

太古城中心兩商廈洽售 值180億

太地：提高股東回報 市場料每呎樓面價2.3萬

近年香港多幢地標商廈先後易主，繼長實（01113）賣出中環中心後，香港另一大地主太古地產（01972）亦有行動，宣布正進行商討，可能將太古城中心第三座及第四座割愛，但未有透露意向價及有多少個洽談對象。根據太地最新年報顯示，太古城中心第三及第四座，總樓面面積分別約22.6萬及54.4萬呎。市場預料有關財團洽購可能已接近尾聲。有分析員預期，上述兩幢物業估值或達180億元，相當於每呎樓面價約2.3萬元左右。

太古地產發言人向大公報表示，太古地產持續把握商機以提升股東回報，並指辦公樓市場非常穩健，近期市場對全幢辦公樓物業買賣興趣濃厚。太古地產現正進行商討，可能導致出售擁有其在香港太古城的「太古城中心第三座」大廈及「太古城中心第四座」大廈的權益的公司。

項目續租租金升一成

資料顯示，今年第一季度，太古城中心辦公樓新簽或續租面積為12.3萬平方呎，租金升幅約10%，呎租約40元左右。市場人士推斷，近年中資企業甚為鍾情於擁有全海景的商廈，而臨海而建的太古城中心第三座及第四座，前臨鰂魚涌公園，前方維港海景，預料吸引不少大型中資財團洽商。耀才證券研究部總監植耀輝表示，由於買賣仍未成事，難以估計成交價，但近年財力雄厚的中資企業對買下整幢商廈與

九倉首季斥400億投資兩地物業股市

【大公報訊】九倉（00004）昨日舉行股東周年大會，主席吳天海在會上表示，今年首季淨投資額約400億元，平均分布在香港地產項目、內地物業和股票市場三大類別，他對公司股票投資感到滿意，強調是中短期投資。該公司今年在內地的銷售目標約220億元人民幣，他坦言，受內地限



周福安籲本港繼續填海造地

【大公報訊】記者林靜文報道：麗豐控股（01125）主席周福安表示，由於美國經濟未完全復甦，預期美國加息步伐不會很快，相信「除非打仗，香港樓市難以大跌」。他預期本港樓市會繼續向上，升幅介乎5%至10%，籲港府繼續「掘地」，其中填海造地是最容易的辦法。麗豐控股高級副總裁林顯伊目前負責珠海橫琴項目，她介紹，橫琴項目是以文化創意為主題的綜合娛樂項目，主打體驗式消費，目前已獲Sony等多個品牌簽約進駐，預期首期項目將於明年初開幕。其實，林顯伊是麗新集團主席林建岳的三女，她兩年前還叫林愛兒。「有個師傅話之前個名唔係咁咁我，畀界咗幾個我揀。」林顯伊介紹說。她稱自己非常喜歡地產業務，剛畢業時還曾到澳門做過一年地產經紀，從低做起，「三更半夜帶人睇樓都試過。」她又說，自己好「竊家」，

美細胞失調藥企計劃來港上市

【大公報訊】記者陳詠賢報道：再有生物科技企業有意來港上市。外電引述消息報道，美國生物科技公司 Stealth BioTherapeutics計劃今年於香港上市，預期上市集資額約2億美元（約15.6億港元）。據知，公司正與顧問商討上市計劃，目前仍於早期預備階段。Stealth背後投資方為私募基金創設基金晨興集團，公司研發藥物主要針對細胞功能失調所引起疾病。自港交所（00388）上月底公布容許上市條例革新，容許未有收入的生物科企於主板上市後，先後有數間生物科企傳出來港上市的消息。而內地生物科企 Asclelis Pharma更於本周遞交上市申請，成為首間

