

希慎42億購長實滬商廈 續投資一線城

【大公報訊】銅鑼灣之王希慎(00014)加大拓展內地市場力度，斥資35億元(人民幣，下同)(約42.35億港元)向長實(01113)收購中國上海市新開路668號、688號世紀盛禧廣場全部股權。希慎稱有關收購作為策略性長期投資，並使集團於內地市場的業務多樣化。長實則回應稱，此次屬公司「作為地產公

司的日常銷售業務之一」，預計銷售中所佔收入約21億元。希慎目前於內地僅持有上海港匯恒隆廣場24.7%權益，此次購入的世紀盛禧廣場，為希慎於內地首個全資擁有的項目。希慎主席利謹蓮表示，希慎一直對中國市場的增長潛力充滿信心，相信項目將為希慎在上海的長遠發展奠定基礎。未來將繼

續在上海、大灣區及內地其他一線城市物色新的投資機會。交易預計在2022年初完成，並將由集團內部資源撥付。

首個內地全資擁有項目

項目為一幢2018年8月落成的寫字樓、商舖混合用途發展項目，總建築面積約8.65萬平方米，物業樓高24層，另有3層

地庫，並擁有約320個停車位，目前處於空置狀態。希慎稱，項目擁有約5萬平方米甲級辦公室空間可立即出租，而集團將升級改造項目約1.8萬平方米的零售空間，預計在2023年中竣工。

長實回應指，過去10年在內地的物業銷售收入每年平均約298億元，此次銷售屬日常銷售業務之一。集團強調香港及

內地為長實地產業務的重點市場，目前於內地仍擁有50多個房地產項目，分佈於20多個城市，又稱內地是集團重點市場，集團一直在內地物色發展機會，能否落實則視乎投資回報。

目前該項目由長實持有60%股權，及另外兩家內地企業持有40%股權，長實需要先收購100%股權再出售予希慎。

GoGBA服務站前海揭牌 便利港企營商

提供個性化市場諮詢 助力拓展灣區機遇

便捷發展

為助港商北拓大幅擴區後的新前海，香港貿發局與前海管理局昨日舉行前海「GoGBA港商服務站」揭牌儀式。前海合作區黨工委副書記、前海管理局常務副局長黃曉鵬在活動上表示，「GoGBA港商服務站」揭幕儀式，將為港企港人到前海工作、經商提供更多便利化的服務。一些港商亦表示，前海「GoGBA港商服務站」令港企北上發展十分便捷，尤其是服務業利好更大，《全面深化前海深港現代服務業合作區改革開放方案》(簡稱「前海方案」)讓他們看到了廣闊的發展機遇。

大公報記者 李昌鴻深圳報道

國家日前公布的「前海方案」中，前海合作區面積增至以前的8倍，並推展現代服務業創新發展，將緩解香港產業發展空間不足的問題，也無疑為廣大港商提供了龐大的機遇。黃曉鵬稱，「現在我們一方面需要讓港企、港人過來，另一方面我們讓港企在這裏掙到錢有生意做，這也是我們接下來努力的方向。」

香港貿發局中國內地總代表鍾永喜在同一場合表示，貿發局將給北拓前海的港商提供個性化的政策及市場諮詢等服務。此次「GoGBA港商服務站」揭牌無疑更好地助力港商便捷地北上發展。

引領優質品牌進軍內地

鍾永喜稱，「前海方案」是支持香港經濟社會發展、提升粵港澳合作水平、構建對外開放新格局的重要舉措。香港貿發局將和前海管理局鼎力合作，秉承「引領港企，對接市場，贏在灣區」的宗旨，透過前海「GoGBA港商服務站」的合作機制，為港企，以及在港外資企業，提供個性化的政策及市場諮詢服務，共同舉辦活動，解讀前海最新政策，組織港企走進前海，實地考察，了解前海重點領域的發展機遇，以更好支持港企搶抓前海新的機遇。

