



尚泰集團的背景有點像本港的長實集團，但尚泰集團是以零售業務起家，在1980年成立了尚泰開發集團（Central Pattana, CPN或股票代號BKK: CPN），專門負責開發和管理與零售業務相關大型購物中心及房地產項目。近40年，CPN已發展成為泰國最大、最成熟的零售地產開發商。目前CPN總可租賃面積超過170萬平方米，無疑是行業領先企業，其規模超過最接近的競爭對手兩倍以上。

海外股票投資 泰國篇

大公報記者 許臨



除了打造購物中心，尚泰集團旗下的中央廣場酒店（大眾）有限公司、中央集團酒店及度假村公司（CHR），便負責營運酒店及度假村業務，目前尚泰集團在泰國已持有43家酒店及度假村，其中32家在運營，11家在開發中。

此外，多年來尚泰集團的零售業務，皆由旗下中央市場營銷集團有限公司（CMG）負責，分銷、製造和營銷眾多世界知名品牌的頂級領導者之一。其旗下擁有40多個最受歡迎的國際品牌，涵蓋眾多領域。

零售與地產業務拓展至歐洲

其實，無論是酒店、度假村業務及零售業務，皆與旗下地產業務相輔相成的。舉例說，去年開幕的尚泰村，備受泰國當地消費者及外地遊客關注。尚泰村內設有泰國曼谷尚泰暢貨中心（Central Village Bangkok Luxury Outlet），佔地約40000平方公尺，進駐超過130家國外品牌，如Chloe、Coach、Jim Thompson、Polo Ralph Lauren、Salvatore Ferragamo以及Victoria's Secret等，其中有超過60個品牌是首次在泰國設立Outlet店。此外，由於尚泰村的地理位置優越，距離泰國素汪那普國際機場（Suvarnabhumi International Airport）只10分鐘車程。因此，整個項目就是由零售帶動酒店及商場租賃業務，從而更令尚泰集團在業界的地位進一步領先同業。

不少業務範圍龐大的企業，其增長大多會在發展多年後停滯不前，但尚泰集團卻透過海外併購及發掘創新業務，克服了業務增長放緩的問題，就如今2月尚泰集團宣布與SIGNA集團聯合收購瑞士奢侈品連鎖百貨公司GLOBUS，以及Migros集團位於瑞士市中心的8處相關地產，這令尚泰集團旗下零售及地產業務，順利拓展至歐洲5個國家，包括德國、奧地利、意大利、丹麥及瑞士。

另外，去年尚泰集團投資2億美元資金於東南亞乘車服務公司Grab。在泰國Uber早已被Grab併購，現時無論是泰國當地人或遊客，也會經常使用Grab。而通過此次投資，可以促進尚泰集團與Grab在運輸及物流方面合作，同時也可以預期，尚泰集團的商場租賃業務也能多方面與Grab作出配合，進一步開拓發展空間。

短期受疫情影響 惟擴張未停

當然，現階段投資者會擔心全球疫情對CPN股價的影響有多大。摩根大通本月發表的研究報告指，由於投資者憂慮泰國消費市場的競爭激烈，加上泰國旅遊業受到新冠肺炎影響，預計尚泰集團的地產業務擴張規模將會因而收縮，其股價自今年1月中高位回落已超過三成，惟摩根大通認為CPN的擴張步伐在未來數年仍會持續。因此，可以預期CPN的盈利增長在今年會受到新冠肺炎疫情影響，但相信明年將會回復穩定，其股價目前已呈嚴重超賣，故給予買入評級，目標價67泰銖，以昨日收市42.75泰銖計，潛在升幅超過56%。

