

觀望氛圍 港股難上破

加息預期升溫 深港通將啓動 好淡呈拉鋸

香港文匯報訊(記者 周紹基)美國聯儲局主席耶倫表示短期可以加息,意味12月美國極大機會加息。由於美國加息會使人民幣貶值壓力持續,將打擊港股投資氣氛。在美國上市的預託證券(ADR)普遍下跌,料今日恒指要低開約100點。另外,市場人士認為,「深港通」很大機會於本周宣佈開通日期,相信有助刺激港股,但目前港股在22,600點有顯著阻力,故仍要觀望大市成交能否配合。

招銀國際策略師蘇沛豐指出,人民幣持續貶值,依賴原材料進口的國企,其毛利率肯定受壓,加上貿易保護主義抬頭,人民幣貶值也未必有利企業出口。此外,美國加息預期繼續升溫,債息與美元近日雙雙上揚,美債價格暴跌,也會影響到金融企業今年的利潤,故港股持續受壓是可以預期。

加息預期升 高息股受壓

另一方面,美國一旦加息,息口敏感股也會受壓。地產股、房產基金、收租股及公用股等高息股,自特朗普當選美國總統後,已見明顯捱沽。瑞士寶盛私人銀行中國及香港高級證券分析師周愛玲解釋,美債債息升,一般不利於環球債市與高息股,預計高息股受壓還會持續一段時間。但由於人民幣貶值,

有「北水」借「港股通」低撈高息股,令有關板塊的跌幅應該較少。

強美元 宜避內房及航空股

另一被看淡的股份類別為重債股,由於美國加息,令資本支出增加,對該類板塊極不利。法巴的報告日前指出,內房股及中資航空股等,由於美元負債沉重,但收入卻以人民幣計價,有關企業在美國加息、美元走強下,經營壓力進一步上升,建議投資者避開。

不過,也有一些板塊被市場人士看好,股票分析師協會理事連敬濤指出,特朗普表明會推動美國的基建工程,若政策實現,料將推高通脹水平,有利資源股。雖然資源股近日因美元強而顯著回吐,但美國的大型基建一旦上馬,資源價格將會被搶高,故有關板

塊長線值得吸納。

港口及航運料未升完

波羅的海乾散貨指數近期見反覆造好,更錄得年內新高,他預計,港口股及航運股尚未升完。另外,深港通快將開通,券股股表現也值得留意。

聯儲局本周將公佈11月貨幣政策會議紀要,分析師指股民需留意會否出現對未來加息走勢有影響的暗示,美國10月份耐用品訂單數據也要重點關注。內地方面,本周也將公佈10月工業數據。由於市場同時觀望意大利將於12月4日舉行的憲法公投,若未能通過,有可能為該國脫離歐盟埋下伏線,故此,在多個不明朗因素影響下,恒指短線仍難以突破100天線(約22,655點)的阻力。

本港ADR上周五 於美股表現

股份	ADR於美股收報(港元)	較上周五港股變化(%)
國壽(2628)	19.90	-0.28
中移動(0941)	84.23	-0.44
中海油(0883)	9.77	-0.03
匯控(0005)	60.54	-0.92
聯通(0762)	8.98	-0.96

美銀美林調查 基金經理最擔憂的金融風險

1. 美國滯脹令美債崩潰
2. 歐盟解體/歐洲銀行違約
3. 人民幣貶值/內地地產泡沫
4. 其他風險
5. 歐洲或日本退出量寬
6. 英國硬脫歐/英鎊危機
7. 美國債務上限/財政懸崖
8. 油組未能達成產量協議



深港通可望在短期開通,料利好概念股成熱捧對象。圖為深圳證券交易所新大樓。資料圖片

許小年：中國經濟未到L底



許小年指,大眾對互聯網金融的影響看得太大。

香港文匯報訊(記者 莊程敏)內地《人民日報》今年5月刊文引用權威人士指出,中國經濟運行是L型走勢,而且這一趨勢不會很短。中國自由派經濟學家許小年昨在港出席活動時,認同中國走向「L型經濟」的講法,他更指中國經濟「目前仍未到L的底

部,要多久才到底預測不了」。

許小年在「香港溫洲工商會五周年慶典暨經濟論壇」就「創新與企業家精神」發表演說,談到全球經濟時認為,在2008年金融危機後,美國是最先為其槓桿比率作調整,故亦能率先擺脫衰退,相反中國的調整現在才剛開始,故正面臨關鍵的轉型期,建議企業要開始意識到創新的重要性,「大量企業被市場淘汰後,市場機會還一大把。」

他認為,中國政府近年表示要刺激內需,然而內需必須由收入帶動,而要收入上升就是要提高企業效率,故企業必須走向「創新型」這條出路。否則,「政府再印錢,錢都流不進實體經濟,因實體經濟太爛了。」

