

銀杏教育入場費 3999 元

香港文匯報訊（記者 周曉菁 實習記者 程晚村）臨近聖誕假期，零星新股仍奮力追趕末班車，日內有兩新股宣佈公開招股。銀杏教育（1851）宣佈全球發售1.25億股股份，其中10%在港發售，招股價介乎1.24元至1.98元，以每手2,000股計算，入場費3,999.91元，集資額最高可達2.47億元。明年1月11日截止認購申請，料1月18日掛牌上市，獨家保薦人為中信建投國際。

財務總監尹智熙昨於記者會上透露，南溪新校區將分階段投資6億元人民幣，集資所得將用於首階段的新建校區的費用，其餘將會用銀行貸款。聯席公司秘書田濤補充，預計新校區不遲於明年2月開始動工，項目包括建立教學酒店、引入國際標準培訓老師和學生。酒店將以教學為主，不會用一般酒店營運指標去衡量。

較長招股期 望獲公平估值

對於招股期持續較長的質疑，保薦人代表回應稱，招股期內有聖誕和元旦假期，考慮到投資者會有休假安排，希望通過延長招股期，獲得相對公平的估值。

以招股價範圍中位數1.61元計算，料淨籌約1.78億元，其中85%將用於建設四川宜賓南溪新校園；10%用於招募教師及員工；5%用作一般業務營運及用作營運資金。

申港約4成集資購6輛貯槽車

同日，本港柴油分銷商申港控股（8631）亦宣佈全球發售1億股，其中10%於本港公開發售，發售價介乎每股0.5至0.7元，以每手1萬股計，入場費約為7,070.54元。申港主席兼執行董事羅名譽於記者會上表示，將用約四成所得款項淨額購買六輛柴油槽車。其餘資金用於擴充人力、升級諮詢科技系統以及作為一般運營資金。他又指，行業傳統管理司機方法以電話通訊為主，故決定上下街引入新的企業資源規劃系統，以便在後台了解司機及車輛情況。

此外，內地物業發展商萬城控股(2892)昨在港交所上市，收報1.26元，較招股價1.2元上升0.06元或5%，最高曾見1.28元，全日未曾跌破招股價，共成交4,301.6萬股，涉及金額5,420萬元。不計手續費及佣金，一手可賺120元。



■左起：銀杏學院副院長劉丹、聯席公司秘書田濤、主席兼行政總裁方功宇、銀杏學院執行院長余媛及財務總監尹智熙出席公司招股發佈會。 香港文匯報記者劉國權 攝



■申港控股管理層出席記者會。香港文匯報記者劉國權攝

保泰成港首間虛擬保險公司



■保泰人壽 (Bowtie) 聯合創辦人及聯合行政總裁顏耀輝及陳鯤宇及保泰人壽團隊與香港保監局團隊合照。

香港文匯報訊 本港誕生首間虛擬保公司。保泰人壽 (Bowtie) 昨宣佈，獲保監局透過快速通道 (Fast Track) 獲准發本地首個虛擬保險牌照。保泰提供人壽醫療保障，讓客戶在網上自行投保，不需中介人的參與。公司將向食衛局申請「零佣金的「自願醫保計劃」認可產品」，預計明年上半年正式推出。

在香港永明金融的支持下，保泰在A轮融资中筹集了2.34亿港元，同时也获得了X科技基金及天使投资者的支持。

顏耀輝及陳鯤宇是保泰的聯合創辦人兼

聯合行政總裁，兩位都是香港土生土長的企業家，曾於美國一家環球顧問公司擔任精算顧問。在創立保泰之前，他們已在香港先後成立兩間保險科技初創企業。

顏耀輝：行業科技步伐相對緩慢

顏耀輝表示，數碼科技急速發展，但保險科技的步伐則相對緩慢。他認為香港急需一兩間以科技創新的保險公司，去為保險去重新定義——高保障、零佣金、簡單易明。

陳鯤宇指，根據他們的市場調查發現，

港人都希望能夠透過網上投保及索償，但現時業界傳統的營運方式仍未能全面數碼化。

永明金融為保泰的投資者，但兩間企業彼此獨立，保泰的營運將獨立於永明金融。

香港永明金融行政總裁趙法衡(Fabien Jeudy)表示，科技創新已改變我們使用金融服務及管理財務需要的方式，金融機構要主動革新以滿足不斷轉變的客戶期望。他指，永明金融也積極求變，在營運效率及產品分銷上應用數碼科技。

