

ESR捲土重來 集資增至113億

成今年第二大IPO 月內10新股排隊接力

香港文匯報訊(記者岑健樂)香港經濟增長形勢嚴峻,但新股市場卻相當熱鬧,截至本月底最少有10隻新股IPO(見表),為一度冷清的市場增添生氣。曾於今年6月暫緩上市的物流地產平台ESR捲土重來,昨日公佈上市計劃,以每手200股計入場費約3,515元,集資最多113.74億元。

ESR(1821)宣佈今日起至周五公開招股,發行逾6.53億股(當中約42.9%為新股,約57.1%為舊股),其中5.3%在港公開發售,招股價介乎每股16.2至17.4元,集資最多113.74億元,集資額較6月增逾16%,或可成為今年第二大的新股。以每手200股計算,入場費約為3,515元,股份將於11月1日於港交所主板掛牌。德意志證券(亞洲)與中信里昂證券為聯席保薦人。

退休金公司任基石投資者

ESR主席Jeffrey Perlman昨於記者會上表示,雖然公司於今年6月因當時宏觀環境及市況等因素押後在港上市的計劃,不過現時公司仍然有很多投資者支持公司上市,包括是次引入的基石投資者—加拿大退休金管理公司OMERS,故公司對是次的上市計劃有信心。

對於中美貿易戰出現略為緩和的勢頭,Jeffrey Perlman表示公司所擁有的物流園區主要服務當地內需

市場,因此現時中美貿易戰不會對公司業務構成嚴重衝擊。此外,他表示隨着科技日趨成熟,亞太區內的電商業務未來會有強勁增長,故他對公司未來的發展計劃充滿信心。

核心業務市場尋收購機會

對於公司未來的發展策略,他坦言收購是公司的發展策略之一,目前現有市場如內地及澳洲等,整合的空間較大,因此公司傾向在核心業務的市場尋找合適項目。此外,公司亦會留意東南亞這個新興地區,如越南與印度的發展機會。

以招股價範圍的中位數16.8元計算,公司的集資淨額約為44.19億元。其中,約71.7%用作償還韓亞票據及贖回未兌換為普通股的C類優先股,約28.3%用作開發公司資產負債表內的物流物業,以及對公司所管理基金及投資公司的投資。此外,ESR引入加拿大退休金管理公司OMERS作為基石投資者,認購約45.9億元股份。



ESR主席Jeffrey Perlman(中)表示,公司所擁有的物流園區主要服務當地內需市場,因此現時中美貿易戰不會對公司業務構成嚴重衝擊。香港文匯報記者岑健樂攝

國際永勝暗盤升逾六成

香港文匯報訊(記者周曉菁)保安服務供應商國際永勝(8441)今掛牌上市,昨日暗盤造好。耀才暗盤顯示,開市較招股價0.32元升31.2%至0.42元,高見0.55元,收市報0.53元,升65.6%。以每手10,000股計,賬面賺2,100元。全日成交399萬股,總成交額達200萬元。

輝立暗盤顯示,開盤上揚26.5%至0.405元,全日最高見0.55元,收市報0.52元,以每手10,000股計,賬面賺2,000元。全日成交2,630萬股,總成交額達1,290萬元。

新股上市時間表

股份	二	三	四	五	一	二	三	四	五
	22	23	24	25	28	29	30	31	1
國際永勝(8441)	■								
快餐帝國(1843)		■							
盛業資本*(6069)			■						
春城熱力(1853)			■						
向中國際(1871)				■					
登輝控股(1692)				■					
亞盛醫藥-B(6855)					■				
中手游(0302)							■		
雲南建投混凝土(1847)								■	
JS環球生活(1691)									■
ESR(1821)									■

*創業版轉主板 ■ 招股日期 ■ 公佈結果日期 ■ 上市日期

證監梁鳳儀:不應着眼集資額



證監會副行政總裁兼中介機構部執行董事梁鳳儀

香港文匯報訊(記者岑健樂)證監會副行政總裁兼中介機構部執行董事梁鳳儀昨日表示,期望保薦人能行使合理判斷,並抱持專業的懷疑態度,運用應有提問求證的精神,以審查資料的準確性及完整性。她認為保薦人不應只着眼於首次公開招股的集資額,反而需更着重於確保上市公司的質素及買賣的

