汇丰香港PMI连续两个月低于50

证券时报记者 唐盛

汇丰最新公布的香港采购经理指数(PMI) 6月份为49.8，较前一个月微升0.4点，但是连续第二个月低于50点的分水岭，反映香港的制造业活动持续萎缩。

汇丰报告表示，受惠于近期推出新产品，企业新接订单量稍有增加，但产出量已连降2个月；来自内地的新业务量连续3个月萎缩；职位连续2个月减少，员工人数降幅温和；企业投入成本继续增加，但升幅放缓，还有企业通过提高产品价格将部分成本增幅转嫁给客户。

汇丰大中华区经济学家郭浩庄表示，来自欧洲和中国内地的需求同时减弱，拖累香港私人商业领域的增长放缓。

不过，郭浩庄强调，虽然全球需求疲弱，但香港的商业活动状况仍远好于2008~2009年经济低迷时期的水平。由于本地需求仍然强劲，足以推动新订单在6月份恢复增长。

严管保荐人咨询结束 港证监会未取得市场共识

证券时报记者 吕锦明

香港证监会就加强监管保荐人的咨询于今天结束。

本次咨询内容当中最受关注的，是建议要求保荐人就招股文件内容失实负上刑事责任。咨询期间，香港多家证券公司对此表示反对，包括外资、中资以及港资的大中小型投行甚至组成了联盟，联名致信香港证监会表达意见。

经过近两个月的咨询，目前市场仍未能取得共识。据外电引述市场人士的话称，香港证监会近日频频约见业界代表，估计香港证监会可能会就一些措施做出让步，最终将会推出较为温和的规管制度。

明眼看市 | Ming's Watch

中央派送“大礼包” 港股照单全收发力上扬

吕锦明

6月29日，恒指以劲升400多点、成交507.9亿港元，创出两周以来最高水平的走势，结束了上半年的交易行情；7月第一个交易日，恒生指数再接再厉，再涨近300点，报收于19735点。不少市场人士欢呼：这是典型的“五穷六绝七翻身”走势，港股在下半年应当有机会转强。

港股是否真的迎来转机？我们不妨先回顾一下港股上半年的表现。最近两个月，港股在经过5月份大跌11%后，在6月份又反弹811点或4.36%，收复了部分失地，修复了一些技术指标。总结上半年，港股呈现出先升后回的走势，但恒生指数仍然累计上升1007点，升幅逾5%。在全球股市多数惨淡的情况下，再对比内地A股的走势，港股上半年的表现可算是相当不错。

从港股的基本面看，近期可谓是暖风频吹。在庆贺香港回归祖国15周年之际，中央又为香港市民送上“大礼包”，推出一系列涉及经贸合作、金融合作、教育交流、科技合作、旅游合作、粤港合作等六方面的利好政策，其中，金融合作方面的内容最为引人注目，包括支持第三方利用香港办理人民币贸易投资结算，进一步丰富香港人民币离岸产品；为香港长期资金投资内地资本市场提供便利；推动沪深港三地交易所联合设立合资公司，推出内地与香港两地市场互相挂牌的交易所交易基金产品等。这无疑为香港金融业注入了新的活力，为港股市场带来了实质利好。

另外，梁振英领导的新一届特区政府班子，在上任之初就表现出极大的改革信心和魄力，明确表示要力争扭转香港经济前期持续走软的困局，重点着力于巩固和发展香港两个中心（国际金融中心和离岸人民币业务中心）地位，解决香港楼市发展瓶颈问题，以及加速产业转型等。近期新班子问责官员频频下基层、走访市民时，已经透露出一些改革计划和蓝图。

从外围情况看，虽然欧债问题对港股的影响仍偏负面，但美国将在下半年举行总统大选，很可能在此之前会有经济刺激措施出台，为国内选举营造良好气氛。

综合来看，下半年港股市场焦点将会由上半年的欧债危机转到中国内地和美国方面。其中，美国方面主要视乎总统大选的情况，暂时来看，美联储将会“以不变应万变”；而对于中国内地的消息面，主要聚焦在调控力度的放松程度。

