

陳百里：港文創產業與灣區具協同效應

【大公報訊】由亞太文化創意產業總會舉辦的「第4屆香港文化創意產業大獎2019頒獎典禮」暨「第3屆理事會就職典禮」昨日在港舉行，並邀得香港商務及經濟發展局副局長陳百里擔任主禮嘉賓。本屆共有11位得獎者獲獎。陳百里在致辭時表示，港府會同其他大灣區城市一道，推動灣區文化創意產業發展，而大灣區對文創產業需求較大，相信香港文創產業在大灣區發展能發揮協同效應，有利於香港文創產業「走出去」。

廣西與港簽文創合作備忘

同場，亞太文化創意產業總會會長馬維業與「2019亞太文化創意產業品牌大賽」（北海賽區）項目合作機構代表陳子雄簽署合作備忘錄，共同推進廣西北

海市與香港兩地的文創產業發展。馬維業介紹，雙方將秉承平等互惠、資源分享、優勢互補、共同發展的合作理念，達成互惠共贏的緊密合作關係，共同推進廣西壯族自治區北海市及香港兩地的文創產業發展。

馬維業認為，粵港澳大灣區及北部灣為香港迎來巨大的投資及發展機遇，加上融合香港文創高尖人才和中國旅遊文創資源優勢，故藉是次與北海市合作，聯合舉辦「2019亞太文化創意產業品牌大賽」，大賽分為內地賽區和海外賽區兩大組成部分，總部設於香港，內地賽區首個舉辦地點定於北海市，相信此活動定必成為兩地的經典活動及成為大灣區及北部灣地區文創合作的一個新機遇。

除了粵港澳大灣區與北部灣，亞太文化創意產業

總會還期望能與緬甸和馬來西亞建立更緊密的策略合作關係，加強與其他亞太地區國家及商會的聯繫。

金記冰室冀傳承飲食文化

據了解，「香港文化創意產業大獎2019」旨在表揚對香港本地創意產業有貢獻的企業及專家，及繼續發掘更多具潛力的文化創意產業新秀。大會以業界或公眾認受性及社會責任等作為評審標準，共選出11位得獎者，包括黎美言拳擊舞蹈創辦人黎美言、紅點子創作（香港）創辦人李嘉俊、鴻福堂集團創始人謝寶達、金記餐飲創辦人謝海發等。

成立於1967年的金記冰室，至今已有逾50年歷史，目前在港共有12間店舖。謝海發期望，能傳承香港



▲亞太文化創意產業總會會長馬維業（圖中前右），與「2019亞太文化創意產業品牌大賽」（北海賽區）項目合作機構代表陳子雄（圖中前左）簽署合作備忘錄

的飲食文化，同時透過現代化的管理方式讓更多人體會「香港的古早味」。該公司未來會積極探討與內地的合作商機。

收緊借殼 注入資產期限增至三年

新例十月生效 港交所：有助應對層出不窮手法

近年來，借殼上市及與殼股相關的活動盛行，此等活動吸引投機者炒賣從中獲利，但同時削弱投資者對市場的信心。港交所（00388）去年就限制借殼上市活動進行諮詢，一年後港交所公布諮詢總結，並同時宣布將於今年10月1日起修訂《上市規則》，擴大反收購交易的定義、收緊大規模發行證券借殼上市及持續上市準則。

大公報記者

陳玉蓮

港交所建議，修訂《反收購規則》，延長控制權易手後「注入新資產」及「出售舊業務」的限制期由24個月增至36個月。另外，評核上市公司的交易有否構成借殼或賣殼時，港交所會檢視「一連串安排」而非單一交易。上市公司在合理接近時間，一般為36個月內的收購、出售、終止業務或發股融資等交易，會被合併檢視。最後是限制上市公司透過大規模發股籌集現金，並以此收購或開展龐大新業務，變成讓新業務借殼上市。

強調已詳細考慮各界意見

港交所上市主管戴林瀚表示，是次的修訂進一步加強《上市規則》有關反收購行動的規定及持續上市準則，有助交易所應對市場上層出不窮的借殼上市手法，提升對殼股活動的監管。他認為，已詳細考慮所有回應意見，並對原有建議作出部分調整，以反映市場意見，相信最後落實的新反收購規則，有足夠的靈活性應對不斷轉變的反收購行為。此外，港交所亦修改了持續上市準則的部分建議修訂，包括向受其他監管機構規管的公司，如經營銀行業務的公司、保險公司及證券公司提出豁免。

是次諮詢共收到121份回應，當中包括上市發行人、專業團體、業界組織及律師事務所等多個團隊。普遍而言，大部分支持解決借殼上市及殼股活動問題的倡議，有部分人對特定的反收購行動建議表達

