

萬科：今年銷售壓力增

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)萬科(2202)昨公佈1月銷售金額按年增長88.04%，主要由於期內推盤增加，以及部分12月已認購未簽約銷售額帶到1月所致，預計今年內房企銷售壓力會增加。不過昨日內房股照升，萬科收報20.2元升3.8%，首創置業(2868)、融創中國(1918)分別升8.44%和7.05%，連銷售額下跌的瑞安房地產(0272)亦升5.59%。

萬科1月銷售金額481.2億元(人民幣，下同)，按年增88.04%，銷售面積352.9萬平方米，按年上升89.32%。有分析員引述萬科投資者電話會議指，1月銷情較市場預期好是由於去年12月有部分已認購但未簽約銷售額帶到1月，加上期內推盤量較去年同期多約20%，認購量因而增加30%，以及項目定價較為大眾化所致。公司在會上預期，短期內樓市调控不會有明顯改變，內房企業今年銷售壓力增加，整體成交量縮減，價格亦會出現調整。萬科今年開工量料與去年相若，預計推盤量達3,500萬平方米，主要集中於下半年推出。

首創上月銷售額增5.77倍

多間內房股陸續公佈1月銷售數據。首創置業1月簽約金額約62.9億元，按年升5.77倍；簽約面積約18.1萬平方米，按年增1.58倍；每平方米簽約均價3.5萬元，按年升1.62倍。截至1月底止，公司尚有認購未換簽金額約15.6億元正在辦理換簽手續。另

外，中國奧園(3883)當月合同銷售總額約16.88億元，按年增長約12.3%。融創中國1月新增預訂銷售金額83.2億元，同比增加96.69%；合同銷售金額81.2億元，按年增加39.76%；合同銷售面積約45萬平方米。

中國金茂(0817)1月取得物業簽約銷售額19.717億元，按年增長4.12%；簽約銷售建築面積8.71萬平方米，截至1月底錄得已認購未簽約銷售金額為40.622億元。

瑞安房地產1月合約物業銷售額7.91億元，按年跌52.38%。其中，住宅物業合約銷售額1.74億元，商業物業合約銷售額6.17億元。上月已出售建築面積為2.53萬平方米，按年減少53.75%。截至1月底，公司錄得認



萬科1月銷售金額按年增長88%。資料圖片

購物業銷售總額為13.62億元，預計將陸續於未來月份轉成正式合約物業銷售。

昨日，首創置業收報3.34元，漲8.44%；融創中國收報7.29元，升7.05%；中國金茂收報2.43元，升6.11%；瑞安房地產收報1.7元，升5.59%；中國奧園收報1.84元，升3.95%。

匯豐新P2P App首日甩鞭

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)匯豐昨日啟用的P2P支付應用程式(App) PayMe出閩脫腳，不少用戶下載後未能啟用，或出現登記不成功等問題。匯豐回應指因使用流量過高所致。

網民諷「應改名PlayMe」

本報昨實測時亦未能成功登記。早上開啟應用程式後數分鐘才能進入主畫面登記，過程中程式反應緩慢，亦未收到確認電郵。PayMe「有得睇無得用」，自然被一眾用戶在Google Play的評論欄上洗板投訴，在Google Play和Apple App Store上的評分分別只有1.2分和2.5粒星，不少用戶質疑未做好測試，更有用戶諷刺：「建議PayMe改名做PlayMe(玩弄我)」。

PayMe用戶不限於匯豐客戶，凡18歲以上，持有效香港身份證和港元個人Visa或萬事達信用卡者，可利用應用程式向全港銀行戶口的持有人P2P過數，每日增值上限3,000元，上載身份證後可增至5,000元。

匯豐表示，由於昨日早上PayMe App錄得非常高的使用流量，有部分用戶或未能即時下載或登入，對於造成用戶不便致歉。匯豐現時已着手處理問題，建議用戶於稍後時間再嘗試登入，亦會確保已預先登記的用戶會獲得早鳥優惠。

