

# 中央支持彩票賽馬 復星恒大航基料受惠旅遊旺

## 海南自貿區概念股勢炒

香港文匯報訊 (記者 周曉菁) 中國國家主席習近平上周五宣佈計劃在海南全島建設自貿試驗區和自貿港後，國務院上週六再發佈《支持海南全面深化改革開放的指導意見》，表示中央支持海南發展彩票、賽馬等娛樂行業。市場分析指出，相關消息利好海南自貿區概念股，港股中，在海南有項目的公司如復星國際、中國恒大及海航系的航基股份料會率先受惠。

國家主席習近平上周五宣佈計劃在海南全島建設自貿試驗區和自貿港，支持海南逐步探索、穩步推進中國特色自由貿易港建設，分步驟、分階段建立自由貿易港政策和制度體系。該計劃將涵蓋旅遊、體育、免稅購物和醫療健康等領域的利好政策，市場預計一些本地概念股或從中獲得新的發展機遇，尤其海南省最大企業海航集團亦可從中受惠，緩解其債務壓力。

### 海航料可受惠紓債務壓力

新華社上週六發佈的《中共中央 國務院關於支持海南全面深化改革開放的指導意見》(下稱《意見》)指出，支持在海南建設國家體育訓練南方基地和省級體育中心，鼓勵發展沙灘運動、水上運動、賽馬運動等項目，支持打造國家體育旅遊示範區。探索發展競猜型體育彩票和大型國際賽事即開彩票。探索從空間規劃、土地供給、資源利用等方面支持旅遊項目建設。

市場人士分析指出，《意見》的建議措施旨在促進國內外遊客前往海南。企業和房地產開發商早已傾注數十億計美元在海南建設度假村和購物中心，但是儘管海南擁有優美的沙灘，這些度假村和購物中心卻人流稀少，預計該消息將為該省經濟帶來福音。計劃還將利好海航集團的發展，其主要業務涵蓋航空、酒店等領域。

### 看好基建 旅遊交通企業

東方證券指出，看好基建生態、旅遊娛樂、交通運輸等三大方向。海南國際旅遊島建設的政策支持和「多規合一」等一系列改革的推進將會帶來較大的變化和影響。該證券行關注海南本土企業，看好積極佈局園林環保業務，轉型大生態，提前佈局海南郵輪和賽馬專案的海南瑞澤；積極轉型「地產+大健康+大旅遊」的海南高速；融合如家，引入攜程，同時擁有三亞南山景區運營權的首旅酒店；有意進軍賽馬行業的羅牛山等企業。

於港股之中，復星國際已在海南南海岸建造了一個價值100億元人民幣的三亞亞特蘭蒂斯豪華度假村，包括酒店、水上樂園、水族館、購物中心和娛樂表演的綜合體將於2018年第二季度開業。

中國恒大亦正在建設海花島，該項目位於海南西北海面上的一個人工群島，集合了酒店、主題公園、商場和會議中心。

對於未來的發展目標，新華社引述《指導意見》指出，到2020年自由貿易試驗區



■ 國家主席習近平宣佈擬在海南建設自貿試驗區，海南自貿區概念股料將率先受惠。圖為北京海航大廈。

建設取得重要進展，國際開放度顯著提高；到2025年自由貿易港制度初步建立，營商環境達到內地一流水平；到2035年自由貿易港的制度體系和運作模式更加成熟。

### 東北證券：利服務進出口

東北證券相信，未來自貿港的變化將會直接利好服務進出口貿易的供應鏈行業。其分析指出，一線放開帶來的自由度提升

將會提升進出口交易額以及進出口通關效率，供應鏈服務企業的業務量規模增長有望受益；而隨著自由貿易港內金融、維修等增值功能的完善，將有利於供應鏈企業提供更全面更高效的供應鏈服務，同時供應鏈企業也是港區完善自身功能必不可少的服務環節。

其中，典型的包括大宗商品、電子資訊、醫療器械、汽車以及服裝零售類企業。

### 海南自貿區受惠概念股

#### 旅遊類

海峽股份、中國國旅、海南高速、海南椰島、京糧控股、大東海、王府井

#### 海航系

海航控股、海航基礎、航基股份、海航投資、海航創新

#### 房地產和度假村

復星國際：已在海南南海岸建造了一個價值100億元人民幣的三亞亞特蘭蒂斯豪華度假村，包含酒店、水上樂園、水族館、購物中心和娛樂表演的綜合體將於2018年第二季度開業。

中國恒大：正在建設海花島，該項目位於海南西北海面上的一個人工群島，集合了酒店、主題公園、商場和會議中心。

海德股份、羅頓發展

#### 工業類

鈞達股份、海馬汽車、海南瑞澤、海南橡膠

#### 醫療

海虹控股、雙成藥業、覽海投資、普利製藥

#### 農業

神農基因、羅牛山

資料來源：彭博

## 信義玻璃：升級產品促進國際化

劉錫源指，未來會不斷為產品進行升級，並提升國際化及自動化程度。



香港文匯報訊 (記者 莊程敏) 今年踏入成立30周年的綜合玻璃製造商信義玻璃，因致力轉型至開發節能環保的玻璃製品，早前榮獲2017香港工商業獎升級轉型獎。首席財務官劉錫源上週接受訪問時指出，公司一直以來積極配合國家環保政策，開發可鋼化、可熱彎的Low-E玻璃和Solar-X熱反射汽車玻璃等，令公司業績多年來屢創新高，未來將會不斷為產品進行升級，並提升國際化及自動化程度。

### 環保生產 積極減少碳排放

劉錫源憶述，公司是做汽車玻璃起家，其

後1997、98年新增建築玻璃，由於國家對環保產品的節功能標準提高，公司以往製造的單反玻璃於隔熱方面能力較低，於是於2007年引入外國的Low-E玻璃，目前已成為內地最大的建築Low-E節能玻璃製造商之一，佔內地Low-E玻璃市場超過15%份額。同時，信義玻璃亦是全球最大的汽車玻璃生產商之一，佔全球汽車玻璃替換市場20%以上份額。現時全港約九成旅遊巴士都是使用信義的汽車玻璃。劉錫源指出，「在我們公司身處的這條街，除我們外，已有2間機構採用信義的建築玻璃，包括宏利及花旗銀行，這反映出業界對我們的認同。」

劉錫源指，除了產品趨向環保，公司在

生產過程亦力求環保。例如採用天然氣、太陽能板及餘熱發電，以取代燒煤及油焦，減少碳排放。另外，污水及包裝木板都會回收循環再用。他指出，由於內地近年都積極淘汰落後及不環保產能，令供求比趨健康，對公司亦有利。

### 多倫多設據點拓北美市場

談到未來發展策略，他指公司將由以往集中於珠三角地區，逐步擴展至全中國，及後再發展馬來西亞，現正在加拿大多倫多設浮法玻璃廠。加拿大廠房將有2條生產線，約供應1,800噸日用量，讓公司慢慢實現國際化的目標，輸出更多「中國製造」產品。他解釋，選擇多倫多作為「走出去」的據點，是因為公司原本於北美市場佔有率很低，而北美的天然氣很便宜，約為內地的三分之一價錢，雖然北美的人工成本較貴，但浮法玻璃廠並不是勞工密集行業，故相信此舉有助公司打開北美的新市場。他續指，由於玻璃製造業愈來愈難請人，公司亦希望盡量提升自動化。

至於美國正提出的貿易保護主義，他認為目前清單並沒有包括玻璃，故影響不大。不過，他認為，國家主席習近平早前提出主動擴大進口，今年將降低汽車等產品進口關稅的措施，將有利吸引更多汽車進口，從而增加其汽車玻璃業務。他指出，因受惠海外的增產計劃，今年的增長重點仍會以浮法玻璃為主。

## 陳茂波：早有準備 走資頂得住

香港文匯報訊 (記者 周曉菁) 港匯近期持續弱勢，香港金管局上週接連四次出手，總計承接96.64億元沽盤。香港財政司司長陳茂波15日於網誌表示，這是「一如所料」，港美息差逐漸拉闊，最終會令部分資金流出香港，為港息正常化提供條件。他勸喻大家，對港元流走毋須過分擔心，金管局已一早做好準備，有信心香港能夠應付極端情況下資金大量流走引發的挑戰。

陳茂波15日解釋，聯繫匯率是一種貨幣發行局制度，自然會出現「四步曲」，也就是：資金流出一結餘收縮一港息上升一匯率穩定，金管局向市場買港元、沽美元，保證港匯不弱於7.85，是機制設計之內的正常運作。

他還向市民保證，現時港元貨

幣基礎約1.7萬億港元，已為資金流出提供極大的緩衝。港府亦已防患未然，在資金未退潮前早已為香港銀行和金融體系做好防震措施。香港本地銀行在2017年底持有高流動性資產超過4萬億港元，銀行流動性覆蓋比率接近150%的高水平，能為資金流走提供充足緩衝。另外，還有豐厚的外匯基金提供安穩的後盾。

### 投資須管理好風險

此外，陳茂波還建議，市民在借貸時要持務實和審慎的態度，不應期望超低息環境無止境地持續下去，必須要慎重考慮能否應付貸款利息開支上升的情況，同時亦要注意利息趨升對資產價格以至對自己投資的可能影響，量力而為，小心管理好風險。

### 陳茂波解釋貨幣發行局調節機制

資金流入	資金流出
港幣匯率保持穩定	市場人士沽出港幣
利率下跌	港幣匯率出現下調壓力
總結餘擴大，資金流入	當港幣匯率轉弱至7.85
貨幣發行局沽出港幣	貨幣發行局買入港幣
當港幣匯率強至7.75	總結餘收縮，資金流出
港幣匯率出現上升壓力	利率上升
市場人士買入港幣	港幣匯率保持穩定

