

息率高PE貴 小米孖展或賺價蝕息

專家建議用現金抽 宜多人多戶口增中籤率

小米（01810）以高達51倍預估市盈率（PE）上市的，將於明日（25日）正式接受公眾認購，有證券分析員認為，小米的PE過高，即使近年新股上市首日或被炒高，惟面對孖展息率高企，建議散戶不宜以孖展大手認購，避免屆時「賺價蝕息」。

大公報記者 李潔儀

香港首隻「同股不同權」股份終於登場，證券行紛紛推出認購優惠。工銀亞洲推出，下周二至周三（25日至27日）於網上以現金認購小米新股，豁免認購手續費。英皇證券亦推出新開立戶口可享零息、零手續費，在小米上市首天至七月底期間，可享買賣小米免佣優惠，不設上限。

券商用小米產品作招徠

亦有證券行以小米產品作招徠，寶盛證券指出，新客戶於指定日期前透過該行帳戶成功申請認購小米新股，或進行港股交易最少一次，便可獲得「小米手環2」產品。

根據小米的招股文件顯示，雖然集團近年來自智能手機的收入比重持續減少，但以2018年3月底止首季數據，智能手機收入超過232億元，佔總收入達67.5%。

「公司（小米）標榜是互聯網服務公司，事實是以賣硬件為主，（51倍）PE（市盈率）高得不合理！」耀才證券研究部總監植耀輝直言，對是否值得認購小米新股有所保留，「無可否認，小米手機在新興市場打得出色，但靠銷售硬件為主的，估值不應太高」。

畢竟小米是本港首隻「同股不同權」的上市公司，或受散戶追捧認購，但植耀輝提醒，借孖展抽新股要留意高昂的成本。

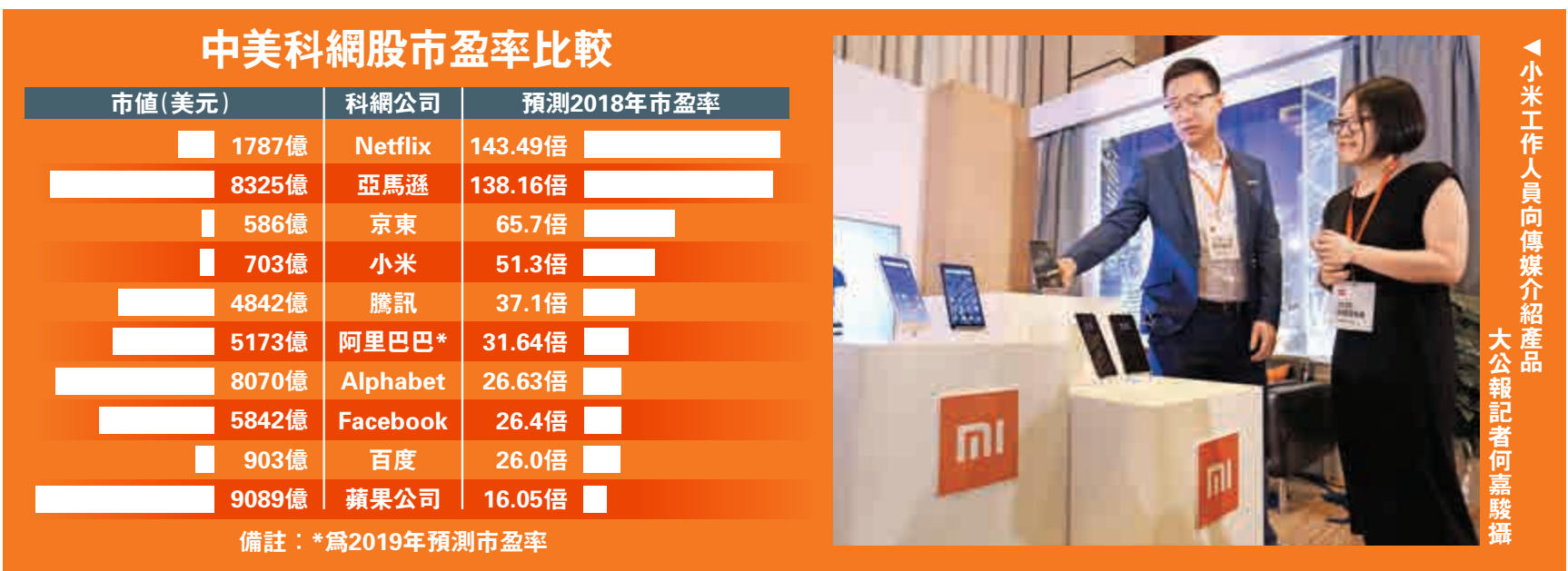
隨著息口持續上揚，加上銀行界陸續進行半年結，勢必推高孖展息率。據了解，市面上有孖展息率高達3.4厘，已較4月份股份的平安好醫生（01833）時不足1厘的孖展息率翻兩番。