香港電訊：無新頻譜就無真5G

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)香港電訊(6823)昨再針對頻譜政策發表文章，質疑政府「是否明白真正5G的所有含義」。無線技術策略及核心網絡主管黃錦恒昨在傳媒午宴上表示，通訊辦所稱可供流動服務使用的35兆赫頻譜是不完全適用於5G，因為5G需使用100兆赫以上的頻帶，是遠超被分配作前代流動通訊服務的頻帶可提供的。

香港電訊指，真正5G所需的頻寬是4G的最少5倍，頻譜使用將大幅增加，其網絡要求不能簡單透過提升現有4G網絡的傳送速度，或將現時被4G或以

下使用的582兆赫頻譜重新整理而達到；全港亦須安裝大量小型發射站以供大量的5G連線設備之用。為使香港在2020年推出真正5G，政府需要立即提供頻譜，並協助營運商進入政府控制的多個新地點以安裝小型發射站。對於通訊辦在2020年前也不會有新增頻譜，黃錦恒直言：「香港無頻譜，真係會落後其他國家。」

香港電訊表示，下一任行政長官及其政府亦必須明白5G發展、新頻譜的供應及清晰的頻譜路線圖對香港未來發展是極為重要。公司正與行政長官參選人會面，但沒有提及已會面哪位參選人。

京東方福州8.5代線投產

香港文匯報訊(記者 蘇榕蓉 福州報道)中國最大液晶面板生產企業京東方科技集團日前通報，京東方福州8.5代新型半導體顯示器件生產線投產。該生產線具備業界8.5代線最薄基板直投能力，是迄今為止福州電子信息產業中單體投資最大的項目。

項目總投資達300億元(人民幣，下同)，生產線主要生產高分辨率、窄邊框電視及桌面顯示器等液晶顯示產品，設計產能為每月12萬片玻璃基板(尺寸

為2500mm×2200mm)。

此前福州京東方光電科技有限公司總經理楊新元在福州市創新發展大會上透露，京東方福州8.5代新型半導體顯示器件生產線工藝設備預計第二季度投產營運。

楊新元表示，2016年京東方的智能手機、平板電腦、筆記本電腦顯示屏市佔率均列全球第一，顯示器顯示屏市佔率升至全球第二，電視液晶顯示屏市佔率保持全球第三。

港企前海註冊按年增逾五成

香港文匯報訊(記者 周曉菁)前海管理局香港事務首席聯絡官洪為民昨於傳媒午宴上表示，去年在前海註冊的港資背景企業達4,223家，較2015年註冊數量增加逾五成，今年有望再增加約2,000家。

洪為民透露，到2016年年底累計註冊企業有12.46萬家，新增註冊企業同比增長23.9%，註冊企業增加值達1,410億元(人民幣，下同)，同比增長38%。此外，去年跨境人民幣貸款備案金額超過1,100億元，「較前一年有輕微增長」，累計提款364.57億元。

港企資產投資佔38.7%

提及港人到前海發展，洪為民指港企固定資產投資已佔片區38.7%；認為香港可以提供更多的專業服務，如會計、法律、註冊公司的服務等。「『一帶一路』沿線國家中已經有23個國家在前海設立218家企業。」身邊一些朋友的例子，體會到內地也有很多企業想「走出去」卻不知途徑如何，香港可以在多方面提供幫助，充分扮演好聯繫人的角色。

前海國際聯絡服務有限公司副總經理黃麗芳表示，現階段前海註冊企業中有半數為金融公司，其餘為信息服務、現代物流、科技以及其他類別的服務行業。數據顯示，至去年底前海註冊金融類企業累計51,188家，持牌金融機構195家。

港貨購物中心方面，洪為民表示，仍以O2O網上購物為主，當中奶粉、尿片及面膜等快消品是最受內地消費者歡迎的產品。他還計劃今年將深港粵青年創新創業大賽擴展到澳門地區。

新政推動 美生科基金看好



投資攻略

美國新任總統特朗普承諾加速新藥審核、鬆綁法規，藥價議題已逐漸為市場所消化，加上近日公佈第四季財報表現多優於預期，併購消息亦持續傳出，帶動NBI生物科技指數，近一周漲幅逼近5%；今年以來累積漲幅近7%。安聯2月《生物科技觀測指數》也從上個月的6分回升至7分，生科基金看好。