前海管理局详解“比特区更特”政策

企业进税收 最惠地”需过三道关

证券时报记者 陈中

深圳前海深港现代服务业合作区开发开放的有关政策日前获批，涉及六方面22条的政策措施浮出水面。根据批复，国家将支持深圳前海深港现代服务业合作区实行“比经济特区更加特殊的先行先试政策”。深圳前海管理局新闻发言人、经营发展处处长王锦侠日前接受证券时报记者采访，详解了前海获批政策的过程和意义，并就业界关注的税收优惠政策范围、企业进驻前海条件等问题作出详细解读。

“比想象中更好”的政策

作为前海管理局新闻发言人，王锦侠感触良多。他见证了从前海先行先试政策从去年上报直至今年批复的全过程，在此期间，到北京跑部委成为了他的日常工作之一。事实上，证券时报记者了解到，在前海政策获批的前一周，他还在北京出差。

不过，这般辛苦是值得的：细读国务院的批复文件，可以发现全文用了18个“支持”、5个“允许”、5个“探索”、2个“进一步”、2个“创新”，和1个“积极研究”。王锦侠认为，这套强有力的话语体系，体现出一个含金量高、创新空间大、支持力度强、先行先试作用明显、深港合作内容突出、体制机制创新、内涵丰富的政策框架体系。

“有领导看到政策后颇为惊喜，认为获批政策比想象中更好，含金量很高。”王锦侠说，对比最初的上报方案，虽然有的提法被删去了，但有些没有提的也被充实进来。他同时表示，“不存在原来要的多，现在给的少，或者原来要的少，现在给的多的情况”，获批政策是在现有认识条件下，对前海作为“特区中的特区”政策需求的认识成果，也是同类批复政策中创新空间最大、对外开放程度最高的政策体系。

优惠政策吸引国际增量

根据国务院的批复，前海在现代服务业的税制改革方面获得多项先行先试政策。企业所得税方面，“在制定产业准入目录及优惠目录的基础上，对前海符合条件的企业减按15%的税率征收企业所得税”；个人所得税方面，“对在前海工作、符合前海规划产业发展需要的境外高端人才和紧缺人才，取得的暂由深圳市人民政府按内地与境外个人所得税负差额给予的补贴，免征个人所得税”。

据王锦侠介绍，两条税收政策（企业所得税和个人所得税）并用后，对于国际企业来讲，前海将成为税收“最惠地”。他表示，两项税收优惠政策落实后，将实现前海地区企业所得税和个人所得税方面与香港的接轨，并为推动现代服务业集聚前海方面，营造一个和国际发达城市大体相仿的税收环境。

此外，在金融创新政策方面，国务院批复文件还提出，支持香港金融机构和其他境内外金融机构在前海设立国际性或全国性管理总部、业务运营总部，加快提高金融国际化水平，促进前海金融业和总部经济集聚发展。

这样前所未有的税收优惠力度，再加上“促进前海金融业和总部经济集聚发展”的提法，不仅让其他新区羡慕不已，不少企业跃跃欲试，但也引发了企业将总部从其他地区迁至前海，以及地区竞争失衡等方面的担忧。

王锦侠强调，落实税收优惠政策，一个重要前提是企业必须符合前海产业准入目录和产业优惠目录。根据国务院批复文件，产业准入目录及优惠目录分别由发展改革委、财政部会同有关部门制定。“对国内来讲，前海管理局将准确地把握国家政策内涵，在前海加强税收征管，防止税源转移，防止地区间竞争的失衡，同时，企业也应准确把握政策内涵。”

关于总部经济，王锦侠表示，前海的税收优惠安排主要考虑的是吸引国际增量。例如，如果不是新增总部，不是新增业务，原则上深圳市内的企业总部是不能到前海注册的。王锦侠进一步解释称，税收优惠政策的一个重要考虑是吸引国际现代服务业总部机构集聚前海，为把前海打造成为亚太地区有重要影响力的生产性服务业中心，建成世界重要服务贸易基地创造条件。

企业进前海需过三道关

2010年国务院批复《前海深港现代服务业合作区总体发展规划》后，前海发展上升为国家战略，此后的前海一直笼罩着耀眼的光环，一批又一批企业登门造访。而国内其他新区常用的“招商引资”的做法，在前海变成了“选商选资”。

IC/供图

王锦侠介绍说，从国务院此次批复的政策来看，企业能否在真正意义上进入前海，需要过三关。

第一关是入区，即进入前海深港现代服务业合作区的企业应在产业方向上符合要求，还要在企业品质和项目品质方面符合要求。据了解，前海管理局制定了入区的有关准入办法，正在报深圳市政府审议。

