

# 「森林城市」禁售現羅生門

## 大馬不發簽證 碧桂園：與馬哈蒂爾說法不一

香港文匯報訊（記者 蔡競文）在內地安全事發頻發的碧桂園（2007），拓展海外市場亦遭遇波折。路透社昨日報導，馬來西亞總理馬哈蒂爾昨表示，不會允許碧桂園向外國人銷售位於其南部的「森林城市」項目，且政府不會就該項目居住權向外國人發放簽證。不過事件出現羅生門，碧桂園隨後回應稱該報道不實，馬哈蒂爾從未表示不許向外國人銷售；又稱馬來西亞總理府稍晚會就此出一個聲明。



碧桂園表示，馬哈蒂爾早前表示歡迎外國投資，認為這些投資可以幫助馬來西亞經濟成長和創造就業機會。森林城市網站圖片

### 碧桂園大馬森林城市小資料

■ 位置：馬來西亞伊斯干達特區，新馬第二通道旁邊，與新加坡隔水相望。

■ 項目合作：碧桂園與柔佛州政府合資開發的填海項目，碧桂園股權佔比60%，合作方佔40%；由多個人工島組成，已擁有規劃部分佔地面積約14平方公里，預計總開發周期為20年；永久產權，享受各項優惠政策。

■ 戰略願景：通過「產城融合」和「城市創新」，把自身打造成為「伊斯干達和新加坡經濟一體化的紐帶」、「泛亞太經貿一體化的東南亞基地」和「全球未來綠色智慧城市的典範」，實現可持續發展。

資料來源：碧桂園2015年年報

路透社昨日引述馬哈蒂爾在首都吉隆坡舉行的記者會上聲稱，「有一件事是肯定的，將要建成的這座城市不能出售給外國人」。他強調，「我們不會給來這裡居住的人發放簽證……我們持反對意見，是因為它是為外國人建造的，不是為馬來西亞人建造的。大多數馬來西亞人無法購買那些住宅。」

### 反對「為外國人建造」

彭博昨日也報導指，馬哈蒂爾昨對記者說「我們反對是因為它是為外國人建造的，不是為了馬來西亞人」，「大多數馬來西亞人無力購買這些公寓。」

靠近新加坡的「森林城市」項目以其混合居住開發模式瞄準來自中國的買家，也吸引來自印尼、泰國和杜拜的投資者。

馬來西亞的「我的第二家園」計劃允許富裕的外國人獲得多次入境簽證，以

便長期居留，而中國人成為最大的參與群體。

### 當地人擔憂填海破壞環境

外電的報導說，住在柔佛州的馬來西亞人抱怨有太多中國人在「森林城市」搶購房地產，此外，他們還擔心環境遭破壞、樓市供過於求、以及填海造陸對漁業的影響。

不過，內地《第一財經》隨後報導稱，碧桂園負責人對此作出回覆，指路透社的報道不實，碧桂園方面已向馬來西亞總理府核實，馬哈蒂爾從未表示不許向外國人銷售。此外，馬來西亞總理府稍晚會就此出一個聲明；又稱早在馬哈蒂爾訪華之前，碧桂園董事局主席楊國強已去總理府拜訪他。

### 碧桂園強調大馬歡迎外資

彭博昨日亦報導，碧桂園在書面聲明中表示，馬哈蒂爾關於「森林城市」的

評論，與8月16日他告訴楊國強的說法不一致。在當日40分鐘的會面中，馬哈蒂爾表示他歡迎外國投資，這些投資可以幫助馬來西亞經濟成長和創造就業機會。

有分析指出，「森林城市」項目主打的「新加坡旁、免稅島、永久產權」等宣傳概念引發眾多質疑，畢竟該項目地處馬來西亞，如果要在一天之內往返馬來西亞和新加坡之間，需要過四次關，相當耗時費力。

此外，該項目周邊幾乎沒有配套設施，交通狀況也相對落後，而新山市較差的治安環境以及馬來西亞整體的政治經濟環境也令人擔憂，其安全、腐敗以及匯率不穩定等因素均會對投資者形成很大的風險隱患。