趣甚濃，不排除中資企業亦會參與入標。他指出，太古地產資金充裕，相信是想趁價格高企而沽售套現，以備足夠資金為未來投資之用。至於散戶應否藉消息追貨，植耀輝則表示，太古地產股價已高企，有貨者可繼續持有，未有貨則不宜高追。事實上，隨著香港經濟保持穩步發展，近年市場對優質寫字樓的需求有增無減。世邦魏理仕發表報告指，今年首季香港甲級寫字樓租賃需求上升，淨吸納量達72.29萬方呎，是自2015年第二季以來的最高紀錄，租金按季上升2%，金融業及共享辦公室帶動寫字樓租賃活動。戴德梁行香港董事總經理蕭亮輝則表示，今年寫字樓租金維持全年升7%至9%的預測。該行指出，今年首季全港整體寫字樓平均租金按季上升1.8%至每月每方呎74.2元，升幅最高的地區包括港島南（2.9%）及中區（2.4%）。

價措施影響，完成上述目標有挑戰。今年首季，九倉在內地的銷售僅完成16億元。吳天海指出，主要是受限價措施影響，押後樓盤銷售，期望今年餘下時間售樓情況有好轉，但無法預期未來會否繼續「加辣」。此外，會有股東不滿九倉分拆九龍倉置業（01997）後的股價表現，吳天海說，現時九倉盈利基礎穩定性較分拆前低，但期望能找到良好的投資項目為股東帶來回報。他續說，公司投資的股票多為優質地產股，亦有投資新經濟股份，但若遇到合適的投資機會，不排除會出售並重新分配資金走向。被問到若海航集團出售最後一幅啓德地，九倉會否考慮接手。吳天海表示，若有合適機會，不排除洽購。

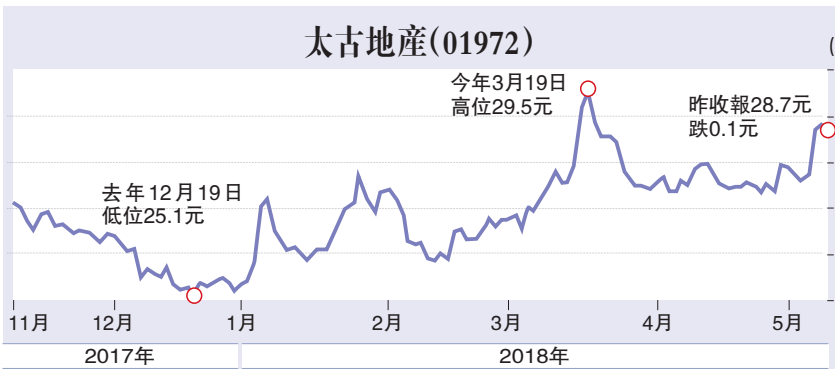
那一年日日搭船往返香港和澳門。問及會否接觸集團其他業務，林顯伊笑着說，「基本上都係地產業務，餐飲業務就只負責『試食』。」



▲麗豐控股主席周福安（右）與高級副總裁林顯伊（左）



▲太古城中心第三及第四座，總樓面面積分別約22.6萬及54.4萬呎。市場預料上述兩幢物業估值或達180億元，相當於每呎樓面價約2.3萬元左右

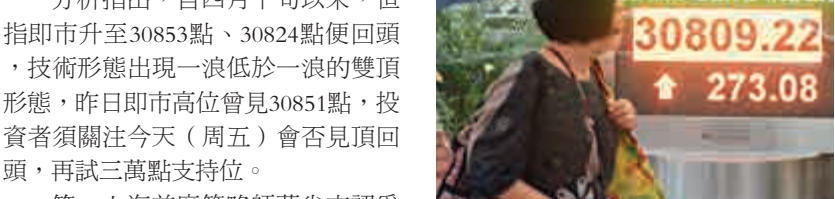


太古對業務前景感樂觀

【大公報訊】太古（00019）主席史樂山表示，太古實行的AB股份制已維持了50年，B股有所折讓，主要是A股流動性較高，並非結構性問題，暫時無計劃改變AB股份制結構，但也不能說永不變，惟並非集團首要考慮之事。對於有小股東對股價持續下跌感到失