第二是企业是否能享受前海税收优惠的政策关。即根据国务院批复，需符合产业准入目录及优惠目录的企业才能减按15%的税率征收企业所得税。

第三是用地关。王锦侠表示，前海管理局将按照选商选资的要求坚持高附加值、高门槛，集约发展的原则来把关。前海是面积最小的国家级新区，要在弹丸之地作出经世文章，就要求前海和其他国内新区相比，进一步提高产业的集约性，强调空间的紧凑度，提高空间的负荷度，优选重大产业平台，重大产业载体，重大的产业项目来安排用地。

前海综合规划有望近期出炉

产业规划正加紧编制，可望在年内通过并付诸实施

证券时报记者 陈中

证券时报记者昨日获悉，《前海深港现代服务业合作区综合规划》（下称《前海综合规划》）有望在近期亮相。而《前海深港现代服务业合作区产业规划》（下称《产业规划》）正在加紧编制的过程中，预计在《综合规划》公布后，《产业规划》也有望在今年下半年按照程序通过和公布实施。

据深圳前海管理局新闻发言人、经营发展处处长王锦侠介绍，《综合规划》已通过深圳市委市政府审议，正在做最后的修改和完善，近期有望正式发布。王锦侠还透露，该规划是一个集中全球规划智慧，力图形成一个不留历史遗憾，尽可能追求完美的综合规划，将为前海开发建设提供具有前瞻性、科学性、指导性的指引。此前，深圳前海管理局局长郑宏杰公开表示，《前海综合规划》已经市政府常务会议审议原则通过，《前海合作区水系统专项规划》已完成并上报市政府审批，《前海合作区竖向规划》等六项规划推进顺利，7月底将全部完成。

根据国务院的批复文件，前海的企业能否减按15%的税率征收企业所得税，有一个重要前提是“在制定产业准入目录及优惠目录的基础上”。因此，前海产业准入目录和优惠目录的制定就显得尤为重要。

王锦侠对证券时报记者表示，前海在产业规划研究方面做了三个方面的安排：首先是在《前海综合规划》里有关于产业的专门研究。第二是专门组织了前海产业规划的编制工作，产业规划做了六个专项研究，在此基础上又编制了产业综合规划和四大产业的专项规划；据了解，这些规划已经征求过深圳市直有关部门的意见，现在正在根据反馈意见进行吸收和修改完善。第三是对一些重大的产业项目、重大的产业载体和重大的产业平台做一些专题研究。

王锦侠认为，这个“三位一体”的产业规划研究，将为前海坚持“达到一流的水平、创造国际标准、引领开发的模式”要求，坚持高端引领、注重项目品质，注重企业软实力的选商选资的原则，创造了一个坚实的基础。他还表示，随着政策的落实到位，相信前海会呈现出一个企业争相入驻的局面，前海即将掀起大开发、大开放、大建设的热潮。

李宁重整高管团队 头号任务是去库存

行政总裁张志勇辞职，德州太平洋资本合伙人金珍君出任执行董事

证券时报记者 李明珠

李宁公司昨日早间在港交所发布公告，宣布高管团队调整方案，现任行政总裁张志勇从7月4日起辞职，私募基金德州太平洋资本（下称TPG）合伙人金珍君出任公司执行董事及执行副主席，百胜餐饮集团中国事业部主席兼首席执行官苏敬轼出任公司独立非执行董事。在聘用新任行政总裁之前，目前公司业务将由创始人兼主席李宁和副主席金珍君带领，李宁主要专注于对外事务和关系，金珍君则主要负责集团的内部事务与运营，并在过渡期间推动集团的变革。

从李宁公司2011年的业绩看，其盈利能力确实让人担忧。2008~2010年，其净利润分别为7.21亿元、9.45亿元、11.08亿元，盈利稳步增长，但2011年净利润却大幅缩水至3.86亿元，同比陡降65%。这种降幅让不少投资者瞠目结舌，即便年初获得素有“企业医生”之称的私募基金TPG入股，李宁公司近期的表现及变革雄心也未给予投资者充足信心。