關注並提出具體意見，主要圍繞反收購行動建議可能被詮釋為適用於對企業的日常業務活動。亦有部分人士認為建議或使規模較小的發行人進行併購活動時遭遇較多阻礙。對表現欠佳或從事夕陽行業的發行人而言，他們認為建議會令這類發行人難以透過進行收購扭轉業務情況。另外，有一部分個別人士不同意是次修例，並認為目前的「上市規則」意見已有足夠監管。亦有個別人士提出24個月是一個合理的分界線，但部分條例限制新買家的可塑性，認為應從寬處理，而在極端個案中大部分是為公司救亡的情況下才出現，故應交與股東的特別股東大會決定，而非監管機構責任。

證監稱聯手打擊違規行為

證監會行政總裁歐達禮表示，政策的修改標誌着該會在根據《上市規則》打擊與借殼上市及殼股相關的不當活動方面，向前邁進一大步。該會將與港交所同步進行各自的監察工作，並會在適當情況下介入，行使該會的法定權力，以對付損害本港市場的信譽及穩健性的活動。

歐達禮補充，希望透過上市向公眾集資的企業，都必須符合嚴格的準則，但有些企業卻蓄意使用不正當的手法來規避有關規定，以致出現嚴重問題。為此，證監會與港交所將運用各自的監管工具，以達致雙管齊下的效果，從而大大增強兩家機構解決有關問題的能力。



各界回應

證監會	●借殼上市的手法層出不窮，目標是上市公司的業務性質產生根本性的變化，及其大股東、董事及管理層出現重大變動
律師事務所	●不同意一連串安排的準則，這樣會對上市發行人造成很大的不確定性
中國平安保險	●將三年來的交易或安排視為一連串的交易或安排不適當
安永	●支持將借殼上市相關的法律法規作出修改，歡迎推出更多可保護少數股東權益的措施

張華峰：「辣招」或礙企業轉型新業務

【大公報訊】對於諮詢文件，金融界立法會議員張華峰原則上支持，並冀全面整頓「啤殼」的歪風，然而他表示，在追求嚴格監管的同時，亦不能忽略上市公司的實際營運及整體市場效率。

另外，張華峰不同意部分建議，當中包括將控制權易手後「注入新資產」及「出售舊業務」的限制期由24個月延長至36個月，以及限制上市公司發股籌集龐大現金收購新業務。

張華峰認為建議雖然可以加重「啤殼」成本，打擊投機分子，但「辣招」會殃及池魚，阻礙其他上市公司的正常注資、收購、轉型為引入新股東等企業活動。對

於持有相關公司股份的小股東而言，公司無法透過引入新股東或新業務轉型翻身，更會令小股東蒙受損失，令投資化為烏有。他認為港交所可以善用手上的酌情權及審批權，嚴格檢視上市公司提出的注資或賣產方案是否合情合理。

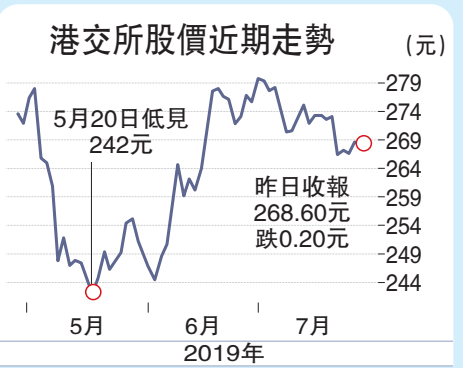
長實（01113）表示，原則上支持收緊借殼上市相關條文的修訂。長實表示，認同港交所對於在借殼活動中的證券投資活動的憂慮，以及提高對投資者的保障措施，但證券買賣是上市公司在資金盈餘情況下正常的財務活動，故現時上市公司所涉的收益豁免不應受到影響。另外，長實表示，上市發行人在識別或披露交易方身

份時會受到限制，特別是交易披露中的對方的最終受益擁有人可能受到保密協議的約束，或者在某些投資方面不能確定受益擁有，而且在識別身份上會面對困難。

中國平安保險（02318）認為將三年來的交易或安排視為一連串的交易或安排不適當。認為隨着新經濟、新商業模式不斷創新發展，社會商業交易效率亦會不斷持續提升。新經濟企業較傳統企業而言更是發展快速的企業。而目前其他城市已有新經濟公司從創立到IPO成功上市所用的時間不到三年的案例，因此三年是否為監管規則監管適用的合理評估時間值得商榷。

近年部分或涉借殼交易企業

建築股
劍虹集團（01557）
莊勝百貨（00758）
SHIS（01647）
半導體生產業務
泰邦（02203）
珠寶商
錢唐控股（01466）



樓市吹逆風 地產股未止瀉

【大公報訊】本地整體樓市寒風愈吹愈冷，本地地產股跌未停。新世界（00017）、信置（00083）股價跌至一個月低位；新世界股價跌1.8%，報11.68元；信置股價跌1%，報13.04元。本地暴力事件遏抑市民消費意欲，H&M擬棄租恒隆地產（00101）租舖，恒隆地產股價跌0.6%，報18.96元。

光銀國際研究部主管林樵基表示，近期社會事件利淡本地地產股投資氣氛，而收租股壓力相對較大。基於預期社會事件會持續一段時間，投資者今季宜遠離地產股，直至樓市回穩為止。實德金融策略研