稱企業須走向「創新型」

許小年又提到,中國的商人以往大多都是「交易套利型」,主要是跟着市場走,尋找機會,但他認為在中國經濟轉型、多個行業出現產能過盛的情況下,企業必須轉型為

「創新型」才能增加核心競爭力。

他以美國蘋果公司為例,指蘋果創造出iPhone這個市場上獨有的產品,推出自家的作業系統iOS,在市場上自己製造機會,就是「創新型」企業一個很好的示範。同時他指出,創新不一定要轉行,「大部分成功的轉型例子都不是轉行,而是在自己熟悉的行業中創造出創新的東西。」美國的跨國零售企業沃爾瑪為零售業帶來創新的營運模式,以低租金、低人力成本營運,例如將銷售地點轉至郊外,貨品亦以開架式銷售減少人力資本等措施,都成功將不少百貨公司淘汰。另外,他認為由小本經營開始做大的華為亦很值得企業借鑑。

另外,他又引述阿里巴巴集團董事局主席馬雲「電商時代已經結束了」這句話,來說明大家都對互聯網金融帶來的影響看得太大,認為實體店仍然有其不可替代的優勢,「中國的電商發展快速,只因為中國零售業的效率太低,參考沃爾瑪的經營模式,實體店其實仍有很大的發展空間。」

花旗：應用科技應與人配合



林智剛 歐陽偉昉攝

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)銀行為求增加與接觸客戶機會,花旗銀行早前邀得學術界男神沈旭暉,在facebook與分析師陸東和該行投資策略主管張敏華直播講美國總統大選,錄得約20萬觀看次數。零售銀行業務主管林智剛表示,客戶在facebook更容易接觸節目,之後聯絡客戶經理諮詢個人建議有所上升,幫助銀行提升與客戶的接觸率及效率。他認為在利用科技之餘,更應重視與人的配合。

不過特朗普當選美國總統後,客戶增持基金的比例有所上升。

去年9月花旗將Citigold的資產門檻提高至150萬元,林智剛指以前100萬元資產是20多年前設定,笑言「漢堡包價錢也升了十倍」。他指提升門檻後每名客戶經理照顧客戶的比率下跌30%,比業界為低,有助集中資源提供服務。而提升門檻後,Citigold的客戶今年亦有增長,年初至今客戶增長10%,平均資產增長10%。

他指出,客戶由以往着重增長,漸漸重視管理風險,需要管理方案,故認為財富管理市場未來仍有增長空間,而該行為客戶提供全面財務策劃服務,根據其目標配置資產,亦設立財富多元化指數,幫助客戶了解其資產是否足夠多元化。

離岸客戶門檻升至150萬元

該行亦收緊了包括內地人在內的離岸客戶門檻,提升至150萬元存款。人民幣持續貶值,林智剛稱內地客戶在該行開設戶口增幅與本地居民相若,他們在該行持有人民幣不多,投資方面則相對看重科技、生物行業,以及美股。

一般認為年長富貴客戶不太喜歡用網上銀行處理銀行事務,不過林智剛透露,根據最新數字,現時Citigold客戶網上理財使用量為79%,較2012年上升25%;網上理財使用率為42%,比2012年增2倍。

客戶保守 配置趨多元化

今年市場「驚」、「喜」特別多,該行也曾在英國脫歐、深港通時在facebook直播節目分析大市。林智剛指出,相比去年Citigold客戶的資產配置,今年在基金、股票的持倉減少,而保險、債券和結構產品則有所上升,其中高息債券今年第3季配置金額環比上升2倍,當時市況較平靜的美國相關結構產品則上升80%,反映客戶傾向保守,配置更多元

綠地香港仍看好內房前景



陳軍 章韋蘭攝

香港文匯報訊(記者 章韋蘭 上海報道)內地樓市暴漲,引來監管層重拳出擊,綠地香港(0337)主席兼行政總裁陳軍表示,若開發商有足夠的開發和運營實力,內地住宅市場仍有發展空間,惟公司在土地一級市場上將維持謹

慎,不會硬碰硬拍。

陳軍指,公司今年首10個月合約銷售額約為154.3億元(人民幣,下同),同比增約34%,堪稱滿意,未來房地產仍將是公司主業。

他提及,為避免房地產泡沫,國家適時出台調控很有必要,雖然公司推盤進度受一定影響,但住宅市場仍有發展空間,在同一地段,不同產品甚至有五成、八成的價差,這與產品本身的品質息息相關。

陳軍:市場統計數據有很多「調整空間」

至於目前內地樓市的狀況,陳軍認為,房地產市場有很多統計數據,但難以反映真實成交。他直言,統計數據有諸多「調整空間」,如將高價房晚些納入統計,低價房則早些,或者反向操作,都可能影響到數據的真實性,公司對樓市的判斷更多基於旗下具體樓盤客戶來訪量等一線數據,再確定下一

步的發展計劃。

綠地香港日前與攜程合作,在上海、昆明、黃山等地啟動G-HOTEL,購買了綠地香港商業住宅類型的業主,可以自由選擇是否將物業交給攜程,進入G-HOTEL體系後,通過線上預訂平台進行出租,遊客密碼入住,自主結算,業主可實時掌握房產的預定和收益情況。

