



投資全方位

歷史最大地產投資項目

在社會紛亂未止、經濟持續滑坡之際，廣深港高鐵西九龍站大型商業地皮以四百二十二億元的價格成交，刷新去年五月啟德新發展區住宅地皮二百五十一億元的成交紀錄，成為香港歷來成交價最高的地王，堪稱地王之王。

事實上，西九龍商業地王的買家為新鴻基地產，以獨資形式投得發展項目，折合每方呎樓面地價為一萬三千元，預計地價連同建築成本、利息在內，總投資額高達七百億元，為史上涉資規模最大的房產投資項目，對比現時三千三



金針集

大衛

百億元公司市值，這宗七百億元投資，便相等於五分之一間新鴻基地產了。

短期波動無礙長期信心

今次新鴻基地產「瞓身」競投西九龍商業地王，帶來兩大啟示性。一是短期市場與經濟波動不會影響企業長期投資信心。

國家主席習近平最近以三個「堅定支持」表達了全力支持香港止暴制亂的態度，提振香港社會各界信心，表明國家始終是香港強大後盾。因此，暴力衝擊、社會紛亂日子總有完結一天，雨後將見陽光。

雖然市場憂慮西九龍站商業地皮流標收場，但最終以逾四百億元的市場預期價格成交，連同建築成本與利息支出，總投資將達七百億元，無疑為地產市場以至經濟打下一支強心針。



▲新地獨資之下，以四百二十二億元奪得西九龍站大型商業地皮，成為香港歷來成交價最高的地王，堪稱地王之王。

即使近期地產市場與經濟急速下行，尤其是寫字樓市道首當其衝，寫字樓租金創下十年來最大跌幅，與金融機構暫緩擴充，甚至縮減租用樓面有關，對西九龍站商業用地標售反應難免有影響，當局最終只收到三份標書。

在市場憂慮商業地王流標收場之際，最終由新鴻基地產以市場預期的價格投得，可見地產商無懼短期的地產與經濟波動，保持對香港長遠信心。

押注灣區經濟一體化發展

二是西九龍高鐵概念吸引，地產商重注粵港澳大灣區經濟一體化發展。雖然

西九龍站商業地皮發展項目龐大，包括商場、寫字樓與酒店等商業物業，涉及三百多萬方呎樓面，需要承擔一定風險，但新鴻基地產依然重拳出擊，顯然看好粵港澳大灣區經濟一體化發展。

在《內地與香港關於建立更緊密經貿關係的安排》之下，進一步降低香港企業和專業人士進入內地市場的門檻，構成位於廣深港高鐵西九龍站上蓋寫字樓、酒店商業物業潛在需求，視為提供穩定租金收入的理想長線投資項目。

西九龍站商業地王在淡市之中順利誕生，對於近期利淡消息接踵而來的地



產市場與實體經濟而言，無疑產生一定的沖喜作用，一洗鬱悶之氣，提振港人對未來的信心。

阿里名氣大 成交過百億



頭牌手記

沈金

港股昨日大牛皮，資金都湧去買賣阿里巴巴。這隻名氣股吸引了投資者和投機者的眼球。全日成交一百零三億元，佔總成交七分之一。阿里作上市後第二日上升，收一九三元二角，再漲百分之三。

有人戲稱，阿里登場，誰與爭鋒？連騰訊、港交所等等龍頭股也自愧不如。騰訊昨日的成交減至三十七億元，收三三五元，跌六角；港交所成交六億六千萬元，收二四八元二角，跌四角，可見股民是如何的「貪新忘舊」了。

昨日是十一月期指結算前夕，似乎「按兵不動」成了好淡都奉行的策略，因為不知道今日的結算有沒有大風浪，所以還是靜一靜，又或耍一招「以靜制

動」為宜。昨日恒指高位為二六九七四，升六十一點；低位為二六八六六，跌四十七點，收市報二六九五四，升四十點。全日總成交七百五十七億元，較昨日少五百七十三億元。

藍籌股中，升幅最大的是港鐵。該股是暴亂期內損失最慘重的上市公司，經常被暴徒「裝修」，現在社會漸見平靜，港鐵的營運也趨於回復常態，所以



投資者抱「追落後」的心態吸納，無可厚非。港鐵昨收四十五元，升百分之三點八。此外，創科、瑞聲、萬洲也錄得百分二的升幅。

下跌藍籌中，中國生物製藥「執輸行頭」，收十元六角八仙，跌百分之四點六。

正進行私有化的中航國際控股（00161），大股東出價每股九元，現價八元〇八仙，如果成功，自然是好的吸納選擇。不過，私有化的成功機會比較難保證，市場顯示信心仍不足。昨日雖有持百分九股權的長和宣稱會接納收購，股價也升了百分四，但仍見暗湧多多，所以博與不博，自己執生了。



受惠H股全流通 留意蒼南儀錶



板塊尋寶

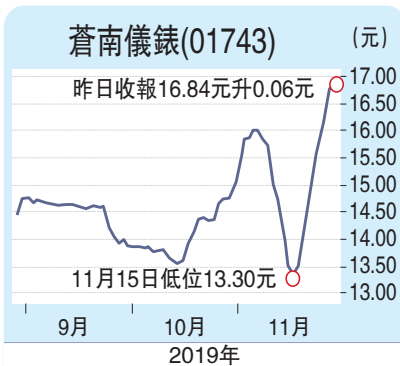
贊華

蒼南儀錶（01743）主要從事產銷燃氣計量儀錶，早前股價由16元反覆向下調整，跌穿14元即告反彈，連升7日高見16.9元，突破性走勢有力上試今年四月上市以來高位17.4元，不妨吸納。