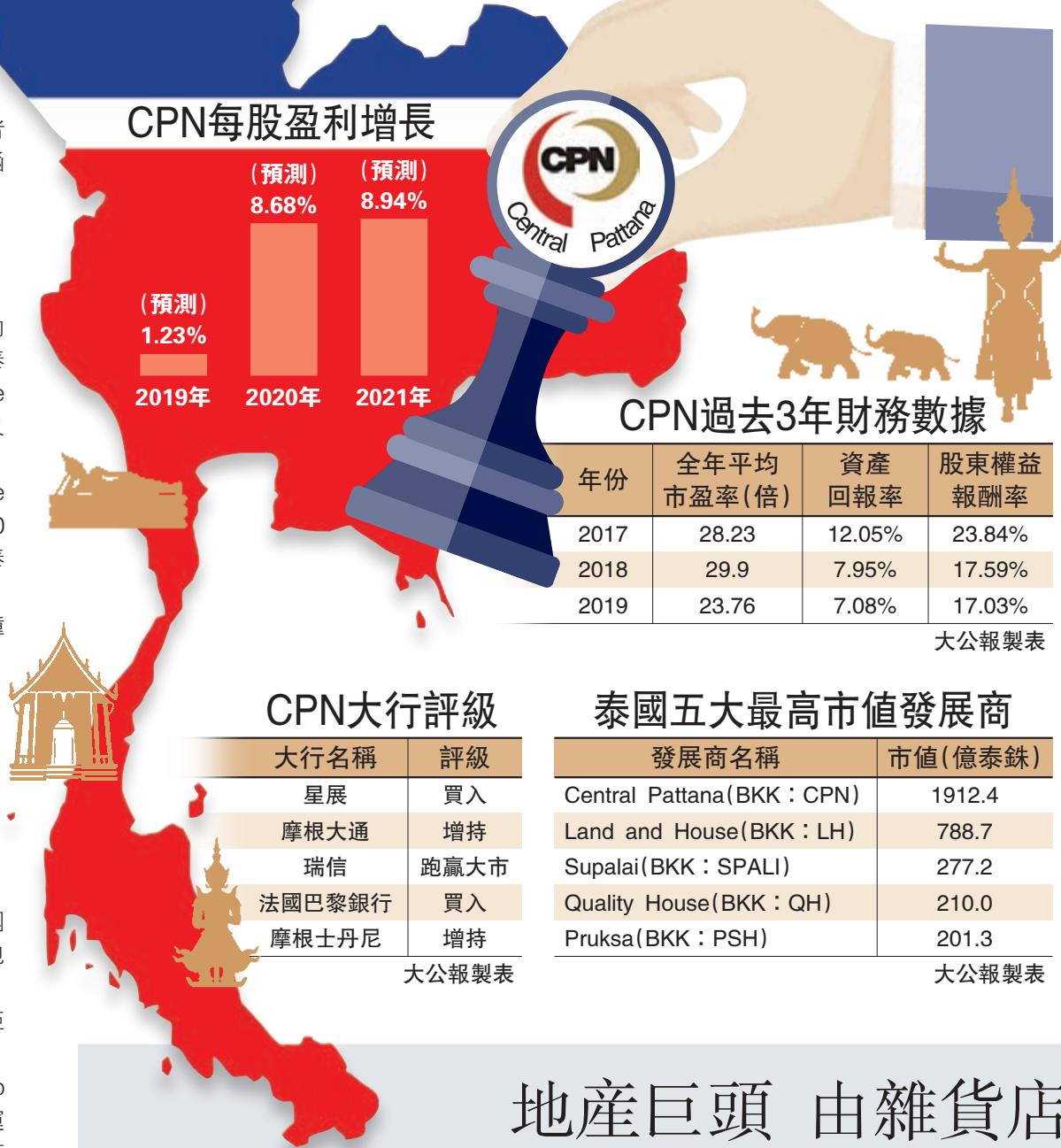
物價較低 移居退休之選

移居泰國 近年不少港人計劃移居泰國，理由很簡單，現時1港元大約可兌換4泰銖，香港樓價高企，若港人把自住的物業出售，假設套現500萬港元，足夠在泰國買入物業自住外，還剩下逾千萬泰銖供退休使用。故此，一些港人會辭去工作，然後移居泰國過退休生活。