## 貿戰走資無礙 港二手成交急增

香港文匯報訊 (記者 張美婷) 雖然市場淡消息充斥，但仍無礙香港樓市二手成交。過去周六十大屋苑成交明顯轉強，綜合四大代理成交數據，十大屋苑成交達52宗，大增22宗。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，市場消化貿易戰及加息等負面消息，令買家入市態度恢復積極正面，帶動成交急升。

### 新盤欠焦點 購買力回流

中原地產十大屋苑上週錄得19宗成交，創11周新高，較前週末錄9宗倍升。陳永傑續指，近日樓價升幅遠超預期，經常錄得創新高成交，反映買家願意追價入市，怕遲買會更貴，加上一手市場欠缺焦點，購買力陸續回流二手市場。

另據美聯物業分行統計，上週末十大藍籌屋苑共錄得15宗成交，較前週末7宗成交增8宗，創4個週末的新高，成交量重回雙位數水平。美聯物業住宅部行政總裁布少明表示，貿易戰氣氛緩和，儘管不少國際因素仍有機會影響

樓市及經濟，但由於香港樓市剛需持續，資金仍流向磚頭，帶動整體樓市氣氛仍然向好。他續指，上週末市場上缺乏全新大型樓盤推售，成交以餘貨為主，部分購買力及焦點回流二手屋苑，故帶動上週末指標屋苑成交量回升，預期稍後不少大型新盤部署推售，二手屋苑成交量表現將會反覆。

至於利嘉閣地產上週末十大指標屋苑錄得9宗二手買賣個案，較前週末的8宗輕微增加1宗；香港置業則錄得9宗成交，較前周的6宗增3宗。

### 外圍現暗湧 業主擴議幅

港置行政總裁李志成表示，雖然新屋屋超額申請鎖緊樓價購買力，空礙個別地區成交，但中上價換樓市場未受影響，買家入市意慾仍然高漲。他又指，外圍經濟出現暗湧，二手業主部分叫價態度開始軟化，願意擴大議價空間，吸引準買家在市場四出尋覓，帶動上週末各區看樓量上升，預料下一輪新盤推售潮出現前，二手成交仍可持續看漲。



過去周六十大屋苑成交明顯轉強。圖為沙田第一城。資料圖片

### 港十大屋苑上週六日成交

	上週末	按周變幅
中原地產	19宗	↑10宗
美聯物業	15宗	↑8宗
利嘉閣	9宗	↑1宗
香港置業	9宗	↑3宗

資料來源：各代理公佈

## 湯文亮：港樓市購買力嚴重不足

香港文匯報訊 資深投資者、紀惠集團行政總裁湯文亮15日在fb撰文指出，雖然香港樓價不斷創新高，但成交量嚴重不足，反映目前樓市的購買力嚴重不足，並指地產商如果不減價推盤，在樓價不斷創新高之下，政府就有可能推出新樓空置稅，今年第二季會成為樓市關鍵的一季。

### 降低推盤量 製熾熱假象

湯文亮指出，也許有很多人會奇怪，樓價創新高應該是代表購買力澎湃，為何樓市成交卻不斷萎縮？理由很簡單，二手樓業主現在不會隨便賣走他們擁有的單位，無論用作自住或者收租的，因為現時要再買樓須付出很重稅費，故此二手樓業主不會輕易賣樓。地產商必須賣樓，新樓成交量下降其實代表購買力嚴重不足。他說，一定會有人認為地產商睇好後市而惜售，但他不認同這個說法，因為地產商惜售的話，就不會推出這麼多的付款辦法。

他說，現在甚至只是只要有人願意買樓，而其又符合資格的話，地產商一定可以找一個適合買家的付款辦法，如果是惜售的話，地產商就會鐵價不二，亦不會給予任何付款辦法，一切是由買家搵銀行商量。即使地產商提供如此多的方便，新樓成交量也是差強人意，所以，地產商唯有減少推盤量，形成目前樓市購買力澎湃的假

### 空置稅勢成地產商難題

湯又指，財爺陳茂波公開表示關注新樓銷售緩慢情況，並且暗示如果情況繼續下去，政府有可能推出新樓空置稅，這將會是地產商一個難題。事實上購買力是不足夠承接地產商的新樓盤，如果不想付空置稅，唯有降價出售，而事實上政府的供應量正在上升，即使地產商願意付空置稅，新樓的空置單位也只會愈積愈多。

他續指，現時樓市陷入進退兩難，二手樓供應量被政府的辣招有意無意之間鎖死，這是地產商促銷新樓的好時機，今年政府的新樓供應量超過20,000個單位，如果銷售量不接近這個數字，政府真的有可能推出空置稅，在第一季陳茂波仍未關注新樓銷售情況，出售的新樓單位不足4,000套，但在3月底陳茂波表示關注之後，有消息表示將會有8,700套新單位推出市場，如果可以賣走八成，相信政府不會推出空置稅，但市場承接力成疑。

湯文亮稱，地產商對上述情況瞭如指掌，知道如果購買力不足而減少推出新樓盤，在樓價不斷創新高之下，政府真的有可能推出新樓空置稅，今年第二季將會成為關鍵的一季，屆時就可印證市場上購買力是澎湃抑或是嚴重不足。