

CEPA升級 港經濟添動能



大衛

內地與本港關於建立更緊密經貿關係的安排（CEPA）進入新里程，商務部副部長高燕與香港特區政府財政司司長陳茂波昨日在港簽署CEPA投資協議與經濟技術合作協議，意味內地市場對港開放力度進一步加大，包括投資准入範圍擴大至非服務業，同時將「一帶一路」建設的經貿領域合作納入CEPA框架，有助港企把握粵港澳大灣區與「一帶一路」的發展機遇，助力本港經濟發展，強化金融服務與專業服務拉動經濟增長的作用。

內地市場擴大對港開放

CEPA推出以來，促進內地與本港的貨物、服務貿易與投資，產生巨大經濟效益，是本港迅速走出亞洲金融風暴與沙士疫情低

谷的關鍵因素之一。此時將CEPA升級，內地市場進一步對港開放，反映國家對本港經濟發展與長期穩定的支持。

事實上，中央政府與香港特區政府在〇三年簽署CEPA，實施自由貿易協議，其後再簽多份補充協議，如一五年簽署服務貿易協議，體現內地與本港經濟不斷融合深化。

金融與專業服務最受惠

現時內地與本港之間進出口貿易總額，比一九九七年大增接近四倍，平均每年增長百分之八。在CEPA安排下，香港原產貨物享有的零關稅優惠累積達到六十億人民幣。

同時，CEPA服務貿易協議更意味內地對港基本實現服務貿易自由化，本港專業服務如會計與建築在優惠條件下獲得內地市場准入，帶來發展機遇。

今次內地與本港簽署的CEPA投資協議與經濟技術合作協議，可視為CEPA發展的新里程，預期本港金融與專業服務受惠最大。

更好對接「一帶一路」大灣區

根據投資協議內容，對港開放的內地投資准入擴大至非服務業，例如在船舶、飛機製造、資源能源開採、金融市場投資工具等方面採取了更加優惠的開放政策，其中金融領域開放最惹人注視，兩地互聯互通等金融合作預期有很大發展空間，成為本港金融業

新亮點。

至於經濟技術合作協議，主要是將「一帶一路」建設的經貿合作領域納入CEPA框架之下，有利本港建造工程等專業服務企業參與「一帶一路」項目。更重要的是，內地與本港企業可以「併船出海」合作，可更好對接「一帶一路」建設與粵港澳大灣區規劃，爭取發展機遇。

內地經濟保持長期向好的勢態，加上本港金融與專業服務雙引擎「發力」，本港經濟增長步伐加快可期。



▲內地與本港企業可以「併船出海」合作，可更好對接「一帶一路」建設與粵港澳大灣區規劃，爭取發展機遇



◀內地經濟保持長期向好的勢態，加上本港金融與專業服務雙引擎「發力」，本港經濟增長步伐加快可期

心水股

粵海投資（00270）
滙豐控股（00005）
中國銀行（03988）

好淡戰至一兵一卒

頭牌手記 沈金

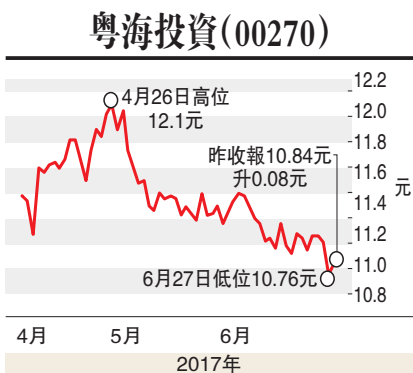
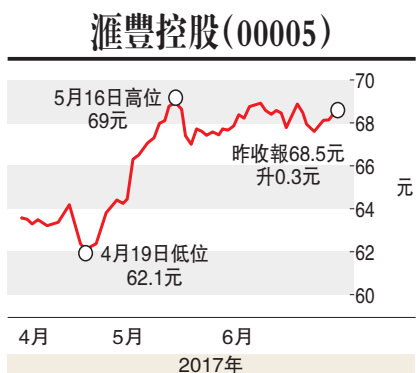
港股昨日受三大利淡因素的影響，反覆偏軟。恒指最低見二五六二五，跌二一四點，其後有反彈，最高見二五八二一，只跌十八點，但高處顯示後勁乏力，恒指再向下尋底，收市報二五六八三，跌一五六點，是第二日回落，兩日共跌去一八八點。