港人要移居泰國，泰國政府的要求可以說十分之低。以退休簽證為例，申請人必需年滿50歲，擁有約20萬港元的存款，或者月入不低於1.6萬港元，當然申請者還要提供無犯罪紀錄證明書（有效期不得超過3個月），以及醫療證明，以證明申請人沒有患上麻風、藥物成癮、第三期梅毒等，當然現在還包括新冠肺炎。

只要有齊以上的證明便可申請退休簽證。不過，簽證有效期僅為1年，需要每年續簽。那大家可能會問，如果想長居泰國，能否申請永居簽證？這方面反

泰版長實業務多元 旗下CPN穩陣 股價超跌大摩薦買 潛在升56%



地產巨頭 由雜貨店起家

經營之道 泰國首富相信不少人都知道就是正大集團的謝氏兄弟（謝易初及謝少飛），而排行第二的則是尚泰集團的鄭氏家族。曾到泰國旅遊一定對Central World十分熟悉，而有「貴婦百貨」之稱的Central Embassy也是遊客必去的熱點



▲Central由小型雜貨店，發展至規模龐大的跨國企業，旗下百貨公司亦成為了遊客購物熱點

。它們全都是尚泰集團旗下的項目，尚泰集團目前在泰國擁有33個購物中心、7幢商業大廈辦公樓、2家酒店和1個住宅項目。但這個龐大的商業集團，其實是由一間雜貨店做起！

1927年鄭心平由海南跑到泰國，在曼谷開了一家叫Central的雜貨店，初期的生意額不大，後來鄭心平想到在泰國經銷外國書籍，由於Central位於著名的東方大酒店附近，結果外國書籍很受歡迎，而鄭心平又想到經銷外國商品，其後Central經銷的商品越來越多，其中大部分是在曼谷從未銷售過的外國商品。就是這樣，一家小型雜貨店逐漸壯大，到了1956年，鄭心平與家人決定成立泰國首家百貨商場，也就是當年的「中央洋行」。

以往在泰國購物，當消費者看到想購買的物

品，要向店主問價才知道價錢，但中央洋行開創先例，每件貨品都有標價，而且類型眾多，近乎消費者想要的都能在中央洋行找到，故此深受消費者及遊客歡迎。

1996年，鄭氏家族把旗下零售業務與新加坡著名百貨零售企業Robinson合併，建立中央零售公司（CRC），同時又積極與一些全球知名的零售公司建立合作夥伴關係，例如Casino、皇家Ahold、家樂福、屈臣氏、Marks&Spencer等。鄭氏家族希望藉以讓消費者享受「一站式」的購物體驗，同時令旗下零售業務更具競爭優勢。

時至今日，中央零售集團已成為一家市值達81億美元（約632億港元）的跨國企業，而鄭氏家族的生意也越做越大，其後更陸續涉及貿易、酒店、旅遊及房地產等多個領域。

境外股民不設沽空

投資攻略 在香港買賣股票，不同股票所指的「一手」可能各有不同，如一手滙控是400股，一手建行則是1000股；而在泰國股市，所有股票的每手股數都是100股，少於100股就視為碎股。

一般來說，泰股都可在網上交易，但若要交易碎股，部分本港證券公司會要求以電話下單，簡而言之，就是要收取較高佣金。

在交易泰股時，投資者也需要注意股票的買賣差價，股價低於2泰銖的股票，買賣差價只有0.01泰銖；股價介乎2至5泰銖的股票，買賣差價為0.02泰銖；而股價介乎5至10泰銖，買賣差價會上升至0.05泰銖。

此外，泰國股市與內地股市一樣，設有漲跌停板機制，當市況極為波動，如泰國SET

指數急挫逾10%，便會觸發停板機制。今年以來泰國股市不斷下跌，最大原因是泰國是一個依靠旅遊業的國家，由於新冠肺炎爆發，到訪遊客數目大幅減少，但即使大家看淡泰國股市，要留意非泰國人是不能開設「沽空」戶口的，只有泰國人才可以。



▲泰國股市亦設有漲跌停板機制，當泰國SET指數急挫逾10%，便會觸發停板機制