李小加挺新經濟股

香港文匯報訊 港交所 (0388) 引入同股不同權及允許未有盈利的生科公司上市的新上市機制運行近8個月，惟以新例上市之「新經濟股」表現差人意，如首隻「特權股」小米 (1810) 昨收報 13.08 元，較 17 元的招股價低 23%。港交所行政總裁李小加昨強調，「破發」的公司不一定是壞公司，可能只是他們的 IPO 定價過高，並認為無必要採人為控制發行節奏或價格來避免新股破發。

李小加昨在網誌中指出，新股是否破發與上市公司的質地優劣並無必然關係；破發的參照系只是IPO時的發行價，投資者根據市場冷暖、估值高低調整預期的一種自然反應。並指如果比較在港及美新經濟公司新股PE，會發現大部分新經濟股在港的估值倍數明顯高過同類公司在美國上市時的估值倍數，這可能說明在港上市的新經濟公司定價更高，在後市交易中也會承受更大的破發壓力。

李小加稱，新上市機制生效才幾個月，現在來評價改革成效好像還為時太早。

黃建業溢價28%增持美聯

香港文匯報訊（記者 梁悅琴）美聯集團（1200）昨宣佈，集團創辦人及主席黃建業持有的 Sunluck Services Limited，向股東提出附先決條件自願現金部分要約，按每股股份 2 元之要約價收購約 5,744.4 萬股股份，相當於已發行股份約 8%，或由合資格股東持有之已發行股份約 10.97%。

是次收購要約價為每股2元，較上日（19日）收市價每股1.56元溢價約28.21%；較於今年6月30日未經審核綜合資產淨值每股股份約2.1866元折讓約8.53%。假設部分要約獲全面接納，應付的現金代價為1.14億元。

該股昨早一度低開 0.6%，報 1.55 元。但受消息刺激，開市後股價最高見 1.68 元，升 7.7%，收市報 1.63 元，升 4.487%，成交額錄 368.8 萬元。

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓 上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk 牌照號碼：C-012527

承法院令、業主及押記人命公開拍賣

茲定於2018年12月28日(星期五)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	屯門良運街3號建生邨(第3座)樂生樓19字樓10號單位。(法院令) 物業編號: 18122801 聯樓日期: 21/12 (5-6) 22/12 (3-4)	實用 598	自由 480	6922 4519 馬洽
2	元朗西菁街9號富盛大廈(富盛商場)地下41號舖位。 (租期至7-5-2020 租金\$12800) 物業編號: 18122802	實用 111 (未核實)	380	9833 1884 鄭洽
3	長沙灣登祥街10號李鄭屋邨(第4座)道德樓10字樓9號單位。 (押記人, 不提供樓契) 物業編號: 18122803 聯樓日期: 21/12 (5-6) 22/12 (2-3)	實用 428	綠表 320	9092 0099 吳洽
4	觀塘偉業街99號連順工業大廈8字樓10號單位連10號獨立洗手間。(Lofter Grand, 近牛頭角港鐵站) 物業編號: 18122804	建築 133 (未核實)	145	9374 4386 任洽
5	粉嶺吉祥街9號蔚翠花園第5座5字樓G單位。 (套3房, 泳池景, 開揚) 物業編號: 18122805	實用 716 建築 835	690	9374 4386 任洽
6	觀塘偉業街99號連順工業大廈4字樓G號單位。 (首年發展商租金保證\$55000, 約5.2厘高息, 約2018年12月尾入伙, 近牛頭角港鐵, 一開即售, 不設收回) 物業編號: 18122806	建築 100 (未核實)	105	9374 4386 任洽
7	北角英皇道278/288號北角中心大廈新時代廣場1字樓160B舖位。 (租期至25-11-2020 租金\$3400) 物業編號: 18122807	建築 150 (未核實)	90	9833 1884 鄭洽

