

# 泡泡瑪特暗盤升逾倍 每手賺8000元

【大公報訊】吸引近48萬數戶認購的泡泡瑪特（09992）於今日掛牌，暗盤價大升103%至105%，每手賺7950元至8150元。頂頭槌飛扣除約14萬元孖展息，淨賺逾206萬元。專家建議，泡泡瑪特升幅有點誇張，投資者可考慮股價升幅逾五成時沽出。

泡泡瑪特招股結果顯示，公開發售部分超額認購逾355倍，有81張頂頭槌飛認購，涉814.3萬股，每張獲分派5.4萬股。公司以招股價範圍上限每股38.5元定價，集資淨額50.25億元，一手中籤率15%，抽50手穩中一手。

泡泡瑪特獲大量超購，加上早前有消息指出，在專業機構投資者的場外暗盤交易中，暗盤一度較招股價高152%，報97元。雖然昨日三大券商的暗盤交易系统未有做出如此高位，但亦有約1倍的升幅。

當中，輝立暗盤交易場中，泡泡瑪特收報78.25元，較招股價升103.3%或39.75元，不計手續費，每手賺7950元。耀才的暗盤收報78.4元，升103.6%或39.9元，每手賺7980元。至於富途，暗

盤收報79.25元，升105.8%或40.75元，每手賺8150元。

### 潮流難捉摸 升五成止賺

信誠證券聯席董事張智威認為，泡泡瑪特升幅高，建議有貨的投資者可以於股價升幅至五成沽出。而沒有貨的投資者則可以於股價升幅兩成時買入，作投機性的部署。他認為指，泡泡瑪特主打潮流品牌，難以捉摸，認為該股後市表現大升大跌。

根據招股書顯示，泡泡瑪特集資所

得主要用於為其消費者觸達渠道及海外市场擴展計劃撥付部分資金、潛在投資、收購行業價值鏈上下游公司及與該等公司建立戰略聯盟撥資、投資技術舉措及擴大集團IP庫等。上市聯席保薦人分別為大摩及中信証券。

另外，今日上市還有內房地產開發商大唐集團（02117），招股結果顯示，公司公開發售認購不足，相當公開發售部分約0.76倍。據輝立暗盤價

顯示，公司股價收報4.52元，較招股價4.56元低近0.9%，每手1000股，不計手續費蝕40元。

## 泡泡瑪特暗盤價表現

券商	輝立	耀才	富途
收市價（元）	78.25	78.40	79.25
較上市價升幅	103.25%	103.64%	105.84%
每手利潤（元）	7950	7980	8150

大公報製表

# 港今年IPO集資3900億 全球第二

## 畢馬威：中概股續回歸 明年三甲在望

儘管螞蟻未能上市，但今年本港IPO依然大豐收，畢馬威統計，港股IPO今年錄得3900億元，為全球第二高，集資額增加是主要由於多宗中概股來港第二上市。該行指，明年集資額估計接近4000億元，主要預期明年中概股回流香港的數目比今年多，目前符合回港作第二上市的美國中概股有50至60隻。

### 新股熱潮

大公報記者 王嘉傑

畢馬威指出，以2020全年集資額計，儘管新冠肺炎疫情為市場持續帶來挑戰，內地和港交所（00388）將創下自2011年以來表現最活躍的一年。當中，港交所暫以503億美元（約3900億港元）集資額，險勝上交所的499億美元（約3800多億港元），而首位為剛有Airbnb上市的納斯達克交易所，集資額達535億美元（約4200億港元）。

### 生科股籌近千億 亞洲稱冠

港交所今年十大IPO中，互聯網相關企業包辦三甲，依次序為京東（09618）、京東健康（06618）及網易（09999）。另外，港交所於2018年改革，容許未有盈利的生物科技公司上市後，香港今年已成為亞洲最大及全球第二大的生物科技新股上市市場，年內，共有22家醫療保健及生命科學公司來港上市，集資總額達988億元，當中有14家尚未有盈利的生物技術公司根據《上市規則》第18A章上市，合共集資411億元。

畢馬威中國資本市場主管合夥人劉國賢表示，隨著企業逐漸適應新常態及新冠肺炎疫苗推出，全球經濟和資本市場很可能明年重拾升軌。他預計，港交所在年結前將完成140宗新股上市，而在明年，將有約130至150宗新股上市，全年

