

曾與特朗普交手 料對方上台有利內地 邱達昌：加辣無助港人上樓

香港文匯報訊(記者 張美婷)市場憂慮特朗普(Donald Trump)上台後對全球政經環境帶來震盪，多年前曾與特朗普正面交手的遠東發展(0035)主席兼行政總裁邱達昌昨認為，特朗普雖然很難相處，不過他做生意有一手，並不是眾人想像中差，相信他上台後對內地發展有好處。邱達昌又認為，港府早前對樓市加辣，幫不到港人上樓，更指，政府在幫助年輕人「上車」方面，已錯過早前較低息的環境。



邱達昌(中)認為，政府在幫助年輕人「上車」方面，已錯過早前較低息環境。右二為孔祥達。張美婷攝

美國共和黨人特朗普爆冷當選美國總統，掌握着地球上最大的霸權，日後會向仇家展開大報復。曾與特朗普交手的邱達昌昨出席業績記者會時稱，當時與特朗普交鋒時，已經覺得對方不容易相處，「當時有4個股東，以周大福為首……特朗普是一個很難相處的人，不過他是一個生意佬，他會做Deal(交易)，不是你們想像中差，反而對內地發展有好處」。

失去了一些機會」。他表示，現時就算有父母打算賣出物業來幫助子女上車，但現時的樓市辣招令二手樓難以出售，故想幫年輕人上車也不易。

加辣後未見地價有回落趨勢

現時二手樓價持續上升，地價更创新高，他稱，香港建築費較其他國家和地區高，在建築費和地皮價高企的情況下，集團在買地出價會較為保守。集團董事總經理及執行董事孔祥達補充，加辣後地皮的價格，未見回落的趨勢，料發展商會考慮成本，若拍賣地價高昂，推盤時未必能以較便宜的價格售出單位。

內地客被搶走 打擊港零售業

據集團中期業績報告稱，來自酒店業務及管理收益約6.16億元，較同期下跌1%，而香港部分的總收益為2.87億元，佔集團酒店業務收益約46.6%。邱達昌稱，現時內地中產階級膨脹速度較快，人數達2.6億，相信10年內會增加至逾6億。不過，他對零售前景不樂觀，「內地遊客未必會來香港購物，零售業將會受衝擊，旅客近年較多選擇日本、韓國和英國，以前內地旅客未必會說英文，因教育水平改善，現在他們都會用英語溝通……自由行會繼續來香港旅遊，但香港會否成為他們的購物天堂便成為疑問，其實他們有很多選擇。」

遠東發展截至9月底止中期股東應佔收益6.81億元，上升158.9%，每股基本盈利0.32元上升133.6%，中期息增加16.7%至每股3.5仙。

讚Trump識做生意 不怕記仇

邱又稱讚對方最近所選擇的內閣都是不錯的人選；而當年的River South公寓項目，各個投資者包括特朗普都分了錢，故不怕他記仇。

翻查資料，早於1994年，特朗普面對財政問題，陷入破產邊緣，當時他邀請周大福鄭家純、瑞安羅康瑞和遠東發展邱達昌等香港富豪，投資紐約曼克頓、紐約火車站附近一幅地皮共70%股份，其後發展為River South公寓項目。直至2005年，多名香港富商以約137億元出售項目，特朗普分得約39億元，惟當時特朗普認為項目被「賤賣」，故入稟索償約78億元，不過最終特朗普被判敗訴。

批港府錯過時機助青年上車

政府早前推出樓市「辣招」，期望控制樓市炒風，不過邱達昌稱，政府推出不同招數，並非直接幫助上樓人士，「最辛苦都是上車的人，政府大把錢應該直接拿錢幫助他們……早幾年(市場)維持低利率，是年輕人上車的最好機會，我這樣說政府會不高興，不過政府

撐誰人選特首 老虎仔封口



特首選舉雖然於明年3月才展開，一些商界人士已開口表示支持某些陣營，惟人稱「老虎仔」的邱達昌非常口密，認為香港背靠內地13億人口市場，香港無論誰人做特首都可找到商機。