「森林城市」是否被禁向外國人出售出現羅生門，碧桂園股價未受大影響。股價昨隨大市高開，一度高見12.3元，收報12.14元，升2.53%。

## 投資千億美元 馬哈蒂爾曾批評「殖民」

香港文匯報訊（記者 蔡競文）「森林城市」是碧桂園2015年開始大力推廣的海外地產項目之一，其位於馬來西亞柔佛州新山地區，是在馬來西亞境內填海造的一座孤島，與新加坡直線距離2公里，佔地面積約20平方公里，能夠容納約70萬人；總投資額高達1,000億美元（約7,800億港元），預計開發周期長達25年至30年。該項目成立之初受到馬來西亞當局的大力支持。時任總理納吉布曾表示，該項目將成為馬來西亞新的經濟增長重心，馬來西亞政府將會繼續大力支持其發展。

### 新政府上台不認數

然而，新任總理馬哈蒂爾今年5月再度執政後，很快就宣佈重新審查許多納吉布任內批准的項目，就在上周訪問中國之後，他無限期推遲了200億美元的東海岸鐵路項目，以及泛沙

巴天然氣管道項目，這兩個項目都有中國企業參與。碧桂園的「森林城市」是受影響最新中企項目。馬哈蒂爾質疑該項目的受惠人主要都是富有的外國人，抱怨「我們沒有足夠的富人去買這些非常昂貴的公寓，所以這是在引入外國人。」

### 中國買家佔達70%

據彭博此前報導，「森林城市」項目的公寓每套售價高達25.8萬美元（約201.24萬港元），當地人普遍負擔不起。

路透社報導，截至2016年，「森林城市」估計已售出價值約180億元人民幣的單位，多達70%買家來自中國。

《紐約時報》早前亦曾報導稱，這令馬哈蒂爾在競選期間就經常把該項目作為發洩怒氣的對象，揚言「這不是中國投資，而是殖民」。

## 丘鈦科技半年蝕逾5000萬

香港文匯報訊（實習記者 黃懿汶）由於公司產品結構優化進度未如理想，以及人民幣貶值等原因，丘鈦科技（1478）上半年業績由盈轉虧，錄得虧蝕5,128.8萬元（人民幣，下同），每股虧損0.046元，不派中期息。公司上年同期盈利2.02億元。

### 毛利率1.2%按年跌逾一成

期內公司收入按年下跌11%至32.07億元，毛利率按年跌10.9個百分點至1.2%。攝像頭模組產品銷量近1.03億件，按年升23.6%，銷售收入只升0.3%至25.8億元；指紋識別模組產品銷量約4,527萬件，按年升31.9%，但銷售收入跌39.8%至6.21億元。上半年綜合產品平均售價按年跌29.6%，當中指紋識別模組按年跌54.5%，攝像頭模組跌18.8%。

### 人民幣匯率波動增成本

公司指出，攝像頭模組及指紋識別模組產品銷售量穩定增長，但產品結構優化進度未如理想，平均銷售單價同比明顯下跌近三成，低毛利率產品佔比提升。另外，公司為擴大產品銷

售規模以提升市場份額，階段性採取進取價格競爭策略。加上人民幣兌美元中間價下跌，而公司相當部分原材料以美元採購結算，但大部分銷售收入以人民幣結算，令以美元計價的生產物料成本上升，均造成影響。

主席兼執行董事何寧寧指，人民幣貶值令公司受壓，但強調會通過調整產品結構、增加規模、加強高科技研發及檢討與其他同業的差距。他又指，上半年有包括內外外部不同的因素影響對毛利衝擊大，現在內部問題已在處理，個別事件相信亦都會減少，有信心向好的方向走。

何寧寧表示，現在公司的海外業務不到5%，故希望開拓海外市場，也認為中美貿易戰對開拓海外市場不會有明顯衝擊，反而因海外對中國電子技術性和認可性不足，可能造成



主席兼執行董事何寧寧（右三）表示，公司海外業務不到5%，希望開拓海外市場。實習記者黃懿汶攝

困難。

財務總監范富強稱，有信心下半年可以改善毛利率，因公司新產品3D模組將會下半年出貨，原有低像素項目客戶也拿到了他們的高像素項目，對改善產品結構也有幫助。

## 石四藥中期多賺54.7%增派息

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）石四藥（2005）昨公佈中期業績，上半年賺多54.7%至4.46億元，主要受惠於毛利率改善及持續控制經營成本，帶動期內銷售收入按年升57.9%至20.93億元，毛利總額按年升81.3%至13.2億元，整體毛利率按年升8.2個百分點至63.1%，每股基本盈利按年升47.6%至0.1497元，派中期息4仙，同比升33.3%。