總集資金額達3500億至4000億元，相信港交所可保全球新股集資額頭三位。

### 60隻中概股符港上市條件

對於明年中概股到港作第二上市的数量，畢馬威中國資本市場諮詢組合夥人劉大昌則指，雖然阿里巴巴（09988）、網易等龍頭已經率先回港，但目前仍有不少中概股符合第二上市的要求，目前有50至60隻符合回港作第二上市的美國中概股。他認為，明年來港作第二上市的中概股數目會較今年9隻為多，但具體數目視乎相關企業的上市計劃是訂在2021年還是2022年。

美國早前通過審計檢查法案，對一眾在美上市的中概股帶來不明朗因素，問及會否加快中概股退市或到香港作第二上市。畢馬威香港區新經濟市場主管朱雅儀表示，雖然禁令為市場帶來不穩定因素，但難以估計會否吸引更多中概股回流香港，因為當地上市的中資公司仍有好多後備方案，除了回流香港或內地上市，亦可考慮將公司私有化，但要顧及自身需要，相信企業不會單一考慮禁令而改變發展策略。她同時指出，中概股的審計問題存在多年，中美監管機構早已就此產生分歧，但今年首11個月仍有不少中資企業前往美國上市，集資逾90億美元。



## 港股十大IPO (單位：港元)

排名	股份	集資額
1	京東(09618)	346億元
2	京東健康(06618)	310億元
3	網易(09999)	243億元
4	百勝中國(09987)	173億元
5	渤海銀行(09668)	159億元
6	萬國數據(09698)	149億元
7	恒大物業(06666)	143億元
8	泰格醫藥(03347)	123億元
9	華潤萬象生活(01209)	123億元
10	新東方(09901)	116億元

大公報製表

# 仲量聯行：最壞時間未現 樓價或跌10%

【大公報訊】新冠肺炎疫情下，樓市前景難樂觀。仲量聯行指，今年物業市場全線走下坡，明言最壞時間尚未出現，倘若仍無法果斷控制，中小型及豪宅樓價跌勢會遠超現時預計的5%至10%，高價樓尤其甚。

仲量聯行香港主席曾煥平稱，相對其他物業市場，住宅市道屬於硬淨型，受惠於全球進行量化寬鬆及低息環境，加上新盤供應受疫情影響有所減少，今年中小型單位成交額全年暫僅跌1%。相反豪宅受制於辣招及低成數按揭，以及跨國公司對豪宅需求大減，全年成交額下跌8.2%，而租金跌13.3%。

展望來年住宅走勢，雖然低息環境及供應未到位兩大有利因素短期不變，但若然疫情仍無法受控，再爆第五或第六波，所造成的破壞遠比現時深，若不幸言中，明言最壞時間尚未出現，本港經濟再陷冰河，勢必再推升失業率，裁員潮甚至會波及高檔工種，種種負面現實仍困擾本港經濟及樓市，加上疫苗面世無期，屆時跌幅可能會較現時估計更深。假設疫情受控下，來年中小型住宅最壞估計跌逾5%，豪宅價租則同步跌5%至10%。

對於市場倡議放寬1000萬元以上豪宅的按揭成數，曾煥平表示認同，1000萬元以上的二手樓購買力，幾乎全被有五花八門優惠及按揭搶走，二手換樓鏈全面停頓，其實政府可以局部放寬該類樓價的按揭成數，絕對有減辣空間，從另一角度看，其實不算減辣，只是順理辣招，提高市場自由調節機能。

### 核心區街舖租金明年或彈5%

至於工商舖市道，曾煥平強調，同樣是取決於疫情發展，假如無法受控及面對環球經濟積弱，投資情緒低落，料中級商廈價格插水10%至15%，租金跌幅則要個別地區審視，不能一概而論。從近期商業地連環流標，已預示發展商睇淡前景，租金跌勢或未見底，或持續至2022年。空置率亦會持續上升。

另在商廈供過於求、未能受惠活化工廈政策，工廈估計來年跌價5%至10%。事實上，早年拆售的工廈銷情理想，但疫情下卻屢錄撻訂。土地註冊處顯示，投資者林子峰於2018年拆售的黃竹坑工廈VIGNATURE，近日連環撻訂，其中2樓一個面積約723方呎、連178方呎平台單位，原於當年10月以

1012.2萬元售出，惟買家撻訂，去年6月前已支付的兩成訂金化為烏有，兩年損失逾兩球。

至於零售市道，該行商舖部主管唐偉樂表示，疫情急挫抵港旅客數目，拖累要靠旅客消費群行業如珠寶、鐘錶及藥妝店的銷售額跌幅，按年大插50%。相反，售賣生活必需品的店舖銷售額上升10%，不少奢侈品爭相跳船，目前核心區街舖空置率逾50%。

