

# 投洽會9月廈門舉行 港設展館推廣營商優勢

【大公報訊】大公文匯全體記者周曉菁報導：第二十四屆中國國際投資貿易洽談會（以下簡稱「投洽會」）昨日在香港舉行推介會。中央政府駐港聯絡經濟部副部長兼貿易處負責人周強致辭時介紹，今屆投洽會將圍繞「擴大雙向投資 共促全球發展」主題，聚焦數字經濟、綠色發展等領域產業合作，於9月8日至11日在廈門舉辦，希望香港及國際工商業能進一步加強與內地交流合作，積極融入國家發展大局，共同促進擴大相互開放和共享投資機遇。香港貿發局及投資推廣署將在本屆投洽會上繼續設立香港展館，展示香港的營商優勢。

周強指出，剛閉幕的中共二十屆三中全會，就對外開放做出專門部署，提出開放是中國式現代化的鮮明標識；要深化外商投資和對外投資管理體制改

革，營造市場化、法治化、國際化一流營商環境；要依法保護外商投資權益，擴大鼓勵外商投資產業目錄；要保障外資企業在要素獲取、資質許可、標準制定、政府採購等方面的國民待遇。「事實證明，中國開放的大門只會愈來愈大，兩地之間的投資、貿易合作機會也會愈來愈多。」他表示，本屆投洽會將提供極佳的高洽合作平台，希望與會者通過此次推介會，對投洽會有更深入的了解。

在同一場合的商務部投資促進事務局副局長李勇稱，香港是連接內地與全球的橋樑，在國際投資領域具有人才、資本、服務、網路、管道等獨特優勢。20多年來，香港特區政府、行業協會等廣泛參與投洽會，眾多香港企業積極參展參會，投洽會逐漸成為促進香港和內地經貿交流與合作的重要橋樑。

李勇希望，與香港投資推廣署、香港貿發局及各界商會持續加強合作，共同利用好投洽會平台，讓更多國外企業走進香港，也促進更多香港的企業、人才、資本與內地加強更深入的合作。

## 香港館主題「香港通道 連接全球」

香港貿發局及投資推廣署在本屆投洽會將設立香港展館，展示香港的營商優勢。貿發局國際及內地關係總監黃燕透露，貿發局已經連續十多年在投洽會設立香港館，今年的香港館將以「香港通道 連接全球」為主題，致力展現香港在國家「十四五」規劃下的獨特優勢，展示香港作為國際金融和貿易中心，協助內地企業利用香港專業服務，尤其是金融領域的專業服務走出去，拓展海外市場所發揮的作用。

據悉，今屆投洽會展覽面積12萬平

米，將集中展示各個國家和地區，以及中國各地的發展成就和投資環境，並展示人工智能、資訊技術、新能源新材料、生態環保、生物醫藥、供應鏈等領域的科技創新成果及先進應用場景。

此外，現場還將設置2.6萬平米項目

資本對接館，強化交流對接功能，打造集展覽展示、投資推介、項目路演、對接洽談、合作簽約、報告發布於一體的投資促進綜合性公共服務平台。去年投洽會期間，共有638個項目簽約，總投資額達4845.7億元人民幣。



▲中央政府駐港聯絡經濟部副部長兼貿易處負責人周強（左八）、商務部投資促進事務局副局長李勇（左七）與一眾嘉賓合影。大公文匯全體記者黃艾力攝

# 東方甄選與董宇輝分手 母企美股挫4%

## 俞敏洪：贈送與輝同行股權 冀可避免輿論糾葛

直播購物平台東方甄選（01797）與星級主播董宇輝正式「分手」。東方甄選公布，董宇輝決定離職，同時向其出售直播賬號「與輝同行」100%股權，作價逾7600萬元（人民幣，下同）。東方甄選主席兼首席執行官俞敏洪表示，董宇輝購買的錢由他來支付，也就是說，股權是贈送的。

俞敏洪形容：「沒有董宇輝便沒有東方甄選的迅速發展。」他強調今次做法是要避免業務衝突和輿論糾葛。分手消息在港股收市後公布，東方甄選與其母企新東方（09901）昨日分別升4.2%和跌0.3%，而新東方美股（EDU）早段曾跌4.5%，其後跌幅收窄。

大公報記者 李潔儀

東方甄選發公告指出，由於董宇輝的職業抱負、對其他事業的投入及個人時間安排，經雙方友好討論後，董宇輝即日（25日）起正式離職，公司將悉數支付所承諾的福利及補償。

「我一直保持和宇輝的良好交流，敦促管理層給宇輝盡可能多的支持，不時調解雙方之間可能的誤解和矛盾，但被網友定義為『小作文事件』的突然爆發，讓人措手不及，暴露出了諸多問題，我和宇輝陷入了尷尬的境地，公司也陷入了動盪之中。」俞敏洪發表公開信交代事件，直指複雜的輿論紛爭，加上少數別有用心的力量的引導和造謠，令公司的信譽度急劇下降。

## 信息系統可無償使用

俞敏洪提到，並沒有因為「與輝同行」未來要獨立，而停止對於「與輝同行」的支持，包括政府資源和商業機會的對接，一如既往。他續說，除了已經支付承諾的全部待遇，已取得董事會及薪酬委員會同意，把與輝同行的全部淨利潤獎勵給董宇輝。

同時，董宇輝持有與輝同行所需的股權購買款，東方甄選將按符合上市公

司規則和公司章程規定的方式安排。為確保與輝同行業務的正常運營，東方甄選董事會同意將研發好的信息系統，無償交付與輝同行使用。

董宇輝在社交媒體上發布《給所有朋友的一封信》指：「與輝同行這家公司，之後就要開始獨立運行了。脫離了港口的庇佑，與輝同行從今天開始，就要獨自駛向遼闊海面了。未來不可預知，唯有全力以赴。」

與輝同行於2023年12月22日成立，註冊資本1000萬元，由新東方全權擁有。俞敏洪曾經在直播中透露，與輝同行賬號產生的收入計入東方甄選，但如果董宇輝離開東方甄選，賬號歸屬權將歸董宇輝。

## 啟動股份回購 涉資最多5億

另外，東方甄選表示，去年11月獲股東大會批准在公開市場回購股份，涉及不超過5億元，集團將啟動相關的股份回購。董事會相信，在目前情況下進行回購，將顯示集團對本身業務展望及前景充滿信心，為股東創造價值，又指相信目前的財務資源將能夠在維持穩健財務狀況的同時，實施股份回購。



▲董宇輝憑藉雙語講解，以及吟詩作賦等獨特風格迅速走紅，助力東方甄選成為直播帶貨頭部賬號。

## 俞敏洪公開信重點

- 如果沒有董宇輝引爆東方甄選，就沒有東方甄選的迅速發展
- 被網友定義為「小作文事件」的突然爆發，讓人措手不及，暴露出了諸多問題
- 儘管雙方（東方甄選、與輝同行）形成了一定的競爭局面，但認為這並不是問題
- 複雜的是，作為一個以互聯網為依託的企業，輿論力量常常影響到公司（東方甄選）的發展
- 在經歷過去的各種驚濤駭浪和不確定性之後，東方甄選和與輝同行一定會分別走上穩定發展的道路

大公報記者整理

## 小作文事件發酵 原CEO已被革退

### 矛盾惡化

由教育平台轉型發展直播電商的東方甄選（01797），近期陷入輿論漩渦，風波沿自「小作文事件」，事件甚至令高層要員被革退。

原先專營大學生出國英語考試培訓的新東方（09901），在2019年3月，分拆提供在線教育平台「新東方在線」（東方甄選前身）在港上市。2021年底，面對國家對教培機構進行監管影響，當時新東方在線決定推出直播銷售平台「東方甄選」，由公司主席俞敏洪親自帶貨。

此外，東方甄選起用的主播均為前新東方老師，包括2022年6月入駐的前新東方高中英語老師董宇輝。他在直播間的雙語講解，吟詩作賦等獨特風格迅

速走紅，助力東方甄選成為直播帶貨頭部賬號。

去年12月5日，東方甄選在「吉林之行」視頻下置頂「宣傳文案出自誰手」的解答評論，稱經典小作文多數由文案團隊創作，並非全部出自主播董宇輝之手。

## 市值曾在3日蒸發60億

事件惹來董宇輝粉絲對東方甄選的不滿，一度觸發對東方甄選前首席執行官孫東旭等人的聲討。在這場風波中，東方甄選的股價急挫，市值曾在3日內蒸發超60億元。事件繼續發酵，隨著矛盾激化，東方甄選抖音粉絲數出現下降，一周內有200萬粉絲取消關注，股價亦持續下跌。

