

港業主控台山樓盤毀約

香港文匯報訊(記者 黃子慢)去年8月被內地媒體廣泛報道的廣東台山市地王廣場發展商違約事件，其香港業主聯誼會昨日舉行記者會，控訴發展商單方面毀約，令450位香港市民損失慘重，包括陳永隆(六叔)及曾志英等財經名人。去年中已接手管理該商場的地產策劃創辦人，亦即有「商場醫生」之稱的沈永年昨出席記者會時提出到內地置業的七點注意，更指莫盲目相信名人的推介。

雖然「商場醫生」接手管理了半年，但地王廣場似乎仍然處在ICU(深切治療部)，未脫危險期，全場1800多個商舖，至今只租出約50個，當然亦沒有發展商2009年時聲稱的LV等名店進駐。沈永年昨日亦承認該商場「失敗」，且是自己出道廿多年來首次遇到這麼棘手的個案。他指，此項失敗的主因是管理不當以致舖位出租困難，只要改善管理，假以時日，該商場不難成為台山地標。

覺比買債券更實在。而於考察時，亦看見商場硬件配套不俗，最終加碼購入合共兩間商舖。她慨嘆，最後一切成為泡影。

沈永年：買舖時考慮七要點

據介紹，商場提供三種返租方式供投資者選擇，即買後即返租、3年後返租、5年後返租，無論是哪種方式，都能保證投資者「10年返租100%」，即10年內至少可以拿回買舖的錢，回報率可謂相當高，詎料白紙黑字的承諾沒兌現之餘，發展商竟還走了路。

沈永年昨坦言，香港物業價格高企，加上息率長期處於新低，以致港人北上投資成為大趨勢，但一不小心便容易墮入投資陷阱。沈氏指，港人北上投資應先調適心態，要視此為長期投資，而不應抱有短炒獲利的意圖，更莫盲目相信名人的推介。此外，在揀選物業，尤其是商舖時應注意七個要點，首先要了解發展商的實力，如過往有否開辦同類物業的經驗、有沒有主力店進駐，如國際品牌、房產證及國土證等五證是否齊全、管理公司過往的經驗、該地點對商場的需求、招商應達50%才購買，以及一定要親身視察。



台山地王廣場業主聯誼會記者會。 記者黃子慢攝

敦促立例嚴懲代售人

香港文匯報訊(記者 黃子慢)台山地王廣場業主聯誼會昨日促請港府立例嚴懲代售人誤導投資者。其實，名人為品牌代售而被責難的情況屢見不鮮，如范冰冰代言的曲美產品，被曝服用會有患上心臟病和中風的風險及葛優代言的億集集團公司涉嫌非法傳銷等等。

而本港對代售人需就廣告內容負責上責任等問題，暫未有任何法例監管，但反觀西方國家，如美國法律已明確認定明星代售具有「證明廣

告」及「明示擔保」的雙重性質，明星如代言虛假廣告，則有可能面對巨額罰款及入獄，而加拿大亦有類似的規定，代售人必須確認廣告相關信息需有充分的事實依據，如欺騙或誤導投資者及消費者，需承擔相應的民事或刑事處罰。

另外，內地早於09年6月1日實施的食品安全法中指明，如代售人在虛假廣告中向消費者推薦食品，使消費者的合法權益受到損害，與食品生產經營者承擔連帶責任。

香港寬頻半價搶電盈商業客

香港文匯報訊(記者 周紹基)香港寬頻昨宣布新一輪轉台優惠，意圖進一步搶奪電盈(0008)的商業客戶。繼兩周前香港寬頻推出的電盈家居客戶188元轉台優惠後，昨日再度出招，讓現時每月總電話費不少於500元的電盈商業電話客戶，可以現時月費的半價，「過檔」香港寬頻，條件是需簽訂24個月合約。香港寬頻此舉，將使與電盈的減價戰線延至商業電話客戶層面。

減價戰由寬頻減價觸發

香港寬頻前周曾宣布，向電盈的網絡用戶提供100Mbps寬頻上網加寬頻電視、WiFi戶外上網等組合，月費更下調14%至188元。電盈亦立即推出200Mbps上網計劃還擊，務求搶奪香港寬頻客戶，月費95至138元不等，令寬頻減價大戰先行觸發。