蒼儀擁有約40年行業經驗，上月底曾公布與朗新科技簽訂戰略合作框架協議，雙方就燃氣、產品、商務、技術及售前多個領域展開合作。協議將共同提升技術創新和產品推廣能力，並全面發揮協同效益。

事實上，從今年上半年內地工業及商用燃氣流量計收入來看，蒼儀於行業中排名第二，而其工業及商用燃氣流量計產品銷售收入為1.67億元人民幣。集團主要向內地燃氣營運商銷售其工業及商用燃氣流量計產品，四家於內地領先的燃氣企業集團，於業績記錄期位列五大客戶之中。

內地正持續完善天然氣管網，而



天然氣價格機制改革亦不斷推進，相信天然氣消費將持續增加。同時，天然氣價格下降帶動天然氣在發電、城市燃氣和工業燃料等多方面應用，蒼儀收益將迎來高速增長期。

此外，蒼儀計劃利用物聯網、大數據與雲計算等技術，加速信息化、智能化、網絡化產品技術創新，提升產品競爭優勢。中央正全面推動「煤改氣」與藍天保衛戰等戰略機遇，蒼儀有望透過流量測量、新型傳感器、新型自動化儀器儀錶與先進工業機器人等技術，以智慧廠區及智能製造方向提升效益。

目前，蒼儀已發行H股及內資股分別為1790萬股及5189萬股，交投稍欠活躍，H股一旦全流通，估值隨時三級跳。

WMCH Global細細粒容易炒



股壇魔術師

高飛

阿里巴巴（09988）回港上市，上市首日股價升6.6%，給予市場驚喜，相信會重新帶動投資者留意新股市場，或者新股上市後的表現。於近期上市的新股之中，新加坡土木及結構工程諮詢服務公司WMCH Global（08208）將於明天上市，可以留意。

於近期上市的新股當中，建築股表現一般不錯，益美國際控股（01870）係其中的表表者，上市首日股價升逾四成，至今累積升幅達1.6倍。而WMCH Global主要從事在新加坡及越

南提供土木及結構工程諮詢服務以及提供總體規劃、結構盡職審查及對現有樓宇進行目視檢查等其他服務。

WMCH Global在新加坡的土木及結構工程市場經營約14年，於2009年開始在越南營運。數據顯示，越南建設業增速連續增長，從2007年的近50億美元提升到2017年的128億美元。2017年，建設業增長8.7%，對國內生產總值貢獻率位居第三。2018年，建設業繼續保持良好增長勢頭，以及多個項目的投資資金到位下，建設業總產值達331萬億越盾，增長15%至20%。

集團2017及2018年度收入分別844萬及1034.9萬坡元；毛利478.8萬

及520.1萬坡元，顯示業績穩定增長。今年上半年，業績由盈轉虧，錄得86.4萬新加坡元，去年同期則錄得純利57.8萬坡元。期內，收入599.6萬坡元，按年增45.7%，可見增長強勁。

預計上市籌集約三成用作擴展新加坡的營運，逾兩成用於擴展越南的營運，約兩成作香港上環租用的支援辦公室，員工招聘、租金及其他相關開支，其餘資金則用作增強資訊科技系統及銷售及營銷等，可見上市集資用來擴展而非還債，資金用途甚有計劃。

而最重要的是，上市集資淨額僅三、四千萬元，上市後市值少，屬於細細粒容易炒。

5G商用戰 偉仕佳杰看高一線



聚焦中環

甄榮

第五代移動通訊技術5G來臨，不單個人用戶受惠，商用價值更備受關注。隨著11月內地正式開啟5G商用時代，各行各業在推進數碼化轉型的同時，在5G網路建設和商用部署上也開始拉開帷幕，市場普遍相信5G「高速度、大容量及低網絡延時」的好處，能夠令企業大大降低工業、社會的運作成本，而物聯網、人工智能及雲技術在5G的推行下，將會更被廣泛應用，各界都在紛紛研究和部署這場「5G科技戰」。

亞太地區最大IT產品及解決方案服務商偉仕佳杰（00856），



早於多年前，已部署好大數據雲計算等服務，最近公司有大動作，積極跟國內外背景強勁的科技大行合作。

上月底宣布與美國的上市公司PTC合作，成為PTC中國的總分銷商。偉仕

佳杰一向以強大的銷售網絡見稱，服務客戶覆蓋中國、新加坡、馬來西亞、泰國等9個國家，而PTC是世界第六大軟件供應商，曾被選為全球工業物聯網平台領導者，主要提供數物互聯解決方案，估計這次上下游的合作將會為偉仕佳杰帶來正面增長。

同時，在內地方面，早前跟中國電信天翼雲簽合作協議，成為全國總代理商。目前，天翼雲的業務已在工業、醫療、媒體、政務等多個領域實現技術落地，這次的市場資源整合，充分發揮雙方的協同效應。5G商用的大門只是剛剛打開，相信未來相關技術融合必將迎來新一輪的爆發式增長，作為最大的產品分銷商偉仕佳杰前景可看高一線。