■安聯投信

安聯《生物科技觀測指數》自2013年8月推出，從三大基本面、五大指標等短、中、長期角度觀測生物科技產業投資前景，總分最高10分，每月發佈觀測結果並以晴雨表反映投資前景。今年2月受惠特朗普承諾加速新藥審核，有利投資氣氛，分數從上個月的6分回升至7分。

特朗普將加快新藥審核

安聯全球生物科技趨勢基金經理人許志偉表示，中大型生物科技公司基本面穩健，但股價去年備受過抑，生物科技類股表現落後其他產業，有向上空間。例如：目前大型生物科技股預測市盈率僅11.2倍，低於長期平

均，更低於大盤，有利支撐股價。

另一方面，特朗普新政的推動也有望提供市場正面動能，包括：特朗普承諾會加快新藥審核、鬆綁法規，加上企業稅改政策方向明確，均有利於提升投資信心。

併購增 添生科動力

他表示，特朗普擬調降企業稅，並提倡海外盈利匯回一次性的稅務優惠，有利於資金回流投入研發或刺激併購活動。新藥核准經過2014、2015年高峰後，2016年較為平淡，預測2017年後可望提升至長期平均水準。整體而言，生物科技產業增長穩健，且有併購動能及評價具吸引力等利好

支撐，中長期不看淡。

至於在併購動能方面，許志偉表示，併購消息仍不斷傳出，亦有利提供市場新動能。由於大型製藥、生物科技公司手握大量現金，希望透過併購提升盈利，故這些企業可望持續在市場上競逐併購標的，增添市場新動

能。

展望後市，許志偉表示，基本面展望大致不變，併購消息依然是主要動能，預測市盈率仍明顯低於均值，投資價值高；大型生物科技股評價面相對具吸引力，另外大型醫藥類股收購動能持續健康，前景也相對具潛力。

美國藥企基本面分析

指標	基本面			技術面	資金面
	新藥通過	企業併購	市盈率	中短期	資金流入
本期評級	中性	正向	正向	中性	中性
前期評級	負向	正向	正向	中性	中性
評語	今年已有新藥核准，未來審核可望加速。	併購案件持續傳出，有利支撐市場。	預測市盈率明顯偏低，深具投資價值。	NBI指數在短中長期均線之上，指數盤整向上。	資金回流生科/醫療基金，但趨勢待觀察。

資料來源：安聯投信，截至2017年2月6日。

法政局未明朗 歐元續下行



歐元以上周受制1.0830美元附近阻力後走勢偏弱，昨日跌幅擴大，失守1.07美元水平，周三曾走低至1.0640美元附近1周低位。歐盟統計局上周公佈1月份歐元區通脹年率升至1.8%，高於12月份的1.1%升幅，顯示歐元區通脹的升勢有轉急傾向。此外，Markit本月初公佈德國1月份製造業PMI上升至56.4的3年高點，引致歐元區1月份製造業PMI升至55.2的69個月高點，同時1月份歐元區綜合PMI亦好於12月份表現，不過當歐元區經濟數據表現偏強以及通脹率正持續升溫之際，歐元匯價在上周的升幅卻連番受制位於1.0800至1.0830美元之間的阻力區，並迅速掉頭回落至本周三的1.0640美元水平，將不利歐元的短期表現。

另一方面，法國極右政黨(Front National)領袖Marine Le Pen上周表示將會在勝出法國大選後進行脫歐公投，顯示歐盟分裂的潛在風險正在增加，再加上市場對希臘今年7月可能出現債務違約的擔憂亦對歐元走勢構成負面影響，消息導致歐元匯價在本周連日下跌，輕易失守1.07美元水平。隨着法國政局漸趨不明朗，增加歐元下行壓力，美元指數本周連日反彈，重上100水平，預料歐元將反覆回落至1.0520美元水平。

金價挺升上試1245美元

周二紐約4月期金收報1,236.10美元，較上日升4美元。現貨金價本周二持穩1,227美元水平後迅速反彈，周三曾走高至1,238美元附近12周高位，進一步延續上周的升勢。德國及法國等歐元區主要經濟國在今年大選結果將充滿不確定性，增加歐盟出現分裂的危險，部分避險資金繼續流入金市，限制金價的回落幅度，將有助金價的短期表現，預料現貨金價將反覆走高至1,245美元水平。