李宁公司执行副主席金珍君昨日在香港举行的记者会上表示，集团目前已经制定好三个阶段的改革计划，希望能提升营运能力，改善营销效率。第一阶段的短期措施已经开始实行，短期首要任务为改善存货，集团将会致力降低周转期以及继续推出折扣，以减少库存。不过，他指出，目前整个行业清理存货进度较预期慢，但有信心李宁能成为第一个有明显改善的企业。他预计未来6~12个月，集团的存货能稳定改善，接近健康水平。

金珍君还指出，改革计划还包括聚焦国内市场及核心产品，以及改善销售网络；而明年至2014年的第二阶段会专注改善集团的供应链、营销及产品规划模式。此后的2~4年希望能确保集团有合营业务模式，达到改善利润结构、效率，以及现金及投资回报的目标。

金珍君在回答关于集团会否作出大规模的关键计划时认为，改革计划并非只集中于门店数量，而是更关注店铺的营运，以及选址上的策略。金珍君透露，集团早前已公布今年第四季订货会的数据，经营情况未有录得显著改善，相信集团今年盈利情况仍然不容乐观。

里昂证券发布报告认为，自李宁在年初引入基金公司TPG后，市场就预测管理层会有变动，张志勇将继续担任集团的执行董事及出任集团执行委员会的首席顾问，可保证公司顺利过渡；至于委任餐饮集团百胜副主席苏敬轼为独立非执行董事，相信可增强董事局在零售业上的知识及经验；创办人李宁积极参与公司事务，或许对提高员工士气有很大的帮助。

香港上市公司李宁昨开4.69港元，收报5.03港元，股价一度急升近11%，全日涨7.25%。其他在港上市的运动类股也受带动，非凡中国收涨5.1%，安踏涨1%。

特写 | Feature

楼市回暖 中介薪水翻跟头

证券时报记者 杨晨

“过去一年，我们的收入就像坐过山车。”经历了3年前房地产市场的大起大落，面对当前的市场回暖，在楼市沉浮数年的小张显得格外淡定。

小张现在供职于深圳某大型地产中介公司，在他看来，本轮楼市回暖与2009年3月~7月的行情很相似，都是在经历了长时间沉寂后成交量出现回升。

不同的是，2009年由于投资客大举入市，房源常常一天一个价，房价不停疯涨。“那时炒房的人多，一套房子常常是今天挂牌150万，明天挂牌价就涨到180万了。2012年3月至今，由于限购、限贷政策并未松动，大部分投资客被挤出市场，购房的主力是刚需人群，因此近几个月房价涨幅十分有限，大概在5%以内。”小张感叹，“虽然近几个月房价没有出现暴涨，但楼市风向确实又变了，现在购房者由期待房价下跌转变为惧涨，在我接触的客户中，买方的议价空间明显缩窄，卖方又变得很强势。”

去年年底至今年年初，由于房地产市场不景气，深圳多如牛毛的中介地铺不得不面对“僧多肉少”的局面，一些中介公司选择了关店裁员。由于营收惨淡，不少中介人员月薪只有2000元~3000元，有的甚至只能拿到1000多元的底薪。小张在行业里也算上得是老资历了，有一定的客户积累，日子虽不至于那么艰难，可也不轻松。

今年5月以后，小张的生活又回归到忙碌状态，每天会带好几批客户看楼。北京中原市场研究部统计数据显示，6月底，京沪广深四大一线城市的库存住宅套数为22.25万套，环比5月底的23.26万套，减少了4.4%。行情明显转暖，年前曾门庭冷落的地铺又忙碌了起来。就在最近两三个月，小张的收入节节上涨，翻了不止一倍。在他的同事中，年初月收入只有2000~3000元的现在一般可达7000~8000元，年初月收入1万左右的现在月收入普遍在两万以上。

由于本轮楼市回暖主要由刚需带动，小张发现，福田中心区一带的二手房，要么是总价300万以下的中小户型好卖，要么是总价500万以上的高端住宅好卖，中间的高不成低不就反而很难成交。“买房的主要是刚需，所以价格便宜的中小户型更受欢迎，另一方面，能买豪宅的客户一般对价格不是特别敏感，所以造成了现在‘两头高，中间低’的现象。”小张天天和房子打交道，也喜欢自己分析客户心理。

“现在买房的人又多了起来，但房地产市场不确定的因素太多了，政府即将换届，调控政策不知何去何从，现在银行的信贷政策又一天一个样，所以还是勤奋跑盘，多积累客户资源，居安思危的好。”经历了几次楼市起落的小张对未来的楼市行情比较谨慎。