

利記配合「一帶一路」星設據點吸客

成LME會員 加強商譽拓新市場

專訪

香港的製造業一直被外界認為是夕陽行業，從事金屬及增值服務的利記（00637）行政總裁陳婉珊表示，大眾對香港的工業可能仍只限於工廠車衣的情況，但其實目前香港工業優勢在於研發方面，並不需要很多勞工，甚至乎公司作為原材料供應商，亦有部分合金在香港生產供應予客戶。

大公報記者 王嘉傑

陳婉珊表示，雖然香港製造行業少，但不代表香港少人參與製造業，當中有不同的人才，例如產品設計方面，而該公司所需要的，原料及材料學人才亦能在香港找到。她指出，香港的工業不需要大量的勞工密集生產，很多工程都可利用自動化生產取代，該公司的產品研發亦在港進行，再透過香港出口的便利運送到其他地區。

設實驗室提供金屬檢測

提到利記的未來發展，陳婉珊稱，除了傳統金屬買賣及生產業務外，公司一直發展增值服務包括研發、合金定製、金屬檢測及風險管理。她表示，當初為提供金屬檢測服務而成立了實驗室，但不少客戶其實本身都有實驗室，曾被認為有關服務是多此一舉，但她認為，由一個第三方機構進行檢測，能夠給予一個客觀的結果。

截至今年三月底止，利記收入為27億元，純利約9000萬元，雖然淨利潤率約3.3%。陳婉珊表示，行業着重毛利率的表現，而非淨利潤率。去年毛利率約為7.8%，她認為並不低。這基於公司提供較多的增值服務，因此能收取較高的費用，提高毛利率。

另外，去年利記在新加坡成立辦事處，目的是拓展更多在東南亞的客戶。陳婉珊表示，中國倡議「一帶一路」後，相信在東南亞地區的工業發展會更蓬勃，有助



▲利記行政總裁陳婉珊表示，貿易戰暫時未對旗下客戶做成直接影響

大公報記者王嘉傑攝

吸納更多當地的客戶，增加公司的收入來源，而且公司今年成為倫敦金屬交易所（LME）第五類會員，亦能加強公司的商譽以進入新市場。

貿戰暫未影響客戶訂單

中美貿易摩擦持續升級，當被問及會否影響到公司的業務，陳婉珊表示，在需求方面，貿易戰暫時未有對旗下客戶有直接的影響，客戶未有面對終止訂單的情況，不過卻打擊了他們對前景的信心。至於供應鏈方面，翻查資料顯示，利記的主要產品供應來源地是在加拿大以及澳洲，因此應沒有涉及中美貿易戰當中。



▲利記於科技大學宣傳其招聘計劃

公司年輕化 藉社交平台分享點滴

【大公報訊】記者王嘉傑報道：為擺脫公司作為金屬行業的老舊形象，利記一直希望在公司建立年輕化的環境，以吸引更多年輕人加入公司。利記行政總裁陳婉珊表示，現時年輕人喜歡使用社交平台分享事物，自己有時會在公司的內聯網系統，分享一些與公事無關的事物，以增加他們對公司的投入感。

陳婉珊表示，公司使用一個美國的手機應用程式，內裏有公事相關或是與公事無關的群組，她會主動在群組分享生活所遇到的事，例如到了一個好食的餐廳。她希望，透過有關方法能夠在一個輕鬆的情況下，了解到公司年輕同事的看法，而不是舉行例會讓同事分享心得。

此外，陳婉珊又稱，以前公司每月也會舉辦生日會，不過有同事反而覺得舉辦生日會有點像小學生，並建議每個月可因應不同主題舉辦不同的活動，例如在過去因應炎熱的天氣，而舉辦雪糕派對。公司亦有辦不同活動小組，當中包括有瑜伽班。

到大學介紹行業吸新血

另外，為吸納本地大學生加入公司，陳婉珊表示，會到大學講解行業情況，以及相關職業的有趣之處。公司亦設有一個兩年期的「工程系畢業生培訓計劃」，招聘數名畢業生到公司學習管理以及工程的知識，而目前已舉辦到第二屆。