這三大利淡因素為：（一）細價股風波仍未完全平息，部分股份繼續表演「大插水」。例如聯旺（08217），昨日開市係威係勢反彈九成，見二元〇一仙，不旋踵又重挫三成至七角五仙，如此反覆，沾手者除非有非凡本領，否則隨時中招。這是打擊投資者信心的一個因素。

（二）美股隔晚下跌，道指跌九十八點，令港股驟失支撐。

（三）內地股市亦疲軟，顯示去留未定。

還有兩個交易天，六月股市就成過



細價股災無損內房走勢

聚焦中環 凱峰

近日細價股爆出罕見股災，原因眾說紛紜，但受影響的明顯主要是50億以下的小型股，半日有12隻港股跌幅超過七成，當中三隻股份跌幅超過九成。如今隨着港股成交金額連續12個交易日萎縮，未見單日為900億元或以上，加上恒指亦未見穩守25800點水平。不排除恒指升勢隨時逆轉，近期整固格局或要待下周才見真章。

1至5月份，全國房地產開發投資37595億元人民幣，同比名義增長8.8%，增速比1至4月份回落0.5個百分點。這一數字相比1至2月的8.9%增速而言，表現穩定。

內房股近期獲資金青睞，大型股升完一輪，多隻一二線股份接力炒上，如眾安房產（00672）及珠光控股（

01176）。

日前珠光控股以35億人民幣購入廣州天河區黃埔大道東之地塊，該地段將由工業用途變更為商業用途，計劃發展為集購物中心、辦公室物業及高端住宅樓宇為一體之商業綜合大樓，發展前景十分優良，公司潛力不容忽視。

眾安房產截至2016年底，經營收入超過50億元，總資產逾200億元，持有總現金14.4億元，淨負債比率49.6%。公司負債低為行內少見，但同時亦被質疑發展過慢，公司管理層曾經表示，預計2017年銷售目標為70億元，而明年交付的兩大地產項目蕭山白馬御府及余杭學君里，樓面地價低，利潤空間大，相信來年毛利將再上一層樓。眾安房產副總裁潘磊亦表示，公司會持續關注一二線城市，再挑選一些良好GDP的長三角城市進行優先戰略布局。

談公關危機處理策略

安里人語 安里控股董事 何文禮

《華爾街日報》上周引述消息報道指長和主席李嘉誠將計劃明年退休，新聞旋即引起全城關注。同時，李超人迅速回應指現時沒有確切的退休時間表，如有的話將會正式公布。當被問及退休會否影響公司業務及股價，他明確地表示否定的態度。於是，這場「風波」也隨之而平息。

其實李嘉誠的退休計劃備受關注，他亦早已「事先張揚」向記者披露其周詳的退休大計：包括公司主席一職將由長子李澤鉅接任、自己將繼續擔任長和高級顧問等。大眾早已消化其退休消息，認為計劃並不會影響公司發展。

反之，企業貿然更換高級管理層的公告時有所聞。近來有不少上市公司由缺乏管治經驗的年輕一輩出任行政總裁或財務總監等要職。須知道管理層乃企業的靈魂人物，如果未能妥善處理交接計劃或披露其資歷等，難免會引起大眾的疑慮，打擊對公司前景的信心。

此時財經公關則發揮着重要作用。

首先，公司如需發布消息，宜事前與公關充分溝通，然後根據消息的性質、時間性及重要性等因素，繼而度身訂造完善的傳播方案，以減少對公司的潛在衝擊。例如透過人物專訪，從軟性角度讓公眾深入了解管理層的管治理念以至公司的未來計劃，塑造更鮮明、具體的企業形象，加強投資者對公司之信心。

如有需要，公關將為公司統籌新聞發布會及發放新聞稿，務求於短時間內向媒體廣泛發布資訊。於新聞發布會上，公司發言人必須堅守明確的態度，交代事件、澄清傳言，並於記者答問環節一一回應提問，顯示其高度公開、透明的立場。當然，公關亦會憑藉其豐富經驗為企業提供培訓，指導應對傳媒的答題技巧。

及後，公關亦可為公司籌劃媒體考察團，向記者展示最新動態，讓他們實地深入了解公司日常運作，從而透過專題報道進一步鞏固公司的正面形象。

公關由前期規劃、至執行及後期跟進，能夠為企業提供專業諮詢意見。如此一來，只要公司能與公關緊密合作，於披露消息工作必定無往而不利。

莊士中國穩中求勝

板塊尋寶 贊華

一向較低調的莊士中國（00298），近日突然高調起來，除剛公布截至今年3月底止年度業績外，還因為試圖阻止北海集團（00701）分拆中漆集團（01932）上市而興訟，其實莊中作為北海第二大股東，分拆中漆對本身亦有利，其入稟法院相信旨在提升資產價值，以及維護小股東利益居多，更加不會有損人不利己之舉。