金匯錦囊

歐元：歐元將反覆回落至1.0520美元水平。
金價：現貨金價將反覆走高至1,245美元水平。

避險撐日圓 超買限制升幅

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

美元在過去三年大多時間上漲，但1月卻錄得30年來最大跌幅，因市場擔憂特朗普政府青睞弱勢美元，並在移民問題上採取爭端政策。2016年，美元直到11月8日大選之前下跌不到1%，之後轉而走高，最終年內漲逾4%。今年迄今，有關特朗普對美元和全球貿易所持立場的擔憂，推動美元下跌逾2%，並打壓美債收益率下降。投機客還連續第四周削減了對美元的多頭押注。

根據美國商品期貨交易委員會(CFTC)的數據和路透計算，最近一周投機客持有的美元淨多倉降至10月末以來最低。除了特朗普的政策左右美元走勢以外，美聯儲的加息步伐亦受到關注。美國參議院金融委員會周二稱，美聯儲主席耶倫2月14日將在該委員會作半年度的貨幣政策和經濟報告。

通脹需時 央行續超寬鬆

日本央行周三公佈的1月30-31日會議意見摘要顯示，央行委員認為出口、消費者支出以及資本支出

等方面有所改善，但警告稱通脹預期上升可能需要時間。委員們還認為，日本央行維持現行的超寬鬆政策是恰當的。一位委員甚至認為，日本央行不應當匆忙調整政策。委員們對特朗普政府政策以及關於英國退歐方面的不確定性表示擔憂。日本央行維持政策不變並上調經濟增長預測，但警告通脹觸及2%目標的前景仍不確定。一位央行委員說，在不確定性很高的時期，交易員可能開始懷疑央行控制收益率曲線的能力，央行的市場操作部門需要更大的靈活性。日本央行在9月大幅調整貨幣政策框架，改為以利率為目標。目前央行正在買入國債以便將10年期國債收益率控制在零水平附近。

日圓走勢方面，特朗普政府匯率政策的不確定性令匯市動盪。自特朗普1月31日暗示不滿日本的匯率立場之後，美元兌日圓就一直在穩步下跌。美元兌日圓本周二曾跌至11月底以來最低的111.57日圓。不過，美元兌日圓走勢當前可能受限，因市場關注特朗普與日本首相安倍晉三周五的會面。圖表走勢而言，美元兌日圓向上阻力預測在25天平均線114，進一步看至115.20及118水平。至於支持位方面，倘若以去年11月9日低位101.15至12月15日高位118.66的累積漲幅計算，38.2%的回調水平為

今日重要經濟數據公佈

05:45	新西蘭	12月建築許可。前值-9.2%
06:00	新西蘭	央行利率決定。前值1.75%
07:50	日本	12月機械訂單月率。前值-5.1% 12月機械訂單年率。前值+10.4% 前周投資海外債券。前值賣超13,590億 前周外資投資日本股票。前值賣超1,439億
08:00	澳洲	12月HIA新屋銷售月率。前值+6.1%
14:45	瑞士	1月未經季節調整失業率。前值3.5% 1月經季節調整失業率。前值3.3%
15:00	德國	12月經季節調整出口月率。預測-0.85%。前值+3.9% 12月經季節調整進口月率。預測-0.4%。前值+3.5% 12月經季節調整貿易平衡。預測216億盈餘。前值217億盈餘
21:30	加拿大	12月新屋價格指數。前值+0.2%
	美國	一周初請失業金人數(2月4日當周)。前值24.6萬人 四周均值(2月4日當周)。前值24.80萬人 繼續失業金人數(1月28日當周)。前值206.4萬人
23:00		12月批發庫存月率修訂。預測+0.7%。前值+1.0% 12月零售銷售月率修訂。前值+0.4%

112；若擴展至50%則會達至109.90。然而，相對強弱指標及隨機指數均已自超買區域出現初步回升，示意着美元或開始積聚反撲動能。