唐強調，零售銷售額已低無可低，目前租金已返回2003年第四季水平，而不少小店亦趁平租執筍盤，相信租金跌幅已見底，料明年會逐步改善，預計明年核心區街舖及商場租金可望止跌兼反彈5%。



▲曾煥平（中）倡議放寬1000萬元以上豪宅的按揭成數

## 尚悅·天城料月內開盤 一按最高85%

【大公報訊】一手銷售保持熱度，續有新盤趕今年尾班車。恒基物業代理營業（一）部總經理林達民表示，恒地（00012）旗下元朗尚悅，天城配合工程進度，現樓示範屋可望最快下周對外開放，以及上載樓書，由於項目只有16座屋，有機一次過盡推，參考同區一手同類物業，近期成交價呎約1.6萬至1.7萬元。料月內開盤，買家可以在農曆新年前收樓。另發展商正考慮提供八成至八成半的高成數按揭。林達民指出，尚悅·天城16幢洋房間隔分別為3房3套至4房4套，實用面積1772至1826平方呎，每幢設獨立入口及停車位。

此外，永義集團（01218）旗下九龍塘舊睿已屆現樓，發展商修訂價單，推出全新1088天的「先住後付」付款計劃。永義國際銷售及市場部經理曾家進表示，項目為買家提供特長1088天成交期，買家只需先付樓價15%訂金，另外再付樓價5%許可費便可提前入住，如買家提早於90日內付清樓價，可獲最高4%樓價回贈。

二手市場方面，紅磡昇御門2座中層A室，實用面積1570方呎，4房間隔，月初以2565萬元轉手。據土地註冊處資料，原業主於2014年以2630.43萬元買入，賬面損失65.43萬元，貶值約2.5%。惟原業主當年購入時需付樓價

23.5%辣稅（15%買家印花稅及8.5%雙倍印花稅），即涉約618萬元，連同其他交易成本，即實際勁蝕約710萬元或27%。



▲林達民率先披露尚悅·天城3號屋平面圖

## 加科思Vesync火爆 均超購百倍

【大公報訊】雖然近期多隻大幅超額認購的新股上市首日表現不錯，不過，昨日上市的两隻新股則未如理想。其中，和鉑醫藥控股（02142）潛水逾一成，領地控股（06999）險守招股價。和鉑醫藥以全日低位收市，收報11.02元，較招股價12.38元跌11%，不計手續費，賬面每手蝕1360元。公司首席執行官兼董事會主席王勁松於網上發布會表示，公司上市後獲取更多資源，未來會加速發展，雖然集團早期要投入大量資源進行研發，但相信後期會有較大回報。

另外，內房企業領地收報5.69元，與招股價持平。公司在招股的公開發售部分認購不足，相當於發售股份總數的約0.57倍。

今日截飛的內地小家電Vesync（02418），綜合多間券商數據顯示，Vesync暫錄得181億元孖展認購，超額認購115.7倍。另外，消息指出，公司國際配售提前截止，並計劃以5.52元上限定價。而首日招股的加科思（01167）招股反應熱烈，綜合多間券商數據，暫錄得137.6億元孖展，超額認購100.9倍。

## 高端客群續增長 銀行出招吸納

【大公報訊】本港銀行力拓中高端客戶層。中銀香港宣布推出「私人財富」（Private Wealth）理財服務，入場門檻為資產淨值達800萬元。信銀國際則推出CITICdiamond財富管理服務，吸納資產淨值達400萬元或以上的客戶。中銀香港個人金融及財富管理部總經理陳文表示，即使在疫情下，符合「私人財富」要求的客戶亦有10%增長，有信心高端客戶數目在未來3年可增長50%，同時希望客戶的資產管理總值（

AUM）有相應增長。他續說，高端客戶平均擁擁有6個賬戶，中銀香港的目標，是成為這些客戶的主要往來銀行。

信銀國際私人銀行及財富管理執行總經理文偉成亦說，該行的資產管理規模穩步上升，高資產淨值客戶人數較2019年底上升接近1倍。隨着CITICdiamond財富管理服務的推出，客戶能以相對較低的入場門檻，享受到結合線上與線下、融合零售銀行及私人銀行特點及優勢的專業服務。