光大新鴻基財富管理策略師溫傑表示，若以較高孖展息率抽新股，或會出現平安好醫生上市的「賺價蝕息」，建議散戶採取現金抽小米，並以「多人多戶口」的人海戰術，中籤率勝算或較高。

「二手市場好多蟹貨，大家轉移到新股市場溫機會。」溫傑指出，面對市場供求關係，近年不少新股上市時首天被炒高，惟只屬短線操作，「持貨超過一日，股價已經見頂回落」！他直言：「垃圾股可以炒到飛起，滄海遺珠亦可能很值錢」。

留心業績仍處虧損

小米上市預料市盈率介乎39.6倍至51.3倍，溫傑認為，小米估值甚至高於其他更具品牌認受性的企業，似乎是過於高估其價值。他續說，雖然小米朝向發展資訊生態圈領域，「成功與否沒人預測，眼前只見到小米業績仍然處於虧損」。



本港歷來十大IPO 周受資：業務罕見 應有溢價

股份	上市年份	集資額(港元)
友邦保險(01299)	2010年10月	1591億
工商銀行(01398)	2006年10月	1250億(H股)
農業銀行(01288)	2010年7月	935億(H股)
中國銀行(03988)	2006年6月	867億(H股)
建設銀行(00939)	2005年10月	716億(H股)
郵儲銀行(01658)	2016年	592億(H股)
小米(01810)	2018年7月	480億
聯通(00762)	2000年6月	436億
華泰證券(06886)	2015年6月	388億(H股)
中信銀行(00998)	2007年4月	329億(H股)

【大公報訊】記者李潔儀報道：對於市場質疑小米（01810）上市估值過高，管理層強調不作評論，又指「從沒說過（小米）值多少錢，所有都是市場炒作」。

小米每股招股價介乎17元至22元，集資最多480億元，2018年預測市盈率（PE）為51倍，超越內地三大互聯網巨擘BAT，連Google母公司Alphabet亦不能與小米市盈率相題並論，甚至更遠超全球最大市值科網股蘋果公司的16.05倍。「在硬件、電商、互聯網業務上，小米是罕見可以同時做到的公司，市盈率應該說有

premium（溢價）吧！」小米高級副總裁兼首席財務官周受資認為，不能以單一業務來看待小米的估值，惟具體估值安排不作評論。

雷軍：估值是騰訊乘蘋果

早前盛傳小米力爭估值達1000億美元（約7800億港元）目標，如今以招股上限計算，小米市值最多只能約700億美元（約5460億港元）。小米創始人兼董事長雷軍日前出席投資者推介會時豪言，小米是一家全球罕見的全能型公司，「估值應該為騰訊（00700）乘以蘋果公司」。

本港股輪同日上市例子

股份	上市日期	首日發行
友邦保險(01299)	2010年10月29日	10隻
農業銀行(01288)	2010年7月16日	29隻
中國鐵建(01186)	2008年3月13日	44隻
中信銀行(00998)	2007年4月27日	37隻
工商銀行(01398)	2006年10月27日	21隻

【大公報訊】記者李潔儀報道：小米（01810）新股即將出籠，而相關窩輪亦有望上市首日推出，成為繼友邦保險（01299）後，八年來首隻「股輪同步」上市的公司。

據了解，就有關在小米上市首日推出相關窩輪一事，港交所（00388）早前已向發行商查詢意向，而輪商亦有意推出「米輪」。法興環球股票產品副總裁蔡秀虹表示，該行積極考慮成為首批發行小米窩輪的發行商，一旦獲批，預期會推出2至3隻窩輪應市，不過具體仍要研究不同行使價、年期及引伸波幅等條款。

「發行IPO窩輪最大難處，是無歷史價位可參考。」法國巴黎銀行上市衍生產品部執行董事黃集恩指出，假若港交所批准股輪同步，發行商在沒有歷史價位參考的大前提下，只能參考招股價，「（小米輪）發行價如何，只能靠估」。黃集恩指出，輪商在發行IPO窩輪的條款，有機會與預期相差甚遠，「上市首日可能即時變為價內，拖低槓桿，條款變得不吸引」。他接着續說，倘若港交所批准小米股輪同步，法巴會把握機會推出相關窩輪，條款細節有待研究。