鍾永喜直言，香港貿發局開始走進大灣區系列第一站：走進前海，考察前海的

商貿物流和跨境電商產業，探討如何引領香港及海外優質品牌，利用香港與前海的聯動優勢，以跨境電商方式，拓展潛力巨大的內地市場。

談及「GoGBA港商服務站」對企業的利好方面，安永中國商業稅務服務私人客戶服務合夥人范家珩接受大公報記者採訪時表示，「GoGBA港商服務站」解決了以往港商內地開公司難的問題，以往開公司要近一個月，現在僅需數天便可以完成。貿發局這麼快啟動港商服務中心，讓人看到了香港、深圳的高效率。他們會計師事務所可以更好地服務進入內地的外資企業，提供稅務、會計和諮詢等服務，並服務內地企業拓展海外市場。

解決港商內地開公司難題

從事國際航空貨運業務的港商、東捷運通董事長黃鵬指出，香港貿發局成立前海「GoGBA港商服務站」很及時，目前正值前海擴容，服務站能令港商更好地了解未來準備投資的方向和產業布局。作為物流業的投資商，他對前海的空港與會展經濟尤為關注，針對租務成本相對下降，對於佔用土地成本較多的物流行業極為有利，將吸引一些高增值物流投資如冷鏈等項目落地，物流與科技高度融合，前海給了更多利好政策，包括研發物流軟件、系統和配套等。

▲香港貿發局及前海管理局昨日舉行前海「GoGBA港商服務站」揭牌儀式。

GoGBA服務簡介

- 通過網站及微信小程序，涵蓋官方信息、培訓及推廣活動等領域，為拓展大灣區市場的企業提供商務資訊
- 微信小程序設有實用商務工具，例如健康資訊、互動地圖、跨境交通及協助計算個人所得稅的停留日數等

▲港企可通過GoGBA微信小程序，獲取灣區商務資訊，並有入境逗留天數提示，便利非內地居民個人稅項安排。

大公報製表

協助商務對接 支援港青北上創業

【大公報訊】記者李昌鴻深圳報道：初創企可藉東風，拓展市場尋找客戶。香港貿發局深圳首席代表曾沂靖表示，趁前海擴區的東風，香港貿發局與前海管理局透過前海「GoGBA港商服務站」的合作機制，可以為香港眾多初創企開拓內地和全球市場，而在GoGBA平台設立前後更為港青融入大灣區，助力其創新創業提供支持。

曾沂靖稱，香港貿發局協助初創企建立社群，如線上數碼平台HK Startup Society及其線下創業社群，為推動香港初創生態發展，讓會員可與

創業精英互動交流，探討創業營商致勝之道。香港貿發局協助初創企業對接投資人，並拓展市場尋找客戶。

具體來看，曾沂靖解釋，比如香港貿發局舉辦的亞洲金融論壇設立的FintechHK初創專區，眾多金融科技初創公司可以潛向投資者展示其創新意念及解決方案，結識潛在投資者和合作夥伴。又比如，香港貿發局舉辦的香港電子產品展設立的初創專區和一系列初創專題活動，為初創企業提供一個尋找客戶理想平台，讓他們可直接聯繫廠商、供應商，開拓商機。

粵港澳大灣區青年創業中心理事長王凱接受記者採訪時表示，一系列便利化的營商環境可以吸引更多的港澳青年來前海發展，特別疫情導致兩地隔離，「GoGBA港商服務站」更加提高效率提高港青在前海落地的效率和速度，而且這個服務站模式也是由前海管理局、香港貿發局等一起共同舉辦，創新了政務合作的模式。

王凱稱，粵港澳大灣區青年創業中心在前海成立了創新創業基地，已有56家港澳初創企業，整體發展都挺好的。

港商冀提供更多最新資訊

【大公報訊】對於貿發局一站式支援平台「GoGBA」在前海舉行揭牌儀式。香港中小型企業總商會永遠榮譽會長巢國明對大公報表示，希望「GoGBA」能為港商提供更多有關內地營商的第一手消息，特別是現時兩地仍未通關下，港商獲得信息較以往為少，以致無法掌握最新資訊，不利作出投資決定。

香港工業總會常務副主席莊子雄向大公報表示，「GoGBA」通過網站及微

信小程序等工具，為企業服務，對拓展大灣區市場的本港企業提供商務資訊，是正確的方向。他說，在疫情下，建議政府應該更大力舉行瞄準內地銷售的線上及線下展覽、網上推廣及銷售等。