由於集團早發出「盈喜」，大賺已可肯定。期內錄得收益約4.9億元，增長4.5%；權益持有人應佔利潤按年大升16倍至約14.5億元，每股基本盈利為61.57仙。由於業績理想，董事局建議派發末期股息每股2仙及特別股息每股2仙。全年股息合共5.5仙，大幅增加83%，按昨日收市價0.64元計，息率高達8.6%。

莊士中國業績大躍進，主要因為其業務方向的調整見成效，集團把握市場升勢，出售部分投資項目以實現投資回報。

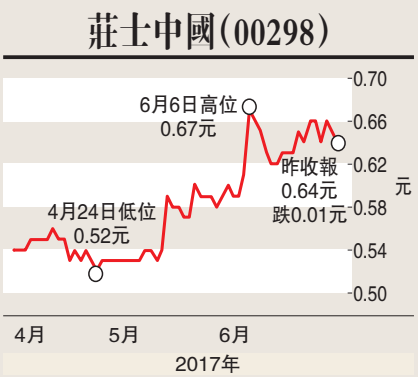
去年中，該公司以現金約人民幣13

億元出售東莞的「莊士新都」項目，帶來豐厚的除稅後淨利潤約12億元，相等於高達4倍的投資回報。

此外，又於今年1月出售深圳市同心投資基金股份公司5000萬股，收取現金人民幣6450萬元。有關出售收益回報達1670萬元，投資回報率超過30%。

另於，去年底，公司以約7.6億元購入英國倫敦市核心地段的寫字樓物業，該收購項目為集團錄得負商譽收益約3890萬元。

因此，相信英國物業項目除了能提供穩定的租金收入外，更可望帶來資本增值。換言之，今年集團的收益又有一定保證，不失為穩健之選。



港安老服務前景穩 恒智適合長線投資

股壇魔術師 高飛

本港今年新股市場相當活躍，港交所及證監會亦推出多項政策支持新股上市。今年2月，本港第一隻護老股松齡護老集團（01989）成功在主板上市，近期公布業績，表現良好；現正招股的恒智控股（08405）就有望成為本港第二隻護老股，實力亦不容忽視。

恒智控股主要業務為提供安老院舍服務以及銷售長者相關貨品與提供保健服務，與松齡大同小異，但在安老院舍服務上仍有其獨特優點。公司主席易德智在港從事及經營安老護老院已有23年經驗，集團管理團隊的其他成員同樣富有10年以上相關豐富經驗，所謂「食鹽多過你食米」，默默耕耘20載，管理層對安老服務業的趨勢及政策實在有獨到的了解。

以改善買位計劃為例，公司共經營5間安老院舍，其中兩間為參與改善買位計劃的院舍（共租出193個宿位予社署），三間則未有參與計劃，這樣的組合其實進可攻退可守。「進」，政府承諾會繼續增加改善買位計劃宿位的數目，公司可受惠於政策；「退」，即使社署和公司的改善買位計劃合約出現變數，憑着非參與改善買位計劃院舍的收入，公司不會陷入太大的財政困境，可見管理層的確在改善買位計劃的宿位租賃上下過苦心、思量平衡投資者的利益。

以公司的安老院舍地區分布分析，恒智的院舍覆蓋觀塘、沙田、東區及葵青四區，鄰近公共屋邨和住宅區，容易接觸大量潛在客戶。「朝見口晚見面」，香港的老年人口未來數年又會不斷增加，在潛移默化之下，公司的增長潛力相當可觀。

政府已預留300億元給安老及護老的工作，相信恒智未來會繼續受惠於行業政策，業務長期向好。恒智招股價介乎0.7至0.8元，每手4000股，入場費3232.25元。6月28日開始招股至7月3日結束，計劃於7月12日在創業板掛牌。公司計劃將集資所得款項用於收購一間現時營運中的安老院舍，以及開設一間新的安老院舍，以擴大集團所佔的市場份額。恒智作為香港護老第二股，相信未來發展前景穩定，適合中長線投資。



▲香港老年人口不斷增加，護老行業增長潛力可觀