邱達昌稱，香港具有健全的社會制度，公共服務亦非常達標。他又用以前曾於東南亞地方居住的經歷做例，說東南亞這些地方發生火災時求救無門，「火燭可能等四個鐘頭燒完(消防車)都未到。」故他認為，香港是一個很好的地方。擁有13億人口的中國內地鄰近香港，料內地中產階級會到香港投資，屆時會造就不少商機。現在不少電影亦聘用香港的演員，他認為香港有的是人才，故看好其發展。

記者 張美婷

電視行業未玩完 或現併購

香港文匯報訊(記者 張美婷)現時本港的電視行業競爭激烈，早年邱達昌父親邱德根曾投資亞洲電視，更成為唯一能令亞視賺錢的投資者，他去年聯同信德何超瓊等人成立永升亞洲，希望再戰電視市場，惟牌照至今仍未有着落。身兼永升亞洲董事局主席的邱達昌指，電視業務屬他個人投資，與遠東發展無關。同時認為電視業務不會「玩完」，反而未來或會出現不同媒體合併收購的情況。

邱達昌稱，現時電視台的競爭性較大，若其後取得電視牌照亦跟遠東發展無關，「管理層會認為這是相當高風險和艱難的任務，對遠東發展投資不公。」他稱，早於他父親的年代，當時眾人都認為戲院沒落，更指戲院「已經玩完」，不過其後戲院並沒有衰落，只是轉化了經營模式，跟現在電視市場情況相似。

預言媒體將成一家人

他指出，電視行業未來會有革新，將來看電視未必需要在家裡觀看，可能於四處流動；更預測，媒體將來會成為一家人，其後會有不同的合併和收購。

報告：內銀或增數萬億不良貸款

香港文匯報訊(記者海巖 北京報道)東方資產管理公司最新發佈的2016年中國金融不良資產市場調查報告指出，由於商業銀行受到業績考核和監管方面的制約，眼面風險普遍較真實風險有所低估，預計2016年內地商業銀行不良貸款率在2-3%範圍內，製造業將是不良資產的主要來源。報告還預計，「十三五」期間，化解過剩產能而產生的銀行不良貸款總規模將高達數萬億元人民幣，高於目前銀行業不良貸款餘額。

化解製造業過剩產能所累

報告對內地來自商業銀行風險管理部門的111人，和來自四大資產管理公司從事不良

資產處置業務的的101人進行了問卷調查。來自商業銀行受訪者認為，與去年相比，今年商業銀行新增信貸的風險程度會提高；新增信貸集中出現不良貸款的時間會滯後2至3年。目前看，江浙等沿海地區的商業銀行不良貸款比較嚴重；下階段，東北、華北地區極有可能成為銀行不良的重災區，而沿海地區銀行不良風險則有所緩解。

關注類貸款勁 風險被低估

東方資產管理公司董事長吳躍在報告中撰文稱，商業銀行眼面風險普遍較真實風險有所低估，且不良貸款發生存在滯後性，隱性不良的顯化有一個過程，目前關注類貸款持續上升，截至2016年三季度達到4.1%，且

高於不良貸款率的增速，此外，信託、租賃、網貸、企業應收款和債務市場的違約金額也較為巨大，整體不良資產市場潛在供給規模較大。

報告尤其指出，製造業的整體信用風險不斷加大，製造業整體產能過剩、行業缺乏創新，而製造業是商業銀行首要的貸款流向。2015年四大商業銀行在製造業的不良率是全行業的2.6倍，幾大股份制銀行在製造業的不良率是全行業的2.1倍。

對於房地產按揭貸款，報告則認為，鑒於其特殊性質，風險相對可控，因為大多數消費者購房時已支付房價的30%-50%，在不出現重大的經濟系統性風險的情況下，終止供款的可能性較低。

調查：80%港人恐變「銀髮月光族」

香港文匯報訊 康宏金融早前委託港大民意研究計劃就港人的退休計劃進行意見調查。調查發現近八成港人普遍低估退休後每月支出，與統計處的退休住戶人士每月平均開支差距高達一半，退休後的收入不足以支撐高昂的退休生活開支，或成「銀髮月光族」。調查亦顯示逾三成(33.0%)受訪者表示並未為退休作好準備；而未為退休作儲備的受訪者中，更有接近五成人(46.3%)未知應該何時開始。