流動性。她續指,目前證監會正就股票及債券資本市場的簿記建檔過程進行主題檢視,並會根據檢視結果發出指引。同時亦正就首次公開招股(IPO)過程的架構,與港交所(0388)上市科溝通。

保薦人防投資者損失

梁鳳儀表示,於過去30個月,證監會已對8家保薦人公司及3名保薦人主要人員採取紀律行動,涉及罰款超過9億元,顯示證監會絕不容忍失當行為,並堅持秉持嚴格的操守標準。她續指,希望透過這個對保薦人的「前置式」監察方針,能夠聚焦於主要的風險,並集中精力糾正嚴重的內部監控缺失,以防止對首次公開招股的投資者造成實際損失。

有望納港股通 小米美團炒上

香港文匯報訊(記者馬翠媚)全球不明因素增加,市場關注美聯儲月底議息結果,以及英國新脫歐協議能否在國會闖關,投資者持觀望態度下,港股表現牛皮,恒指昨收報26,725點,升6點,成交縮至637億元。有望納入港股通的小米(1810)及美團(3690)藉消息炒上,分別升5.03%及4.31%。有分析認為,市場正等待一些新消息出爐,料恒指短期在26,500點有支持。



港股全日成交金額637.48億元。中新社

恒指幾近平收 成交縮

美股三大指數上周五回軟,恒指昨低开4點,全日維持窄幅上落。中美貿易談判好消息開始逐步消化,相關個股包括創科(0669)、舜宇(2382)見回吐,全日分別跌2.75%及2.53%,成為跌幅最多兩大藍籌。至於最大升幅藍籌為國壽(2628),因發盈喜料首3季將賺多1.8至2倍,升5.01%,支撐大市,其他內險股亦普遍向好,其中太保(2601)升1.19%、財險(2328)升

1.57%、人保(1339)升1.25%。重磅股個別發展,騰訊(0700)收報324.8元,跌1.87%;友邦保險(1299)收報75.2元,跌0.2%;匯控(0005)收報61.15元,升0.41%;港交所(0388)收報242.6元,升1.85%。焦點股方面,滬深交易所上周五明確同股不同權股份納入港股通條件,小米及美團均有望納入港股通,昨收報8.98元及96.75元,升5.03%及4.31%。百威亞太

(1876)昨起獲納入深股通買賣名單,隨即受追捧,昨收報31.45元,升4.31%。

券商料最差時間已過去

安里證券主席兼行政總裁黃偉康接受香港文匯報訪問時表示,現時市場正等待一些新的消息出爐,包括中美貿易談判有否較大進展,料在26,500點承接較大,若上望27,000點阻力則較大,未來視乎本港政治局勢有否惡化、中美貿易會否突然簽成首階段協議等。利好因素方面,因應港股中有不少中資股,若內地推出財政刺激措施或人行放水,料港股表現將有改善。他又指,部分不明朗因素如英國脫歐進程雖然仍在持續進行中,但相信最差時間已經過去。至於小米及美團昨齊齊炒上,黃偉康則看好小米多於美團,並預期小米將繼續成為市場追捧炒賣對象,主因其利好因素仍未完全反映,包括有望納入港股通、明年將推出逾10款5G手機或帶動盈利增長等。

新盤混戰 愛海頌發售176伙



長實何家欣(右)表示,愛海頌本周五次輪發售176伙,其中27伙撥予市區重建戶認購。

香港文匯報訊(記者黎梓田、梁悅琴)施政報告推出後的首個周末,二手成交量現「井噴式」上升,發展商紛紛加快推售新盤。長沙灣愛海頌昨日原價加推88伙,並與大埔白石角朗濤及西營盤藝里坊·1號分別落實本周五推售176伙、47伙及12伙。荃灣映日灣則安排本周六發售99伙。至於啟德尚·瑋濶昨提價加推108伙應市,折實價均逾千萬元,最快本周末推售。

愛海頌原價加推88伙

長實助理首席經理(營業)何家欣表示,愛海頌昨日加推第4號價單,涉及88伙,價單平均呎價2.21萬元,以最高折扣22%計算,折實平均呎價17,602元,折實價738.5萬元至1,625.4萬元,是次推出主力山景及市景單位,屬原價加推。項目本周五次輪發售176伙,其中27伙撥予市區重建戶認購。公開發