目前戰線已延至商業電話層面，香港寬頻行政總裁楊志光表示，其他的商業電話服務收費實在太高，香港寬頻旨在為市場帶來重大改變。楊志光並表示，今次的減價戰是「針對性落藥」，明搶電盈客戶。他表示，去年香港寬頻淨上客數萬戶，主要来自電盈旗下的香港電訊，但他未有透露搶客目標。

中信資源發盈警

香港文匯報訊(記者 劉璇)中信資源(1205)發盈利警告，預期截至去年底全年業績將錄得較大虧損。主要因為中儲大錳(01091)去年業績預期跌幅將會增加，集團在中信大錳預期錄得的虧損將會更大。

此外，由於中信大錳現時的股價相對於集團在中信大錳的投資帳面值，以及錳和錳產品現時價格疲弱的負面影響，董事會已對集團在中信大錳投資進行評估，並認為就該投資作出非現金撥備是審慎的。預期此非現金減值虧損會較大，惟對集團現金流不會有重大不利影響。

大亞灣451億度電上網

香港文匯報訊(記者 羅珍、特約通訊員 關文靜 深圳報導)記者從大亞灣核電運轉管理公司獲悉，大亞灣核電基地2012年度上網電量再創歷史新高，達451億千瓦時，約相當於廣東全省用電量的10%，可滿足1878萬個家庭一年的基本用電需求。

2613億千瓦時，輸往香港1800億千瓦時，為緩解電力供應緊張局面，改善電源結構，促進粵港經濟社會發展起到了重要作用。

核電站達世界先進水平

2012年，大亞灣核電基地6台機組連續第二年實現了「6個零」(6台機組無非計劃停機停堆)。其中，大亞灣核電站1號機組自2002年1月12日以來，連續11年無

非計劃停機停堆，在法國電力公司統計的國際同類型64台機組中排名第一。嶺澳核電站1號機組自2005年3月26日以來，也保持了7個循環無非計劃停機停堆，在64台機組中排名第二。嶺澳核電站4號機組繼3號機組以後，也實現了首個燃料循環不停機不停堆、連續運行286天的好成績。

世界核營運者協會目前有9項業績指標用來評價核電機組的運行情況。與全球

260多台壓水堆核電機組2011年的情況進行比較，2012年大亞灣基地6台在運核電機組共有34項指標達到世界先進水平，其中嶺澳核電站1號機組和2號機組的全部9項指標均達到世界中間水平以上。

比燃煤電站減排環保

據測算，大亞灣核電基地6台百萬千瓦級核電機組與同等規模的燃煤電站相比，2012年可減少原煤消耗約2060萬噸，減少向環境排放二氧化碳約3619萬噸，二氧化硫約35萬噸，氮氧化物約23萬噸，環保效益相當於在珠三角地區種植了近10萬公頃的森林。



大亞灣核電站2012年度上網電量創歷史新高。 資料圖片

投資理財

亞股基金升勢料延續

美、日央行印鈔救市，造成全球游資過剩，在資金行情推波助瀾下，讓歐美亞主要股市近來迭創新高，而MSCI 明晟亞太指數在內地經濟呈現回暖趨勢、日股在日圓持續貶值使得出口商調升盈利目標等激勵下，上月指數漲了2.99%並衝上17個月新高；憧憬亞太地區的基本面吸引力還可更上層樓，不妨佈局收集相關基金建倉。

梁亨

據基金經理表示，內地經濟數據去年8月觸底後，開始呈現溫和回升，使得去年第3季GDP錄得7.4%增長後，經濟呈現回暖趨勢讓第4季獲得7.9%增長，而股市表現一向領先經濟，上證綜指的5.12%漲幅，更是大幅領先MSCI 明晟新興亞洲指數的0.98%漲幅。

上綜指及日經指數處上升期

而據日本交易所集團公司的資料，截至上周五，由於日圓一路貶值至2年半新低，讓1美元兌日圓來到91.41，有望改善該國出口商獲利前景，吸引外資連11周淨超買日股下，日股的連漲12周讓大盤迎來54年來最長升浪。

雖然日經225指數已連漲12周，由於日圓貶值，不僅讓佳能、任天堂等日本電子大廠調高財報表現預期，日本交易所集團本年度純利目標更調高達36%，因此美銀美林預期只要外資持續維持日經225指數，在6月前將有望再漲12%之餘，對MSCI 明晟亞太指數以及相關基金均會有明顯的助益。以佔近三個月榜首的景順太平洋基金為例，主要是透過亞太地區公司證券的多元化管理組合，以達致長期資本增值的目標。

