

# 國際資本對接魯新舊動能轉換

香港文匯報訊(記者 殷江宏、楊奕霞) 2017香港山東周「國際資本助推山東新舊動能轉換洽談會」昨日在香港會展中心舉行。山東省委副書記、省長龔正表示,香港是全球金融中心,世界知名金融機構雲集,期盼香港金融機構積極參與山東新舊動能轉換重大工程,以股權、債權等方式支持魯企改制上市、發行債券、培養人才,促進山東國企改革,非公經濟發展,PPP項目的實施,實現互利共贏。



山東省委副書記、省長龔正。記者楊奕霞攝



2017香港山東周「國際資本助推山東新舊動能轉換洽談會」昨天舉行。記者楊奕霞攝

在8月15日開幕的2017香港山東周,山東共推出109個重點項目,均為新舊動能轉換方向。龔正表示,作為一個傳統的製造業大省,去年山東首次實現產業結構由「二二一」轉變為「三二一」,第三產業超越第二產業位居第一位,今年上半年三產的比重繼續擴大,已接近50%。目前山東正在推進供給側改革,把加快新舊動能轉換作為統領全省的重大工程,積極申請國家首個新舊動能轉換綜合試驗區。

**申建新舊動能轉換綜合試驗區**  
據測算,在轉型升級、新舊動能轉換取得實質進展的基礎上,十三五期間山東可

以保持7.5%以上的增速,到2020年GDP總量將突破9萬億元,人均能夠突破1.5萬美元。  
龔正向香港金融機構推介山東正在籌劃的新舊動能轉換基金,該基金規模為6,000億元人民幣,在基金架構、資金配套、運營管理等方面期盼香港金融機構積極參與。他表示,目前山東正在學習借鑒香港經驗,加快建設審批事項少、辦事效率高、投資環境優的營商環境,為香港金融機構投資山東提供有力支持。  
山東省國資委主任張斌介紹了山東國企混改重點及32個重點項目。他表示,山東國企正大力實施傳統資源型產業轉型、功

能性產業升級、新興產業培育三大工程。為加快新舊動能轉換,山東歡迎各類資本以各種形式參與山東國企改革發展。只要符合「四新」要求、有利於國有資本佈局結構調整,可放開國有股權比例限制,宜控則控,宜參則參,以更加靈活的合作方式拓展與各類資本的深層次合作。

**多家知名金融機構對接山東**  
德勤中國、南豐集團、花旗銀行、黑石、摩根大通等多家境內外知名機構參加了本次洽談會。德勤中國事務所主席蔡永

忠表示,自2011年在濟南設立辦事處以來,德勤中國在山東各地的員工人數已超過150人,去年濟南辦事處已升級為分所。2015年香港山東周期間與山東簽署戰略合作協議,兩年來雙方在多個領域達成深入合作,未來將繼續加強在山東人員和資源的投入。  
據悉,德勤中國與山東省國資委、國稅局、地稅局、青島市、濟南市等分別展開了深入合作及洽談,合作領域涉及「一帶一路」建設、資本市場、中小企業融資、新三板等多個領域。

## 山東國企加快混改步伐

香港文匯報訊(記者 殷江宏)「今後,山東國企新建項目、對外合作項目,都要以推進上市為目標。今天我們帶來的推介項目,未來都要走資產證券化的路子。」山東省國資委主任張斌在國際資本助推山東新舊動能轉換洽談會上表示,山東國企將積極探索通過資產證券化、基金運作等方式,拓展與國際資本合作共贏的機會。

據其介紹,混合所有制改革是本輪國企改革的突破口,企業上市、資產證券化是山東混改的主要路徑。

**擬新增10家上市公司**  
根據今年該省出台的《加快實施新舊動能轉換推進省屬企業資產證券化工作的指導意見》,預計到2020年山東省管企業新增10戶上市公司,實現2至4戶整體上

市,資產證券化率由目前40%提高到60%以上。  
張斌在洽談會上重點推介了省管企業四大類32個項目,包括7個經濟發展重點領域項目,主要有山鋼集團日照精品鋼基地建設、齊魯交通集團高速公路資本市場融資、山東機場西航站區建設等項目;現代服務業項目6個,主要有山東國投融越金融控股混改、國泰租賃混改、泰山財險混改、山東國惠改革發展基金等項目;傳統優勢產業項目4個,主要有山東黃金資本市場融資、兗礦集團化工產業整體轉型升