冼健岷(左)稱，港人應提高自己對於老後生活的危機感。

康宏理財行政總裁冼健岷建議，港人應提高自己對於老後生活的危機感，若只靠強積金、政府津貼或子女供養，未必能夠如願享受退休生活。

他建議，未知何時開始作退休預備的人，應在年輕、家庭負擔及負債相對較

少時開始，善用複式滾存，為財富增值。初踏職場的年輕人，或資金較少者，可選擇入場門檻低、具備蓄成分的投資產品，積少成多，長遠養成智慧型儲蓄習慣；亦可為日後的投資累積資本，以便往後能選擇一些門檻較高、但同時收益更可觀的投資產品。港人亦應定下較高的儲蓄目標，作緩衝準備之用。



劉央稱，經過這幾年的艱難時光，讓她看到了資本市場的風雲變幻。

西京投資掌門人劉央一直以來，都押重注於民企股，結果多年來損失不少，最為人記憶猶新的就是中金再生，以及銀基(0886)，但劉央昨在騰訊網的訪問中坦言，她其實就是一個受害者，這幾年的艱難時

女股神劉央：渾水其實不是衰人

光，讓她看到了資本市場的風雲變幻。她又指，渾水公司(Muddy Waters Research)其實做得特別好，找出了民企的致命問題。她呼籲，民企應要修身養性、修煉自己，爭取不被人攻擊。

重注押民企踩中「地雷」

炒B股一夜成名的劉央，被封為「女股神」，去年滬指升達5,000點時，賣出手上三分之二的持股，鎖定全年近90%的利潤，為人津津樂道。但同樣有不少新聞媒體，揶揄劉央為「女燈神」，說只要劉央一入股，有關的股票就會下跌。她昨日回應說，2011到2014年，是艱難的三年，押重注民企的劉央遭對沖基金做空，西京中國基金連續三年跑輸大市。她直言，自己就是受害者。「民營企業

在那段時間，因為內地大手推出4萬億元人民幣經濟刺激政策，使泡沫產生了，很多民企在那段時間來港融資，很多比較「爛」的企業，都被券商包裝成貌似很好的企業，所以產生很多問題。那段時間，對沖基金從中賺了很多錢。」

當年她誤踩「地雷股」中金再生最失意，令她旗下基金一下子損失7億多元。中金再生在去年由香港法院宣佈清盤，市場也因此從而質疑劉央，更有香港媒體送她「女燈神」稱號。

對中金再生清盤疑問多

後來她更被對沖基金重點攻擊，「我當時正在香港，主力投資方向正是民企，結果我就被這些垃圾企業給拖累了。曾試過一億美元瞬間蒸發了。」讓劉央最疑惑的

是，中金再生在2015年在香港被清盤，但管理層沒問題，券商沒問題，審計師也沒問題，連聯交所批准上市亦沒問題，證監會卻讓她清盤。「憑什麼我們小股東受了這麼大的損失，為什麼？我當然要問為什麼。」

其後曾有很多人問過劉央，「究竟中金再生怎樣了？」她總會回答：「就是被清盤了嘛。」她說，「這家公司的老闆沒有任何問題，隨時出入想幹什麼就幹什麼，他清盤的是香港和新加坡業務，他在內地的工廠還在廣州，有7家銀行給他流動資金貸款，公司還在運營，還在賺錢，還可能A股上市。」

呼籲民企要先做好自己

除中金再生外，還有一隻銀基(0886)令她

大損手。但劉央否認，並堅持認為自己實際上很少「中伏」。「最大的地雷就已經是中金再生，其他投資都反彈了」。她表示，銀基是四大中國酒的最大海外經銷商，分銷包括茅台、汾酒、五糧液等，目前銀基已見反彈，而且改變了銷售型態，相信它有機會復甦。

近年狙擊民企的主力之一，就是渾水，這公司漸為中國投資者所認識及質疑。劉央卻認為渾水做得特別好，找出了民企的致命問題。「民企發展到今天，給別人提供了環境和機會，讓人家狙擊你、賣空你，民企就應要修身養性、鍛煉自己，爭取不被人家作為目標才為上策。」

記者 周紹基