該基金在2010、2011和2012年表現分別為16.99%、-18.63%及18.56%。基金平均市盈率及標準差為13.54倍及19.85%。資產百分比為99.6% 股票及0.4% 貨幣市場。

資產地區分佈為44.3% 日本、14.8% 中國內地、9.4% 韓國、8.6% 香港、7.7% 其他地區、5.4% 澳大利亞、5.1% 台灣、2.3% 英國及2% 印度。

資產行業比重為31.4% 金融業、29.9% 資訊科技、11.2% 工業、10.1% 非必需品消費、5.6% 基本物料、3.7% 必需品消費、3.3% 公用電訊、2.4% 健康護理及2% 其他行業。

基金三大資產比重股票為3.6% 三星、2.7% 大和證券集團及2.5% 怡和控股。

亞洲股票基金表現

基金	近三個月	近一年
景順太平洋基金 C	15.91%	13.02%
JF太平洋證券基金	10.53%	14.68%
法巴亞太實惠股票基金Classic Dist	10.48%	16.32%
荷寶亞太優越股票 D Acc	10.07%	14.83%
GAM Star 亞太股票基金 USD Acc	9.72%	10.77%
富達太平洋基金 A Acc	7.65%	14.23%
銘基亞洲股息基金 A Inc USD	7.02%	20.22%

金匯動向

馮強

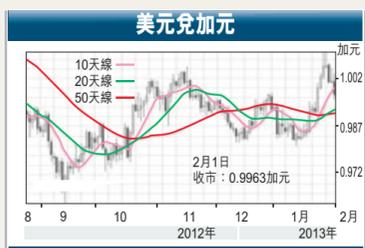
美經濟改善油價升 加元短線有利走強

加元上週初在1.0100水平獲得顯著支持後，已持續作出反彈，在輕易衝破1算關位後，更一度於上週尾段反覆走高至0.9960附近。雖然加國在上月25日公布的12月消費者物價按年僅溫和上升0.8%，而且加國央行亦已暗示不會急於作出升息行動，但加元匯價的下調幅度卻未有因此而過於擴大，並且更於1.0100關位附近獲得連番支持後便迅速掉頭回升，該情況將有助加元的短期表現，故此預期加元將會續有反覆上調空間。

加國周五就業數據受關注

另一方面，加國上週四公布的11月國內生產總值出現了0.3%的成長後，數據已是好於市場預期，再加上紐約期油在上周又曾經觸及每桶98美元水平的4個月高位，均有利加元匯價出現反彈。此外，美國公布1月份新增非農就業職位與預期接近之後，連帶11月與12月的新增非農職位亦顯著向上作出修訂，故此在美國的就業狀況已有逐漸改善傾向的影響下，不排除加國經濟亦將會進一步受惠於美國就業市場的改善。所以投資者現時已是頗為關注加國於本週五公布的1月份就業數據，若果該數據一旦進一步趨於好轉，則加元將有機會向上衝破0.9900附近阻力。預料加元將反覆走高至0.9850水平。

上週五紐約商品期貨交易所4月期金收報1,670.60美元，較上日升8.60美元。現貨金價上週受制於1,680至1,684美元之間的阻力後，其反彈走勢已是明顯放緩，故此在歐洲央行於本週四公布其會議結果前，預料現貨金價將暫時於1,650至1,680美元爭持。



金匯錦囊

加元：加元將反覆走高至0.9850水平。
金價：現貨金價料於1,650至1,680美元爭持。

金匯出擊

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

金價1700前急回 反覆待變

倫敦黃金上週走勢反覆，周初一度低見1,651美元水平，至周三數據顯示美國第四季國內生產總值(GDP)意外萎縮，金價已見回升至1,680美元水平，之後美國聯邦儲備理事會(FED)稱其購債刺激計劃不變後，金價保持上漲態勢，觸高至1,683.39美元。但周四黃金再度未能在1月升穿關鍵阻力位1,700美元，進而觸發技術性賣盤，又見金價再次回落至1,660美元水平下方。周五，數據顯示美國1月非農就業崗位溫和增長，之前兩個月就業增幅多於原先公布的讀數，支持了美國經濟復甦在軌道之上的觀點，金價在數據公佈後一度攀升，高見1,681.70美元。