級等項目;先進製造業、新材料、健康旅遊等項目15個,主要有山東能源醫療健康養老全產業鏈、山東能源重裝平台、山東海洋集團鑽井平台等項目。  
據悉,目前山東國企數量超過7,000戶,涉及煤炭、鋼鐵、裝備製造、信息技術、基礎設施、金融、商貿、流通等19個門類;95個行業大類,國有資產總量處於全國前列。  
截至2016年末,全省國企資產總額55,880億元(人民幣,下同),國有資產總量12,567億元。

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報導)A股市場昨日出現分化,滬綜指震盪後下跌,而創業板則成功站上1,800點整數關口,盤面上資源股在「妖股」方大炭素跌後出現普跌,而租售同權和人工智能概念股領漲。截至收盤,滬綜指下跌0.15%,報3,246點;深證成指漲0.39%,報10,600點;創業板指漲1.48%,報1,825點。兩市成交有所放量,共計成交4,911億元(人民幣,下同)。  
前幾個交易日A股三大股指普漲後,昨日卻出現分化態勢,滬綜指全體震盪,最終未能延續漲勢。而創業板指早盤小幅低開後,之後一路走高,盤中一度漲逾2%,並於時隔8個月之後,再度站上120日半年線。

**賴國昌受罰 方大炭素跌停**  
近期「妖股」方大炭素備受關注,據上交所消息,稱投資者賴國昌在交易方大炭素股票的過程中,出現以漲幅限制價格頻繁、大量申報又頻繁撤銷申報的異常交易行為,違規性質較為惡劣,對其作出限制交易處罰。受此影響,昨日方大炭素開盤後快速下衝至跌停板,但之後又出現資金進場瘋狂掃貨,60秒內耗資9.47億元接盤31.4萬手,並一度撬開跌停板,但此後不敵資金壓力,依然跌停報收。

由於方大炭素的原因,昨日其他資源股都出現不同程度下跌,石墨烯、維生素、鈦白粉等相關行業全線重挫,有色、水泥、化工等資源股也全面啞火,早盤出現大幅殺跌。當日出現漲幅居前的板塊有4G、計算機應用、網絡安全、國產軟件等。此外租售同權亦有不俗表現,其中市北高新漲停,世聯行和昆百大A漲幅超過4%。  
巨豐投顧表示,滬指自3,300點調整以來,漲價題材構築階段性頭部,創業板則有補漲的態勢,大資金有向創業板轉移可能性,市場總體向上的力量並未遭到破壞。國信證券則稱,創業板市場的近期反彈,與國家隊開始關注有關,而國家隊又以中長線的價值投資為主。

# 忠誠

**拍賣 - 超然佳績**  
**測量 - 專業保證**  
**代理 - 信心之選**

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室    忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓    上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk

**承業主、銀主命及法院令公開拍賣**  
茲定於2017年8月23日(星期三)  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	大角咀海庭道18號柏景灣第9座42字樓及43字樓C單位。 (租期至:19/8(3-4))	實用1777 建築2256	3600	9092 0099 吳洽
2	灣仔軒尼詩道238號廣生行大廈(A座)298號特備2字樓381號單位。(租期至21-9-2018租金\$2800)	建築130	98	9833 1884 鄭洽
3	屯門青洲角8號海逸豪園第3座1字樓F單位連車位L2-25號。 (租期至:18/8(5-6))	實用1007 建築1246	690	9833 1884 鄭洽
4	觀塘偉業街221號美地工業大廈1字樓F單位。	建築6829	3180	6256 0788 樊洽
5	紅磡海逸道8號海逸豪園第4期(IVA)海逸灣第16座27字樓A單位。(銀主命,租期至19-10-2017租金\$37500)	實用1096 建築1469	2050	9138 6079 劉洽 9430 7855 周洽
6	元朗公海路328號逸林首府逸林坊C-7號屋。(銀主命) (租期至:19/8(5-6) 21/8(5-6) 22/8(5-6))	實用1798 平台173 花園2061 天台788 建築2900	1600	9833 1884 鄭洽 9374 4386 任洽 5177 8750 李洽
7	九龍塘彌沙利道6號名10字樓A單位。(銀主命) (租期至:17/8(5-6) 18/8(5-6) 19/8(5-6) 21/8(5-6) 22/8(5-6))	實用875	2050	9374 4386 任洽 6256 0788 樊洽 6922 4519 馬洽
8	土瓜灣祥輝街1號6字樓C單位。(一開即賣,不設收回) (租期至:18/8(5-6) 19/8(2-3))	實用281	185	6256 0788 樊洽
9	馬鞍山恆輝街1號恒安御園山樓(第2座)32字樓7號單位。(法院令)	實用443 綠表190 自由350	6256 0788 樊洽	
10	佐敦文咸街20號文咸樓16字樓6號單位。(租期至2018年1月)	實用395	335	9833 1884 鄭洽
11	沙田沙角角6號博康樓(第1座)博文樓10字樓11號單位。(法院令) (租期至:19/8(2-3) 22/8(5-6))	實用424 綠表170	5177 8750 李洽	

