目造價及呎價「雙破頂」,單位連同指定「裝置、裝修物料及設備」售出。至於實用面積為4,571方呎的A室,以3.058億元沽出,折合呎價達66,900元。至此,該盤已累沽15伙。

另一邊廂,由恒地牽頭發展的馬鞍山迎海·星灣,新近沽出20座36、37A室複式戶,實用面積2,871方呎,成交價達6,388萬元,創迎海全盤最高成交價,折合呎價22,250元。同時,迎海·星灣御23座39、40樓B室複式戶,實用面積2,742方呎,以6,334萬元沽出,折合呎價23,100元,則創項目新高呎價。

### 君柏錄捷訂個案

然而,市場亦錄捷訂個案。長實及帝國集團合作的馬頭角君柏,實用面積1,657方呎的6座17樓B室,於本月17日以4,002.5萬元沽出,惟新近取消交易,預料買家遭發展商沒收5%訂金,涉及款項逾200萬元。

## 聚焦合肥綜合性國家科學中心建設核心承載區系列之八

### 打造公共安全產業發展示範

在內地157個國家級高新區綜合排名中,合肥高新技術產業開發區穩居第一方陣。近年來,該區緊密結合自身發展特色,提前謀劃產業布局,將公共安全產業列為園區發展的主導產業,已建成安徽省最大的安全產業集聚基地,並獲批國家火炬計劃特色產業基地。2015年,在國家安監總局、工信部、省市安監、經信部門的大力支持下,合肥高新區成功獲批國家安全產業示範園區創建單位。

### 163個重點項目總投資880億

2016年,合肥高新區公共安全產業營業收入達到428億元(人民幣,下同),佔安徽省的65%。目前,該區安全產業共有重點項目163個,總投資約880億元。其中,2016年在建項目43個,總投資207.85億元,2017年開工項目53個,總投資288.8億元,謀劃項目67個,總投資385億元。園區公共安全產業覆蓋反恐安全、信息安全、交通安全、防災減災、食品安全等5大重點領域,共有企業247家,從業人員1.8萬人。在信息安全領域,園區培育引進了華三、科大國盾、中新網安等信息安全行業龍頭

企業。在新IT解決方案、量子通信、網絡安全、數據安全領域處於行業領先地位。

### 推科研成果產業化超200項

合肥高新區目前已完成的各類公共安全成果轉化超過200項,其中重大技術成果8項;新認定的高新技術產品、軟件產品、創新產品和重點新產品達到50項;企業新申請專利183項;新獲國家及省級科學獎勵3項,其中中國科學院大分子量子信息實驗室獲得2015年國家自然科學一等獎。新主持、參與修制定國家/行業標準累計達27項(國家標準18項,行業標準9項),涉及航天航空、安全雲平台、交通安全等各業務方向。另外,在公共安全產業人才優勢明顯,該區從事安全產業關鍵技術研究的院士共6人,安全產業現有高層次創新人才16人,領軍人才25人,佔安徽全省75%。目前,合肥高新區不斷完善區內創業孵化、協同創新、科技金融、中介服務、人才服務、對外開放六大平台,助力公共安全產業創新創業。

(特刊)

## 壹鑾銀主盤勁蝕放售

香港文匯報訊(記者蘇洪鏘)二手豪宅年尾再添銀主放盤。跑馬地壹鑾一對相連單位,銀主以6,000萬元放售,來自內地的業主於去年連同30%辣稅買入,倘以叫價計賬面已貶值不菲,隨時蝕近千萬離場。

據忠誠拍賣行網站顯示,涉及兩個銀主貨位於壹鑾高層A、B室,實用面積為884方呎,兩盤叫價同為3,000萬元,合共6,000萬元,折合呎價33,937元。據土地註冊處資料顯示,業主於去年11月以兩間公司名義,分別以2,655萬元及2,700.9萬元購入兩個單位,合共涉資5,355.9萬元,今次銀主叫價較此溢價644.1萬元。

### 原業主付1606萬辣稅

由於業主以公司名義買入,料需付15%之買家印花稅BSD及15%雙倍印花稅DSD,即合共1,606.77萬

元稅款。倘將辣稅款額計算在買入成本內,今次銀主叫價較總買入價低。據公司註冊處資料顯示,兩間公司的董事均為同一人,英文名採普通話拼音,持中國護照。

### 新葵芳花園呎價萬五

然而,中小型單位仍錄破頂價個案。美聯劉逸珊表示,葵芳新葵芳花園A座中層6室,實用面積408方呎,剛以約613.8萬元易手,折合呎價約15,044元,創屋苑新高。原業主於2012年以約275萬元買入,是次沽貨賬面升值約1.2倍。世紀21柏宇地產黃學宇表示,大埔寶湖花園A座高層01室,實用面積343方呎,以485萬元易手,折合呎價14,140元,創該屋苑呎價新高。世紀21奇豐物業梁榮貴表示,馬鞍山新港城E座34樓4室,面積618方呎,屬三房一套間隔,作價928萬元易手,折合呎價15,016

元,造價創同類單位新高。另外,將軍澳維景灣畔兩房戶造價升穿900萬元,市場消息指,2座高層F室,面積504方呎,作價910萬元成交,折合呎價18,056元,為屋苑首宗逾900萬元兩房戶,呎價亦創屋苑新高。



維景灣畔兩房單位升穿900萬元。  
資料圖片