港股四日進帳882點 騰訊登四百關

【大公報訊】騰訊（00700）股價在季績公布前轉強，帶領恒指上攻30800點雙頂阻力位，港股恐慌指數則降至三個月低位。恒指昨日走高273點，收報30809點，恒指連升四日進帳882點。騰訊股價漲近3%，重上400元關。證券界人士相信，騰訊於下周三公布季績前，股價表現仍可看高一線。國際油價如脫韁野馬，布蘭特期油周三升3%，瑞銀上調目標價至80美元。油股繼續是市場焦點，中海油（00883）股價升至超過三年高位。美國恢復制裁伊朗，為國際油價火上加油，布蘭特期油周四曾升至每桶78美元。新興市場亦成熟廚房，阿根廷尋求IMF財政援助，而馬來西亞反對派勝出大選後，iShares安碩MSCI馬來西亞ETF曾跌超過9%。然而，亞太區市場表現相對硬淨，港股昨日跟隨外圍向上，恒指再升273點，收報30809點。國企指數升48點，報12233點。港股連升四日，俗稱港股恐慌指數的恒指波幅指數（VHSI）下跌3%，至17.33，創三個月支持位。分析指出，自四月下旬以來，恒指即市升至30853點、30824點使回頭，技術形態出現一浪低於一浪的雙頂形態，昨日即市高位曾見30851點，投資者須關注今天（周五）會否見頂回頭，再試三萬點支持位。第一上海首席策略師葉尚志認為，美股、內地A股轉穩，帶動港股報升，有機會再試更高位置。不過，投



▲港股已連升四日，投資者須關注今天會否見頂回頭



近年多幢商廈易主

出售時間	項目	成交價 (港元)
2017年11月	中環中心	402億
2017年10月	觀塘海濱道123號 8 Bay East	90億
2016年10月	宏照道及臨利街交界甲級商廈	65億
2016年2月	灣仔大新金融中心	100億

利較穩定，不會急速上落。史樂山透露，太古有投資科技範疇，例如旗下國泰航空（00293）有網上預訂服務。他又說，每個業務的投資時間也不同，例如地產業務至少要五至六年才有現金回籠。對於回購計劃，他說，公司過往都曾經回購股份，未來亦會進行回購。

看好中國可持續增長前景 領航推全球中國股指ETF

【大公報訊】領航公布，推出領航全球中國股票指數ETF，並在聯交所上市，該指數追蹤當時全球中國股票滬深股通指數，涵蓋在內地、香港、美國及新加坡上市的大型及中型中國股票，並廣泛覆蓋不同的中國股份類別，例如A股、H股、P股及N股。領航亞洲區投資產品研發主管梅浩鋒表示，領航全球中國股票指數ETF，將投資風險分散至範圍更廣、數量更多的中國公司，涵蓋金融、科技、消費服務及工業等行業。分散投資有助降低回報的周期性，並有機會改善投資者經風險調整後的回報。他強調，領航全球中國股票指數ETF提供港元（03169）、人民幣（83169）及美元（09169）多種交易櫃檯，其經常性開支為每年0.4%，低於所有其他在香港上市的中國股票ETF資產的加權平均0.78%，該指數ETF亦會包括同股不同權的公司如在美國上市的阿里巴巴。領航董事總經理兼亞太區首席經濟學家王黔稱，多項因素利好中國經濟前景，中國已踏上更可持續的增長之路；愈趨嚴格的監管法規有助減低系統性風險；更多投資流向高效率的行業；以及善用科技以提升生產力。長遠而言，經濟料很大機會達至再平衡，轉由消費和服務業主導。

捷榮暗盤升7% 每手賺280元

【大公報訊】記者陳詠賢報道：五隻新股將於今日首掛。本地咖啡品牌捷榮國際（02119）公開發售超額認購162倍，公售比例回撥至50%，一手2000股中籤率為15%，認購40手可穩中一手；定價每股1.98元，為招股價範圍近上限水平。於上市前夕，根據耀才暗盤交易中心資料，該股開市報2.2元，較招股價高11.1%；其後最高曾見2.4元，升幅達21.2%。暗盤收市報2.12元，較招股價升7.07%，每手帳面賺280元。全達電器（01750）公售超購22倍，一手1萬股中籤率100%，人人有份。上市前夕，該股暗盤最高曾見0.35元，較招股價0.3元高16.7%；暗盤收報0.31元，升3.33%，每手帳面賺100元。澳洲成峰高教（01752）公售超購近16倍，一手1萬股中籤率100%。