俞敏洪發布視頻聲明回應小作文爭議，承認是因為公司處理不當「變成了洶湧澎湃的輿情」，做法嚴重缺乏職業精神，亦說明公司管理上有很大的漏洞。

## 董宇輝1月設立「與輝同行」賬號

後來孫東旭發布道歉視頻，對提到董宇輝的薪酬等行為向網友道歉。不過，去年12月16日，孫東旭被東方甄選董事會免職。

今年1月，董宇輝成立獨立工作室，單獨開闢賬號「與輝同行」開啟首播，開播後登上抖音人氣第一名、帶貨總榜第一名，在20分鐘內點讚突破2億次，當晚粉絲數已超過700萬，帶貨銷售額力壓東方甄選。

# 私宅租金料升2.6% 十大屋苑全漲

【大公報訊】內地生及專才來港租樓潮持續，帶動租金節節上升。美聯估計，今年全年租金有力上升約8%，年內有機會升穿歷史高位，與此同時，息口有機會回調，直接拉高租金回報，「供平過租」年代或將重臨。

美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，私宅租金於上半年上升約2.62%，今年6月平均實用呎租升約36.76元，已連升4個月，並創逾4年半新高。相反，樓價則於上半年下跌約2.86%，而且下半年跌勢延續，截至本月22日今年樓價已累跌約4.02%，反映「租金升、樓價跌」背馳情況進一步擴大。

十大藍籌屋苑租金於上半年全線報升，東涌映灣園表現最靚青，今年6月平均呎租約30.1元，較去年12月勁升約12.3%。租金及樓價走勢背馳，租金回報率持續上升，部分屋苑平均租金回報率已升穿4厘，九龍灣得寶花園最新租金回報率達約4.61厘。

## 息口回落將促使租轉買

布少明稱，內地生及專才陸續湧港推動下，相信下半年租金升幅將進一步擴大，預計今年租金將有約8%增長，料創12年最大升幅，現時平均呎租與2019年7月38.33元的歷

史高位只相差約4.1%，今年租金有機會突破歷史高位。而隨着美國聯儲局於9月有機減息，當息口跌租金升，將推動回報率上升，有望扭轉目前「供貴過租」現象，「供平過租」將會重臨，促使租轉買個案增加，為樓市帶來新一波購買力。

事實上，各區均錄得高租及內地生租賃個案。中原分行經理楊宏達表示，屯門NOVO LAND 1B期1座高層G室，實用面積242方呎開放式，現有租約於下月上旬才完結，單位近日於無樓睇及零議價情況下，以月租1.2萬元租出創該戶型新高，呎租49.6元破盡屋苑歷史新高。

## 利奧坊·壹隅擬下月標售特色戶

【大公報訊】現樓新盤紛有新部署。恒地（00012）旗下旺角利奧坊·壹隅計劃下月中推售特色戶。恒基物業代理董事及營業（二）部總經理韓家輝表示，利奧坊·壹隅已屆現樓可入伙，早於上周啟動交樓程序，現樓單位及會所即日起對外開放，預料交樓於8月中完成，屆時將招標出售特色戶，其餘標準戶會適時推出。

## 雨後盡推餘下3房戶

星地產旗下朗屏雨後更新價單及銷售安排，將尚餘3房單位悉數盡推，同時取消「雨後陽光」收租限時優惠，下周一（29日）生效。該公司銷售及市場推廣董事總經理李平山表示，該盤自去年3月開賣至今已售288伙，佔全盤逾85%，套現逾17.4億元，平均成交呎價約14727元。待售單位包括30伙開放式、10伙1房、7伙2房及19伙特色戶。



▲韓家輝（左）表示，利奧坊·壹隅現樓即日開放。

## 玖瓏山3房990萬沽 10年貶值23%

【大公報訊】二手樓市偏弱，蝕讓個案不斷。世紀21奇豐物業營業董事莊振耀表示，沙田玖瓏山天璣閣第1座低層C室3房單位，實用面積1014方呎，業主放盤逾1年，叫價由1200萬元下調至990萬元後才成功沽出。據了解，業主於2014年底斥約1284萬

元購入單位，現賬面蝕約294萬元，蝕幅約23%。

該行高級分行經理袁麗詩表示，大圍薈菁第1座中層A2室2房單位，實用面積476方呎，剛以560萬元沽出。據了解，業主於2019年中斥約903萬元購入單位，持貨約5年，

賬面蝕約343萬元，蝕幅更達38%。

另中原地產區域營業董事陳國輝表示，粉嶺逸峯第5座中層A室3房單位，實用面積約616方呎，日前以約660萬元沽出。業主於2020年斥約840萬元購入單位，持貨約4年，現賬面蝕約180萬元，蝕幅約21.4%。