受累土耳其危機 港股28000恐不保

【大公報訊】記者邵淑芬報道：港股上周隨着人民幣及A股回穩而反彈，重上兩萬八水平，唯市場憂慮土耳其重演亞洲金融風暴翻版，港股上周五已轉跌，加上美股下挫，港股ADR亦普遍下滑，市場預期恒指周一很大機會低開。證券業人士預期，港股反彈浪已完，土耳其危機料只帶來短暫影響，唯人民幣貶值壓力及中美貿易戰等陰霾下，料恒指有機會再度失守兩萬八關口。

港股上周連升四日，到上周五未能延續升勢。土耳其貨幣急挫，連帶新興市場貨幣受壓，人民幣匯價亦轉跌，恒指上周五一度急跌310點。最終恒指上周五收報28366點，跌240點；國企指數跌76點，報10943點，主板成交僅得847.4億元。上周恒指累升690點，國企指數則升249點。

鼎成證券投資策略總監熊麗萍表示，除非土耳其危機進一步擴展至歐洲及新興市場，否則對港股料只是短期心理影響。她又指，現時對港股最大影響仍是人民幣匯價及中美貿易戰，料恒指有機會下跌至27600點，上望阻力位則為28800點。她續稱，本周焦點為騰訊（00700）業績，但騰訊股價上周已反彈不少，若股價本周仍於360元以上，即使業績理想，股價上升空間有限，難帶動大市上升。

永豐金融資產管理董事總經理涂國彬表示，地緣政治風險近期有所增加，中美貿易戰的戰火持續，美國對俄羅斯、伊朗及土耳其進行制裁，關係相當緊張，與美國有矛盾的國家股匯普遍受壓。他續稱，雖然恒指上周重上兩萬八，技術指標有所好轉，但總體來看，港股目前並沒有辦法逆轉弱勢，且兩萬九水平阻力不易突破，所以不要因為本周的反彈就過分樂觀。

政府出招調控 息魔來襲

溫哥華樓市炒風急降溫

加拿大傳統上是房地產投資者天堂，由2015年西岸城市溫哥華房價持續飆升，當地獨立屋價格早已逾100萬加元（逾597.4萬港元）。隨着利率攀升，加國政府提高海外投資者稅率，外國買家的置業需求似乎已經放緩，溫哥華熱熾樓市略為冷卻。然而，樓價依然高企，住屋成本只漲不跌，此時面對全球貿易戰、加息周期來臨之際，加國樓市特別容易受到經濟環境逆轉衝擊。



全球經濟危與機 加國樓市

大公報記者 鄭芸央

這數年間，加拿大溫哥華房屋價格升幅驚人，來自外國買家瘋搶溫市房屋，導致本地人難以置業，當地政府已經多次出招抑制熾熱樓市；2016年溫市所屬的卑斯省政府首推15%的外國買家稅項，希望令樓市降溫。此次出招後，溫哥華房地產市場曾經冷卻，但很快又重現炒風。

外國買家稅提高

今年2月，卑斯省進一步為樓市降溫，外國買家稅提高至20%，非加國公民或永久居民，在包括溫哥華的卑斯省內買屋，必須一次過繳交外國買家稅。自此，溫哥華房屋市場似乎有較明顯降溫跡象，根據當地房屋市場數據顯示，貴價房屋價格跌幅較大，近月跌約4.6%至平均130萬加元。

導致溫哥華房屋市場降溫，主要原因除了政府再度出招，其次與利率攀升有關。業界預期，溫市政府可能有更多招數控制過熱樓市，其中或針對300萬加元至400萬加元以上房屋徵收附加稅，據當地報道消息，政府考慮推出投機稅，作用類似空置稅，最快可能秋季提交當地立法。

溫哥華房地產市場同時面對加息壓力，當地利率由去年以來緩步上升，由去年夏天以來，加拿大央行連續加息三次，目前基準利率為1.5厘，雖然仍然屬低水平，但加息趨勢已出現。利率上升，銀行也在收緊按揭貸款，外國買家交投才略為放緩，溫市樓價近月確實出現回落趨勢。地產諮詢公司萊坊認為，外國買家稅令溫哥華的投資吸引力下降，過去一年溫哥華在全球城市豪宅價格指數排行榜，已非居首位。

貿戰負面影響待現

地產界人士認為，溫哥華依然是投資者喜愛的地方，獨立屋這類物業價格不會大幅貶值，只會橫行。加拿大諮詢局的調查發現，雖然房屋政策有轉變，利率上升，但溫哥華仍是加國最具投資前景的市場。理由是溫哥華經濟狀況向好，即使目前樓市不明朗，但相對數年前的樓價，依然升了一大截。然而，正因為溫哥華樓價愈升愈高，供樓負擔佔去家庭收入比重達到七成，如果貿易戰負面影響蔓延至廣泛經濟層面，當經濟環境突然逆轉，溫市房屋難免遭到衝擊。