誠哥馬雲馬化騰齊拱照「入飛」

【大公報訊】記者李潔儀報道：接近承銷團的消息指出，小米（01810）新股國際配售部分，獲長和系資深顧問李嘉誠認購，涉及3000萬美元（約2.34億港元）。除了李嘉誠有份「入飛」，市場消息亦傳出，「兩馬」阿里巴巴集團董事局主席馬雲、騰訊（00700）主席兼首席執行官馬化騰，齊齊以個人身份認購小米新股，金額最少有數千萬美元。至於美國（01357）董事蔡文勝，消息指亦是小米新股認購名單之列，個人投資金額或在數

百萬美元。對於小米基石投資者有30多家入圍，最終只選出當中7家，而且全都是中資公司，而沒有選外資公司。小米高級副總裁兼首席財務官周受資強調，相關基石投資者與小米的合作緊密，又指他們的持股亦是非常合理的比例。根據招股文件，小米已與七家基石投資者訂立售股協議，包括國開裝備產業投資基金認購5.18億港元、順豐旗下境外投資平台天海投資認購3000萬美元（約2.34億港元）。

同時，中移動（00941）全資附屬公司中移動國際，以及高通間接全資附屬公司Qualcomm Asia Pacific分別認購約7.85億港元。最大手筆中投中財管理的基金CICFH Entertainment（中投中財娛樂），計劃斥資約15億元認購。餘下2億港元則由招商局集團旗下的CMC Concord認購，以及3150萬美元（約2.46億港元）由深圳上市公司保利房地產創辦的Grantwell Full認購。

四組大手逾5.5億掃柏巒11幢

【大公報訊】記者梁穎賢報道：新盤銷售繼續熱情如火，中小型或貴價豪宅同樣搶手。新世界（00017）元朗南柏巒尚餘38座洋房昨日「晒冷」盡推，截至下午一時半暫沽26座洋房，最大手1.5億元掃三座，市傳珠寶商人謝瑞麟夫婦以折實價4655萬元購入其中一座；另恒地（00012）旺角利凱坊，凱岸昨第三輪推售88伙，沽逾81伙。洋房豪宅新盤備受力捧，新世界元朗唐人新村洋房項目柏巒，暫售出26幢洋房，套現逾11.6億元，破盡一手例後元朗洋房新盤單日套現紀錄，平均每幢洋房成交價逾4500

萬元，開售至今售39伙，套現逾17億元。據悉，即日錄得四組大手買家共購入11幢洋房，共涉逾5.5億元，其中三組客人分別以約1.5億元各自大手購入三幢洋房。售出單位最高價洋房為八號屋，成交價5433.7萬元，呎價12701元。消息指，珠寶商謝瑞麟夫婦今早現身售樓處，購入一幢單號屋，實用3844方呎，連466方呎花園及826方呎天台，定價5350.6萬元，扣除13%折扣後，折實4655萬元，實呎12110元。項目今次發售前，一直採用招標形式出

售，並已售出13座洋房，連昨日沽出25伙，至今累沽38幢洋房，暫套現逾17億元。凱岸售逾九成套5.87億恒地旺角利凱坊，凱岸昨早第三輪推售88伙，雖未承接首兩輪氣勢沽清，銷情保持熾熱。恒地表示，利奧坊，凱岸截至傍晚七時，售逾九成即82伙，套現約5.87億元，發展商滿意銷情，擬短期加價加推應市。項目累售380伙，包括97伙開放式，250伙一房戶及33伙兩房，總套現金額超過24億元。綜合發展商及市場消息，主要新盤昨日

錄約120宗成交。長實（01113）淺水灣道豪宅90 Repulse Bay Road前日售出的七及八號大宅，已上載成交紀錄冊，據支付條款顯示，兩單位60%樓價分期於180日內支付，餘款40%則分期每月供付0.5%，代付4.25%稅，若提早完成交易可獲最多3.25%回贈。MONTEREY 131個車位搶空新盤殺得性起，同樣一盤難求的車位也賣清光。會德豐地產旗下將軍澳MONTEREY昨早向業主發售107個車位及24個電單車位，會地公布，全數131個車位搶購一空，套現逾2.55億元。電單車位每個售價15萬至16萬元，私家車位售價介乎230萬至246萬元，較同區紀錄新高的天晉308萬元低水最多34%。