香港中華出入口商會常務會董許華傑認為，「GoGBA」有效協助港商了解內地各地的營商政策，這是當然的大好事，但希望可協助港商嘗試更多其他的不同宣傳、營銷手法，例如在IG、微博、抖音、小紅書等加入KOL、網紅直播帶貨等。

新世界夥中國太平 攻灣區醫養健康

【大公報訊】新世界發展(00017)公布，與中國太平保險(00966)簽署戰略合作協議，建立戰略合作夥伴關係。

雙方將以粵港澳大灣區為共同的戰略焦點，未來將結合及利用兩大集團的資源，全面開拓大灣區醫養健

康、投資、保險及高端客戶服務四大策略業務。

新世界指，隨着市民對醫養健康需求增長，集團將發揮旗下港怡醫院及仁山醫療等醫療康養服務優勢，同時結合文化零售K11 MUSEA，以及包括香港瑰麗酒店在內的8間酒店等資

源，提升中國太平客戶赴港旅遊綜合體驗。雙方戰略合作亦會以中國太平在大灣區的大型綜合性醫養社區、海南醫療旅遊項目布局，以及新世界發展的香港醫養服務等為基礎，為雙方客戶提供醫療旅遊體驗及健康醫療服務方案。

摩通：內房股反彈是減持良機

【大公報訊】深陷債務漩渦的恒大(03333)尚未脫險境，股價再挫3.4%，收報2.54元，但內房、物管板塊昨日出現反彈。碧桂園(02007)先跌後回升4.4%，收報6.97元；獲摩通降低評級至減持的融創中國(01918)股價升5.6%，收報14.5元。恒大物業(06666)股價報復式反彈12.1%，報4.6元；世茂服務(00873)股價升15.6%，報15.82元。摩通認為，每當內房股股價有任何明顯反彈，都是減持的機遇。

摩通表示，恒大公布債務重組，或內地信貸環境稍為寬鬆，皆有可能催化內房股股價反彈，可是針對房地產行業的流動性陰霾

將會持續一段時間，疊加政策逆風，內房板塊難有重估機會。該行同時指出，上海發布物業管理行業市場化定價建議，這是政府對行業的支持立場，當市場對內房企業流動性的憂慮舒緩時，物業管理公司料可獲得重估。

中信里昂同樣看淡。該行稱，內房企業8月份銷售普遍錄得雙位數跌幅，流動性繼續是行業最大挑戰，未來或會有更多內房企業減價促銷新盤，以維持健康現金流。除非內地樓市政策有所鬆綁，否則要市場改變對內房行業評價尚言之過早。

在一眾內房股中，中信里昂認為華潤置

地(01109)、中海宏洋(00081)的防守性較強。華潤置地昨日股價升3.6%，報28.5元。中海宏洋股價跌0.2%，報4.55元。

駿達資產管理投資策略總監藍麗萍相信，恒大今次債務危機牽連甚廣，不可能在短期獲得解決。雖然短線內房股出現反彈亦不足為奇，但穩健的投資者今年內不宜沾手內房股，尤其是負債居高不下公司。她關注，在恒大事件後，樓市政策會否出現調整，限購、限價會否延續；銀行對房地產相關貸款的態度會否改變，現階段很難預測。

恒大擬線上賣樓抵債 住宅七二折

【大公報訊】幾乎陷入資金鏈斷裂的恒大(03333)，據報考慮月底前安排一次線上賣樓活動，讓投資者及員工，按折扣價購買旗下物業，以代替無法現金償還的理財投資產品。消息指，此次折扣幅度分別為住宅單位的七二折、商舖的五四折、和車位的四八折。

報道指，兩名在周四(16日)內部電話會議上獲知此事的恒大員工透露，選擇購房折扣而放棄現金兌付的投資者，恒大將在9月30日前安排一次線上的購房活動。

此次折扣賣樓，是恒大因為無法償還投資者及員工購買公司理財產品的投資，為了平復投資者而推出的三個兌付方案之一。有傳媒引述恒大財富總經理杜亮指，全國有超過7萬人購買了恒大的理財產品，估計目前到期理財產品涉資達400億元人民幣。

恒大推出折扣買樓優惠，是希望投資者放棄現金兌付方案，不過折扣後價格亦不得低於地方政府規定的底價。