▲地產界人士料溫哥華獨立屋價格不會大幅貶值，只會橫行

加拿大樓市潛在風險隱現

- 徵收海外投資者稅項、貿易戰、加息，導致外國買家需求放緩
- 溫哥華豪宅樓價近月平均跌約4.6%，按年則跌約7.2%
- 加拿大央行去年夏季以來連續加息三次，加息前景持續
- 供樓負擔佔家庭收入高達七成，如果貿易戰惡化並且打擊廣泛經濟，樓市難免遭到衝擊



財經觀察

大公報記者 鄭芸央

加拿大是不少港人選擇移民和留學的地方，並較鍾情溫哥華和多倫多。溫哥華樓價近年升勢凌厲，地段好的住宅大廈樓花瞬間售罄，西溫地區一房一廳約500呎單位售價一般也要60萬加幣（約360萬港元）以上；當地政府被迫出招對付炒樓活動，銀行也跟隨進一步收緊按揭貸款批核標準。事實上，近月海外買家發覺申請按揭貸款確實較為困難，基本上海外買家在溫哥華置業除需要繳交重稅外，銀行批出的貸款一般只是樓價約五成。

雖然在申請按揭貸款時，加拿大的銀行也

會接受在香港工作的收入，但只會審核入息高和有力財的買家，月薪逾5萬港元方有機會獲得銀行考慮，而部分銀行還要看買家任職公司的規模，如果在全球五十大的機構內任職，銀行對買家的信貸評估分數會高一些。此外，買家也要通過銀行的壓力測試，據友人經驗所得，他要通過銀行的壓力測試假設情景是利率升見七厘水平。

由於銀行收緊對海外買家申請按揭貸款條件，一些買家遂轉到財務機構申請二按，在溫哥華的一些非銀行財務機構，專門經營海外買

加國收緊樓按防風險

家借貸，接受買家在海外物業的抵押，當然所收取的利息會較銀行為高，對於財力不足或條件不夠的買家而言，財務機構或許是一個選擇，但風險卻相當高。

一直以來，加國多是由美國進口鋼鋁興建住宅大廈，貿易關稅亦導致加國地產發展商的建築成本增加至少一成以上；換言之，樓價必然跟隨成本上漲而攀升。加國央行在7月中加息至1.5厘，當地銀行亦跟隨加息。因此，若想在加國買樓的投資者除要考慮貿易戰風險之外，也要考慮加息預期。

歐洲首季樓價升 澳紐放緩

【大公報訊】記者鄭芸央報道：雖然歐洲頻傳有關政治和經濟的不利消息，但歐洲樓市今年首季表現其實相當強勁，有15個歐洲城市住宅價格錄得雙位數字增長。

萊坊國際最近公布一份全球城市住宅指數中顯示，今年首季全球24個城市住宅價格之中，德國柏林年度升幅居歐洲城市之首，有14.9%。

歐洲城市當中，荷蘭的鹿特丹和匈牙利的布達佩斯的樓價分別年增14.8%及14.4%，緊隨柏林之後。地產專家認為，歐洲城市住宅市場復甦，反映投資者看好歐洲經濟前景有改善，以及樓市供求漸見收緊，在供應減少的情況下，樓價將進一步上升。

然而，曾經是炒家天堂的澳洲及新西蘭住宅市場則明顯降溫，澳洲悉尼的樓價今年首季跌0.5%，相對去年同期有14.4%升幅表現大相逕庭。新西蘭威靈頓樓價今年首季升幅由去年同期20.6%大幅收窄至7.2%。

澳洲悉尼樓市下調與信貸收緊有關，監管機構要求銀行收緊高風險按揭，因而不需要在最初數年支付利息而不用償還本金的樓按揭款愈來愈少，意味有置業能力的買家減少，房屋銷售亦跟隨縮減。

澳紐銀行預測，澳洲樓市跌勢較預期更長，樓市交投持續疲弱，而考慮到當地利率偏低及人口增長強勁等因素，預期樓市到年底可能轉為穩定，樓價料會漸漸回升。