物業(2)、(5)及(10)以連同出售,其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售外)

**承業主及銀主命公開拍賣**  
茲定於2017年8月30日(星期三)  
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1a	(a) 元朗文咸街110號地段35號之地段及地段750號A9段之地段(及其上蓋建築物)及	建築12000	900	9374 4386 任洽
1b	(b) 元朗文咸街110號地段750號A9段之第1段及地段750號A10段。(元朗文咸街110號地段35號地段,必須一併出售)			
2	北角英皇道238號海逸豪園D座34字樓03號單位。	實用419 建築556	550	5177 8750 李洽
3	屯門海濱路22號屯門中央廣場東翼11字樓6號單位。(銀主命) (租期至:25/8(4-5) 28/8(4-5))	實用949 建築1320	700	9138 6079 劉洽 9430 7855 周洽
4	香港干諾道西155號萬業花園第3座19字樓B單位。(2份之1業權,不設供樓)	實用333	180	6922 4519 馬洽
5	九龍塘安域道8號寶雲閣地下及1字樓D字樓單位連花園。(銀主命) (租期至:24/8(5-6) 25/8(5-6) 26/8(2-3) 28/8(5-6) 29/8(5-6))	實用1352 花園66 建築1701	2600	9374 4386 任洽 9138 6079 劉洽 5177 8750 李洽 6256 0788 樊洽 6922 4519 馬洽

物業(4)以不交吉出售,其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售外)  
\*以上所有資料只供參考,並不擔保其正確無誤\* 牌照號碼:C-012527

**放盤咁耐,未有消息?拍賣幫到你!**  
專人處理/歷史悠久/信心首選  
獨立龐大及策略性宣傳  
能吸引大量國內外各地投資客戶  
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳單)  
一星期六日廣告,全行最強  
(一)星島(二)明報(三)大公報(四)文匯報(五)經濟(六)明報樓皇  
查詢或委託: 2581 9366

**銀主拍賣**  
**紅磡 海逸豪園**  
第16座27字樓A單位  
實用1096呎  
建築1469呎  
開2050萬  
租期至19-10-2017,租金\$37500  
6256 0788 樊洽  
9138 6079 劉洽

**銀主拍賣**  
**元朗 逸林首府**  
逸林坊C-7號屋  
實用1798呎  
建築2900呎  
開1600萬  
睇樓:19/8(六)下午5-6時  
睇樓:21/8(一)下午5-6時  
9833 1884 鄭洽  
5177 8750 李洽

**銀主拍賣**  
**九龍塘 傲名**  
10字樓A單位  
實用875呎  
開2050萬  
睇樓:17/8(四)下午5-6時  
睇樓:18/8(五)下午5-6時  
6256 0788 樊洽  
9374 4386 任洽

**忠誠測量行**  
為客戶提供優質服務

**物業估價**

- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

**租金估價**

- 議定新租
- 續租

**法定估價**

- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

**訴訟估價**

- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價(香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》)
- 專家證人(法院及土地審裁署)

**土地事務**

- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

**發展顧問**

- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

**建築顧問**

- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 舊建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話: 2541 2282  
info@cssurveyors.com

**發展及土地顧問服務**

客戶於物業發展或使用過程中,常會遇到城市規劃或地契條款的限制,以及改變物業用途等方面的困難,本公司資深測量師熟悉土地事務,能為客戶提供顧問服務,並就以下各項向政府部門提出申請、商討及上訴:

**服務範圍包括:**

- 改變土地及物業用途
- 短期租約
- 地契修訂
- 換地
- 補地價金額磋商及上訴

查詢: 2542 3223 (關先生)

**租務管理服務**

- 擁有物業眾多,收租、交管理費、續約、應付租客投訴,樣樣煩瑣,業主無暇兼顧?
- 身在海外,難以安排收租及處理租客查詢?
- 市況瞬息萬變,無法決定租金水平?
- 不懂如何甄選租客,怕遇上租霸或欠租問題?
- 出租單位需要維修及翻新,不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工?

**忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題**

**租務管理**

- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理租客投訴
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

**代理及處理租約**

- 甄選租客
- 續租
- 租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

**物業保養及維修**

- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程,確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業,提交物業報告,報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀
- 安排消除白蟻、杜絕害蟲等滅蟲服務

查詢: 2853 7126 (陳小姐)

**注意事項** 所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險,任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據,在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者,競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投,賣方並不保證該物業並無違例之建築,加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例,買家不得對物業之違例建築,加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。