聯儲銀行總裁言論掀沽壓

但其後聖路易斯聯儲備銀行總裁布拉德的講話，又令金價一度將升幅全部退回，走低至1,661水平。布拉德表示，美國經濟今

年表現有望好於2012年，且經濟成長改善有可能讓美國聯邦儲備理事會(FED)準備好放緩或暫停公債購買計劃。金價周五收於1,666美元水平，整周上升0.6%。其他相關黃金消息，印度央行計劃在未來幾個月推出三至四種黃金掛鈎產品的消息，作為將印度家庭擁有的2萬噸黃金投入銀行體系的努力。另外，土耳其1月黃金進口上升至11.27噸，去年同期為2.96噸。

技術走勢而言，上月中旬金價之升幅受制於50天平均線，止步於1,695美元水平；而上周三至周五連續三天金價均再次升向50天，但均見未能出現突破，引發隨後出現技術回控。現階段價位再度回返至中短期平均線之間，RSI及隨機指數在中位區間橫行，均示意金價未有顯著走向。目前50天平均線處於1,682美元水平，估計若本周仍受制此區，則或見

顯著回調壓力，下試支持看至1,654及1,645美元水平，進一步關鍵支持預估在1,635美元及1月份低位1,625美元水平。反之，若此趨可上破50天平均線，將有初步走強跡象，另一個考驗將會在1,695至1,700美元區域，進一步突破此區，亦即金價正突破近月的區間頂部，延展上試目標預料可至100天平均線1,711及1,715美元水平。

倫敦白銀方面，上週銀價三度登至32美元關口上方，但亦未能衝破100天平均線。早在1月23日銀價觸及的高位32.44美元，亦見止步於100天平均線之前，故上週銀價一再沒能突破100天線的情況下，銀價或見呈現技術調整壓力。目前下方見支撐於25天平均線31.10美元水平，而上周一低位30.71美元亦為重要參考，倘若後市跌破將仍見進一步走低傾向，下指目標可達至30美元關口，其後較大支撐則為29.60及28.88美元。

本周數據公布時間及預測

日期	國家	香港時間	報告	預測	上月
4	歐盟	6:00 PM	12月份歐元區生產物價指數#	-	+2.1%
	美國	11:00 PM	12月份工廠訂單	+2.4%	0.0%
5	澳洲	9:30 AM	12月份貨物及勞務貿易赤字(澳元)	+4.6%	+0.7% R
	歐盟	6:00 PM	12月份歐元區零售額#	-	-2.6%
6	美國	11:00 PM	1月份供應管理學會服務業指數	55.6	56.1
	澳洲	9:30 AM	12月份零售額	-	0.0%
7	澳洲	9:30 AM	1月份失業率	-	5.4%
	英國	5:30 PM	12月份全球貿易赤字(英鎊)	-	35億
8	美國	9:30 PM	12月份工業生產力	-1.2%	+2.9%
	德國	3:00 PM	12月份貿易盈餘(歐元)	-	170億
	美國	9:30 PM	12月份貨物及勞務貿易赤字(美元)	454億	487億

上週數據公布結果

日期	國家	香港時間	報告	結果	上次
28	日本	7:50 AM	12月份企業勞務物價指數#	-0.4%	-0.4%
	歐盟	6:00 PM	12月份歐元區M3貨幣供應#	+3.3%	+3.8%
29	美國	9:30 PM	12月份耐用物品訂單	+4.6%	+0.7% R
	德國	3:00 PM	12月份進口物價指數#	+2.1%	+1.1%
30	美國	11:00 PM	1月份消費信心指數	58.6	66.7 R
	歐盟	6:00 PM	1月份歐元區經濟情緒指數#	89.2	87.0
31	美國	9:30 AM	1月份歐元區工業信心指數	-1.3%	-14.4 R
	美國	9:30 PM	1月份歐元區消費信心指數	-23.9	-26.3 R
1	澳洲	9:30 AM	1月份失業率	-	-0.9%
	澳洲	9:30 AM	1月份非農就業人數	+15.7萬	+18.6萬 R
2	美國	10:55 PM	1月份密西根大學消費情緒指數	73.8	71.3
	美國	11:00 PM	1月份供應管理學會製造業指數	53.1	50.2 R
	美國	11:00 PM	12月份建築開支	+0.9%	+0.1% R

註：R代表修訂數據 #代表增長年率