### 全年有望20項目獲批

對於內地早前出現假疫苗事件，外界憂慮監管機構或收緊藥品審批，石四藥董事王憲軍昨出席記者會時表示，暫時未見集團待審批項目受影響，而多個項目亦正在推進中。他又

透露，集團有99個項目正在研究中，部分已申請註冊批件，料今年下半年獲批件將有12個項目，全年有望取得生產批件約20項。

### 料下半年產品均價升

集團今年大輸液全年銷售目標為15億瓶袋，其中上半年銷售按年增加15%至7.21億瓶袋，問到全年會否達標，王憲軍指由於大輸液上半年銷量通常較少，下半年銷量會增加，因此有信心可達到全年目標。他又指，由於行業早前出現惡性競爭，內地政府亦因而出多項限制措施，在企業淘汰戰後，產品均價亦有所提升，料下半年或再有單位數升幅。

## 小米POCOPHONE賣2799元



模特兒展示小米POCOPHONE F1手機。

香港文匯報訊（記者 莊程敏）小米（1810）昨宣佈旗下全新品牌POCOPHONE正式登陸香港，推出首款產品F1，採用Snapdragon845處理器，6GB+128GB的版本售價為2,799元，將於8月30日（本週四）開賣，CSL Mobile獲得獨家發售

權。

POCO Global Software 軟件負責人鄭鎔彬昨指出，POCOPHONE是自小米拆分的團隊，定位是年輕化和國際化，希望用極致的性能去滿足科技愛好者，與小米定位有差別。

### AI面部解鎖

據介紹，POCOPHONE F1備有三種顏色：岩石黑、鋼鐵藍及魅力紅，配備旗艦級後置AI雙攝，主攝採用1,200萬像素的Sony IMX363的感光原件，前置鏡頭達2,000萬像素，正面還支持紅外線面部識別，實現AI面部解鎖功能快速解鎖，並設有特製的MIUI for POCO手機操作系統，增加流暢體驗。

## 眾安中期虧損擴至6.56億



眾安在綫首席財務官鄧銳民（左）表示，期望公司的綜合成本率可降至有承保利潤的水平，優化業績表現。記者岑健樂攝

香港文匯報訊（記者 岑健樂）眾安在綫（6060）昨公佈2018年中期業績。期內總保費收入為51.482億元（人民幣，下同），同比升106.6%，但歸屬於母公司股東的虧損則去年約2.87億元人民幣，擴大至約6.56億元，每股基本虧損0.45元，不派中期息。

### 綜合成本率降9.1個百分點

眾安在綫首席財務官鄧銳民在業績記者會表示，雖然虧損增加，但公司上半年的綜合成本率比去年全年降低9.1個百分點，至124%。其中，綜合賠付率相比去年全年下降了5.3個百分點，達到了54.2%；另一項指標綜合費用率，則相比去年全年下降3.8個百分點，達到了69.8%。

鄧銳民預期，公司下半年的綜合成本率將會

進一步優化，同時期望一至兩年後公司的綜合成本率可降至有承保利潤的水平，優化業績表現。他續指，公司將繼續增加科研相關開支，期望未來透過科研投入與業務增長帶來的規模效應，為眾安提供更多業務收益。

### 申虛擬銀行牌暫無消息公佈

對於早前有報道指公司有意申請虛擬銀行牌照，眾安在綫首席執行官陳勁表示暫時未有相關消息公佈，若有進一步消息，將會向市場公佈。

他續指，旗下眾安國際與軟銀願景基金合資成立新經營實體，雙方將投入2億美元，初步聚焦公司較為熟悉的東南亞市場發展，為傳統保險公司及金融機構提供創新科技及應用方案。