售的149伙中,2房及3房分別佔113伙及36伙,折實價724.9萬元至1,670.8萬元,價單市值約18.3億元,將於周四截票。何氏指出,是次推出的2房單位,大部分折實價低於900萬元,適合首置按揭保險計劃,相信採用建築分期付款方法的買家比例增加。另一方面,合景泰富龍湖集團合作啟德尚·瑋濶亦加價加推108伙應市,位於1座及2座單位,面積479方呎至760方呎,為2房至3房單位,維持最高18%折扣,折實價1,052.1萬元至2,247.85萬元,折實平均呎價25,472元。

尚·瑋濶加價加推108伙

合景泰富集團市務及營銷總監(香港及海外)張詩韻指,1座單位為首次推出,因應樓層、坐向及景觀等因素考慮輕微加價1%至2%。龍湖集團香港項目營銷總監黃少鴻稱,政府放寬按揭成數利好市場氣氛,對銷情有信心。億京旗下荃灣映日灣昨亦加推74伙,價單定價443.6萬至4,367.5萬元。該盤落實本周六發售99伙,買家只限億京或迅達集團員工,或其親屬、朋友或商業夥伴購買,相關買家可額外獲5%至8%折扣,即最高可獲12%至15%折扣。

映日灣本周六發售99伙

至於鷹君旗下大埔白石角朗濤落實推售154伙,其中47伙於本周五公開發售,7伙於本周五起逐日截標,其餘100伙於12月20日截標。此外,恒基地產旗下西營盤藝里坊·1號於本周五發售12伙,包括開放式及一房,折實價約705萬至964萬元,折實呎價28,710至34,124元。



龍湖黃少鴻(左)及合景泰富張詩韻介紹啟德尚·瑋濶加推安。香港文匯報記者黎梓田攝

8月私樓動工 全港僅2伙

香港文匯報訊(記者顏倫樂)今年私樓動工量極之緩慢,8月再度出現單位數極低水平,拖累全年動工伙數進一步下降。屋宇署最新數字顯示,8月全港只有2個私宅項目動工,涉及共2伙,較7月的1,488伙大挫99.9%,為今次供應第二少,拖累今年首8個月累計動工量4,209伙,較去年同期的9,753伙大減56.8%,為2015年以來的5年同期新低。

全年動工量恐得1萬

政府近年供地重心放在公營房屋,導致私宅土地供應下降,直接影響市場動工量。利嘉閣地產研究部主管陳海潮表示,雖然餘下月份仍有一定項目可望開展,發展商也有一些自身土儲可望展開動工的項目。然而,年內已有多達3個月出現零星動工伙數的情況,故預期全年動工量恐需再向下修訂至只有約1萬左右水平。2個於8月動工項目包括位於港島山頂白加道22號的項目,涉及單位1伙,據悉由阿里巴巴集團主席馬雲於2015年以近15億元購入,擬建1幢4層高洋房,總樓約12,680方呎。另一是位於新界粉嶺軍地南地皮,亦為1伙。該月落成量同樣偏少,只有2個私

人住宅項目,分別是屯門城·點(約204伙)及銅鑼灣加路連山道103至105號(1伙),合計僅約205伙單位落成,較7月的526伙再挫61%。至於今年首8個月只有6,465伙私宅落成,較去年同期的11,582伙按年大減44%,創近4年同期最少。

首8個月落成量減44%

陳海潮表示,受到一手空置稅影響,加上本港「政治事件」持續,市況前景未明,私宅落成速度緩慢,今年首8個月僅佔差估署全年預測的20,420伙約32%,整體竣工進度仍落後於預期。估計全年落成量有機會接近1.6萬伙水平,低於差估署所預測的約2萬伙水平。

22份建築圖則批出

另一方面,屋宇署公佈8月共批出22份建築圖則,以長沙灣華街西地皮規模最大,獲准於2層地庫之上,興建11幢25層至28層高層住宅連康樂設施,總樓面約98.8萬方呎。地皮於2017年11月由信置、會德豐、世茂、嘉華及爪哇等財團以172.88億元投得,據去年向城規會申請資料,將提供約1,400個單位。