究部首席分析師郭啟倫稱，連串社會事件對樓市衝擊力度較預期為低，或因賣家不急於出讓住宅，所以樓價並未大跌。他估計，樓價回調10%便有機會喘定，因為調整幅度足夠吸引購買力重投市場。至於地產股，後市潛在下跌空間不會多於10%。

整體大市表現方面，港股昨日牛皮偏軟，恒指昨日跌196點，報28397點，全周累跌367點。國企指數跌77點，報10853點，全周跌56點。恒生地產分類指數跌至42000點邊緣，跌0.6%，報42008點，全周累跌2.2%，是過去八星期最大單周跌幅。

鷹君共享辦公室月租逾七千

【大公報訊】記者李永青報道：鷹君（00041）旗下Eaton Club總裁嚴嘉敏表示，位於旺角朗豪坊辦公大樓48樓的共享工作間，料將在9月開幕，總面積為17398平方呎，可容納250個工作間，而一個工作間月租由7000元至9000元，租約期為1個月至2年，料開業後10個月出租率可達100%。她說，除朗豪坊外，Eaton Club亦在中環冠君大廈5樓設據點，並在今年第四季將於冠君大廈10樓及明年在鷹君中

心3樓，各增設一個Eaton Club，屆時將有4個據點，涉及6萬至7萬方呎樓面，未來將考慮租用其他商廈發展業務。

嚴嘉敏指出，朗豪坊之Eaton Club項目間隔靈活，採用可移動式間牆，可按照租戶需求調整格局，亦提供不同類型的辦公室，如2至25人使用的小型辦公室，中型辦公室可供25至50人使用，大型辦公室更可讓50至150人使用；同時，提供可摺疊辦公桌，桌面可供書寫。

賭怡贏率升 美高梅半年收益增24%

【大公報訊】實習記者沈慧慈報道：受惠「美獅美高梅」於去年2月開業後持續增長，及主場賭怡贏率上升，美高梅中國（02282）截至今年6月底上半年總收益同比上升24.55%至112.97億元，經調整EBITDA升33.3%至30.77億元。其中，次季總收益升25.66%至55.35億元，經調整EBITDA增41.35%達14.58億元。大行對其業績意見有分歧，其中里昂稱業績遜預期，富瑞和美銀美林則認為符合或高於預期。

今年上半年，美高梅中國總收益增長逾24%，其中來自「美獅美高梅」的收益大增逾1.28倍，惟「澳門美高梅」收益跌

7.12%。單計第二季度，「澳門美高梅」收益及經調整EBITDA分別按年增長3.49%和16.21%；「美獅美高梅」分別按年增長70.84%和1.48倍。

里昂表示，美高梅中國經調整EBITDA低於預期約5%。基於今年增加新賭怡、賭怡贏率上升508個基點及有新貴賓博彩區於上年開業，故主場地賭怡贏額按年增加36%。該行認為，「澳門美高梅」中場業務被蠶食情況已見穩定，而「美獅美高梅」中介人賭廳仍處於開業初期，故稱美高梅整體中場和高端中場表現健康，貴賓廳則未見復甦。給予「買入」評級，目標價看18.09元。

富瑞認為，美高梅中國業績符合預期，維持「持有」評級及目標價17.2元。該行引述管理層指，對高端中場業務的前景維持樂觀，而美獅美高梅第2期的擴展計劃還處於初步階段，未來兩年暫未有大量資本開支。美銀美林認為，美高梅中國次季經調整物業EBITDA高於該行及市場預測，上調今明兩年EBITDA預測，目標價亦輕微上調至18.5元，重申「買入」評級。

此外，摩通表示，雖然該公司估值處於低水平，仍看好下半年及明年前景，並預計路氹項目有機會拉高盈利，重申「增持」評級。

上葡京開幕傳再延一年 券商料影響微

【大公報訊】據外電報道，澳門博彩（00880）旗下「路氹上葡京」開幕日期再度延遲，目前正就原有的250億元貸款延期一事，向貸款機構尋求同意。

相關貸款條例的修改包括將竣工日期由今年8月15日延遲至明年3月31日，開幕日期由原定的今年12月31日推遲至明年12月31日，這些條例需獲得大部分借貸人同

意。對此花旗發表報告稱，目前該行預期「上葡京」的開幕日期為2020年年中，但若其延遲至2021年1月1日，將下調其2020年至2021年的EBITDA較預期跌逾兩成。

儘管如此，花旗仍表示對「上葡京」項目有信心，料此次延期事件對目標價無太大影響，並指其目標價保持在12元，仍

然對其持「買入」的投資評級。

該行續指，將會關注澳博將於7月30日公布的中期業績，並等待管理層提供關於「上葡京」的最新信息。另外，預計其第二季收入按年跌1%至85.24億元，EBITDA按季跌1%至10.62億元；並料其第二季貴賓廳及中場的賭徒按季分別跌2%及1%。