

禁博彩對房地產影響甚微

本報訊：小馬科斯總統禁止菲離岸博彩業務（網絡博彩或POGO）的決定，可能對大多數上市房地產開發商影響不大，但會影響支持該行業的企業的就業和銷售。

中華銀行首席經濟學家里卡福特（Michael Ricafort）指出：「自疫情以來，網絡博彩業務已經減少。」

COL Financial資深研究經理拉內達（Richard Laneda）也表示，網絡博彩禁令對上市公司的直接影響微乎其微。

「雖然一些上市公司仍與網絡博彩有業務，但自2019年達到高峰以來，它們對網絡博彩的敞口已大幅減少，禁止網絡博彩的直接影響將有限。」

Abacus證券公司副總裁兼研究主管弗朗戈（Nicky Franco）表示：「人們非常擔憂對房地產公司和房地產投資信託基金的影響。甚至有人說，如果所有網絡博彩和相關公司都離開或關閉，就會出現房地產危機。」

「但請記住，大峇區的辦公室空置率在2019年僅為3%至4%，去年飆升至15%。當然，這導致了大型開發商的租金和收入停滯不前，但並沒有出現房地產危機。」

他補充說：「因此，即使佔用率到年底再下降5%到6%，這將是一個挫折，但隨著利率下降，住宅銷售的前景會好轉，這應該會抵消掉。」

不過，弗朗戈表示，投資者可能會下意識地拋售風險敞口最大的股票，如DDMP REIT Inc.（DDMPR）及其母公司雙龍集團，因網絡博彩的租金收入分別佔其總租金收入的51%和13%。

Abacus還預測對Filinvest Land Inc.和Megaworld Corporation有影響，但程度較輕，因為網絡博彩分別佔了它們的總租賃面積的5%和4%。

弗朗戈指出：「對於DDMPR和雙龍集團來說，最糟糕的是網絡博彩租戶拖欠租金，因此，『可回收性』可能會成為一個問題。」

然而，拉內達說，「雖然直接影響有限……這僅僅是我們所涵蓋的上市公司。網絡博彩佔據的全行業總租賃面積要多得多，這將對行業的平均佔用率產生負面影響。」

「這反過來會給租金帶來負面壓力，因為供應過剩。受影響最大的是獨立項目，因

為與小區或鄉鎮內的建築相比，它們的價值主張不那麼有吸引力。」

就股票價格和公允價值估計而言，他指出，網絡博彩風險已經被考慮在內，「我們不會調整公允價值估計，因為我們的資產淨值估計已經排除了網絡博彩佔用的空間價值。」

「我們也認為，與2019年的高峰相比，對上市公司的直接影響非常有限且可控，當時Megaworld的風險敞口為10%，Filinvest Land Inc.為15%……」

拉內達說：「從好的方面來看，這解決了自2018年成立以來困擾房地產行業的一個揮之不去的問題。」

同時，里卡福特表示，禁止網絡博彩「可能會對在網絡博彩中就業的本地人減少，對住宅、辦公室及商業地產租賃需求減少，甚至影響住宅公寓的購買產生負面影響。」

他補充說，這項禁令也會減少對零售商和其他商業機構的需求。服務網絡博彩的運輸和物流也可能受到不利影響，業務減少／損失。

「網絡博彩供應鏈中的供應或任何其他業務或行業可能受到不利影響，例如租金或租賃收入、職業介紹所，以及網絡博彩需要本地人提供的其他相關和關聯產品和服務。」

里卡福特表示：「根據最近國內企業團體的立場，市場已經對網絡博彩禁令有所期待，而現任和前任財經部官員也暗示可以禁止網絡博彩。」

他說：「過去兩年，經濟團隊一直將可能禁止或取締網絡博彩作為官方政策立場，特別因為那些違反法律或未遵守法律，並涉嫌非法和犯罪活動，導致本地及其他地方出現社會問題的網絡博彩。」

他指出，中國已就禁止網絡博彩一事呼籲超過五年。」

里卡福特也指出，禁止網絡博彩是良好施政的積極信號，並由於全球投資者傾向於光顧遵守環境、社會和公司治理（ESG）標準的國家，因此「遵守ESG對國家來說意味著良好的商業前景。我沒有具體估算，但遵守ESG標準將會吸引更多外資和本地投資。」

描貝斯：涉博彩政客已陷入混亂

本報訊：北樹里交第二區眾議員羅伯特·艾斯·描貝斯（Robert Ace Barbers）週二表示，小馬科斯總統對菲離岸博彩運營商（POGO）的全面禁令，有效地使所有指望在2025年5月中期選舉中獲得網絡博彩公司財政支持的政客陷入混亂。

描貝斯讚揚小馬科斯總統宣佈禁止網絡博彩。他在一份聲明中說：「網絡博彩給我們帶來的各種社會危害遠遠超過了它們對我們經濟的微小貢獻。」

眾議院危險藥物委員會主席表示，所有違反菲律賓法律的網絡博彩公司都不應逍遙法外。他說，總統的命令應該由所有有關政府機構，如菲娛樂博彩公司、外交部、司法部、移民局、反洗錢委員會、勞工部等適當執行。

他說，總統的指示也肯定會在經濟上傷害其他政府官員，這些官員被稱為「現代菲奸或中國的支持者」，他們過去因無視網

絡博彩帶來的社會威脅而獲得各種津貼和特權。2019年，描貝斯警告稱，中國人運營的網絡博彩可能成為販毒和洗錢的場所。

他說：「除了毒品和洗錢活動，菲律賓社會從這些網絡博彩中看到是各種犯罪活動，包括電信欺詐、投資騙局、綁架、謀殺、賣淫、販賣人口等。」

他說，其他肆無忌憚的中國公民設法玩弄菲律賓法律，通過賄賂隨意進出國境，以欺詐手段獲得菲律賓身份，並冒充合法的菲律賓人在當地從事房地產公司等業務。

他引用了一個中國商人王偉利（Willie Ong，音）的案例，他被認為是去年9月運送價值36億披索的560公斤沙霧的幕後黑手。

王氏非法獲得菲律賓護照、駕照和其他政府頒發的身份證。他和他的中國同夥用這筆錢建立了Prime 999房地產公司，並在中呂宋、大峇區和菲律賓其他地區總共購買了320塊『黃金地段』。」

SM CITY BICUTAN NEW WING

YOUR NEXT-DOOR
GETAWAY

OPENS JULY 26