物業(2)、(6)及(7)以連約出售, 其餘物業以交吉出售。
(除拍賣前收回及售出外) *以上所有資料只供參考, 並不擔保其正確無誤*

承銀主、業主及確認人命公開拍賣

茲定於2019年1月9日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	南豐新邨 第6座13字樓D單位連基利坊2號單位地下3字樓停車場C20號單位 實用 516 呎 開 830 萬 627 呎 (未核實) 聯樓日期: 5/1(六) (3-4) 7/1(一) (5-6) 6922 4519 馬洽 物業編號: 19010911	20字樓D單位 實用 467 呎 開 650 萬 699 呎 (未核實) 9833 1884 鄭洽 6922 4519 馬洽 物業編號: 19010912		
2	美興樓 地下連天井 實用 948 呎 開 4900 萬 550 呎 (未核實) 9833 1884 鄭洽 物業編號: 19010910	荷里活華庭 B座29樓C單位 實用 639 呎 開 1400 萬 785 呎 (未核實) 6922 4519 馬洽 物業編號: 19010903		

忠誠拍賣 (同行之冠)

專人處理/歷史悠久/信心普遍
實樓只是一個方法
最理想售價/拍賣幫到你
獨立龐大及策略性宣傳, 吸引大量買家及各地投資客
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)
每星期6日七份報章半版至全版廣告, 全行最多
文匯報大公報傳真/星島晚報/星島網/星島論壇
查詢或委託: 2581 9366

急聘

物業拍賣營業員(多名)
底薪+津貼+佣金
銀行假期放紅日
有意請致電: 2815 7190 洽

樓宇	單位	開價	聯絡人
修頓花園	18字樓05號單位	516 呎 未定價	9833 1884 鄭洽
好順福大廈	16字樓K單位	398 呎 530 萬	9374 4386 任洽
THE ICON	3字樓16號單位連平台	425 呎 467 萬	9374 4386 任洽
天際中心	12字樓01號單位	1006 呎 460 萬	9374 4386 任洽
宏創方	10字樓3號單位	429 呎 400 萬	9374 4386 任洽
和豐工業中心	23字樓19B單位	469 呎 285 萬	9833 1884 鄭洽
百美工業大廈	11字樓A3單位	185 呎 148 萬	6256 0788 樊洽
新豐工業大廈	3字樓227號單位	136 呎 92 萬	9374 4386 任洽
宏豐臺	地下1號單位	80 呎	9138 6079 劉洽
永富工業大廈	9字樓A804單位	82 呎 36 萬	9374 4386 任洽
華貴邨沿屋邨路	M7、M9、M10、M11、M12、M13、M14、M15、M16、M17、M18、M19、M20、M21、M22、M23、M24、M25、M26、M27、M28、M29、M30、M31、M32、M33、M34、M35、M36、M37、M38、M39、M40、M41、M42、M43、M44、M45、M46、M47、M48、M49、M50、M51、M52、M53、M54、M55、M56、M57、M58、M59、M60、M61、M62、M63、M64、M65、M66、M67、M68、M69、M70、M71、M72、M73、M74、M75、M76、M77、M78、M79、M80、M81、M82、M83、M84、M85、M86、M87、M88、M89、M90、M91、M92、M93、M94、M95、M96、M97、M98、M99、M100	80 呎 58 萬	9833 1884 鄭洽
輝煌豪園	2字樓M1、M2及M3電單車車位	80 呎	9833 1884 鄭洽

(除拍賣前收回及售出外) *以上所有資料只供參考, 並不擔保其正確無誤*

忠誠測量行

為客戶提供優質服務

物業估價

- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清楚及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價

- 議定新租
- 續租

法定估價

- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價

- 申請樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價(香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》)
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務

- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問

- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問

- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 舊建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話: 2541 2282
info@cassurveyors.com

移民估價

- 評估物業現時市值或過往三年市值, 作申請移民用途
- 評估物業現時市值或過往三年市值, 作報稅或評估資產增值稅用途
- 估價報告由香港測量師學會會員及英國皇家特許測量師簽署
- 提供香港、澳門及中國大陸物業估價

查詢: 2541 2282 / info@cassurveyors.com

租務管理服務

- 擁有物業眾多, 收租、交管理費、續約、應付租客投訴, 樣樣煩瑣, 業主無暇兼顧?
- 身在海外, 難以安排收租及處理租客查詢?
- 市況瞬息萬變, 無法決定租金水平?
- 不懂如何甄選租客, 怕遇上租霸或欠租問題?
- 出租單位需要維修及翻新, 不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工?

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理

- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作及租客投訴
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約

- 甄選租客及建議租金
- 續租及租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修

- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程, 確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業, 提交物業報告, 報告物業現狀
- 安排工程減少因大雨或颱風對物業造成損毀
</