陳軍並透露,綠地香港剛剛在黃山太平湖景區做出數套樣板房供體驗,已經火速售罄,「目前連樣板房都來不及做」。該樓盤售價最低為1.2萬元/平方米,由於省去了聘用酒店管理公司的高成本消耗,據綠地香港首席運營官侯光軍估算,哪怕一年間平均出租率為最差的30%-40%,對業主而言投資回報率亦可達7%以上。

綠地金服冀3年後交易量達千億

綠地香港去年成立綠地金融服務信息公司(綠地金服),正式進軍互聯網金融領域,陳軍表示,綠地金服首年就實現盈利,明年爭取有更好收益,實現百分百增長。

綠地金服現時擁有逾10萬交易客戶,據綠地金服副總裁賈飛預計,3年後交易客戶數量將直指100萬人,交易量達1,000億元。

證券代碼: 600094、900940 證券簡稱: 大名城、大名城B 編號: 2016-095

上海大名城企業股份有限公司關於子公司獲得福建長樂市房地產項目的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏,並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

一、競得土地具體情況

2016年11月18日,公司全资子公司長樂名城房地產開發有限公司參與福建省長樂市國土資源局組織的國有土地使用權公開拍賣活動,通過拍賣方式取得位於長樂市南門外新區會堂南路西側、和龍路北側2016拍-6號地塊的國有建設用地使用權,總出讓土地面積51,341平方米,總計土地出讓金額人民幣9.5億元。

現將土地具體情況公告如下:

宗地編號:	2016拍-6號
宗地位置:	首佔新區會堂南路西側、和龍路北側
總用地面積:	51,341平方米
實際用地面積:	48,722平方米
出讓年限:	居住用地70年
土地用途:	居住用地
容積率:	1.0<容積≤2.6
建築密度:	≤18%
綠化率:	≥30%
交地狀況:	淨地
成交價:	人民幣9.5億元

二、審批程序

本次擬拍賣事項屬《公司章程》規定的董事會授權的董事長關於土地招標事項權限。

公司將根據本次競拍成交確證書的有關約定,與相關國土資源部門簽訂上述地塊的《國有建設用地使用權出讓合同》。

三、備查文件

國有建設用地使用權拍賣成交確證書

特此公告。

上海大名城企業股份有限公司 董事會 2016年11月18日

申請酒牌轉讓公告

IKI TEPPANYAKI BENTO

現特通告: 歐嘉儀女士其地址為香港新界沙田坳背灣街34-36號豐盛工業中心B座13樓8室,現向酒牌局申請位於新界元朗龍街9號彰點商場地下G001舖IKI Teppanyaki Bento的酒牌轉讓給鄭耀基先生,其地址為香港新界沙田坳背灣街34-36號豐盛工業中心B座13樓8室。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期: 2016年11月21日

NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE IKI TEPPANYAKI BENTO

Notice is hereby given that Ms. Au Ka Yi of Workshop 8, 13/F, Block B, Veristrong Industrial Centre, 34-36 Au Pui Wan Street, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of IKI Teppanyaki Bento situated at Shop No. G001, G/F, Yoho Mall, 9 Yuen Lung Street, Yuen Long, N.T. to Mr. Kwong Yiu Kee of Workshop 8, 13/F, Block B, Veristrong Industrial Centre, 34-36 Au Pui Wan Street, Shatin, N.T.. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 21st November 2016

台灣土地銀行香港分行 公開書面報價或企劃書公告

公告日: 2016年11月21日

招標案號: LBOTHR1611-2

招標機構名稱: 台灣土地銀行香港分行

招標項目: 2016年度資訊作業委託機構安全控制評估

招標機構地址: 香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室

電話: (852)2581 0788

傳真: (852)2581 0777

截標日期: 即日起至2016年11月28日17時00分

公開取閱文件領取方式及處所: 自公告日起至截止收件期限日止,親自向本分行領取(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)

送交投標書地點: 投標書請寄或派人送至香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室

開標日期: 2016年11月29日10時00分

開標地點: 台灣土地銀行香港分行(香港九龍尖沙咀廣東道25號港威大廈第一座31樓3101-6&12室)

決標方式: 非複數決標,訂有最低價最低價標

其他:

1. 本案依政府採購法第49條規定公開上網辦理採購,倘第一次公告結果未能取得三家以上廠商之書面報價,依中央機關未達公告金額採購招標辦法第三條辦理,改採限制性招標。
2. 除詳投標須知暨採購規格及特別條款。

有關規劃許可通知

現特通知新界文錦渡蓮麻坑路丈量約份第90約地段第474號、475號餘段、476號A分段餘段、477號A分段餘段(部份)及518號(部份)的土地擁有者,我們計劃根據城市規劃條例第16條申請規劃許可,作為期三年臨時露天存放建築器材、材料及機器用途。

鴻泰物業管理有限公司 2016年11月21日

比華利中港酒店

集團管理·自置物業

牌照號碼: H/O277 H/O278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店

日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層 電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層 電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk