

永隆：私銀客戶投資態度開放

香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉）投資市場氣氛向好，永隆銀行私人銀行及財富管理部主管田白莉表示，以資產值計算，今年首季該行客戶持有較多的是債券、平衡型基金，以及與股票掛鈎的結構產品。因為2015年的市場不穩，以往客戶持現金比率偏高；去年客戶在市場上獲利，加上對市場的了解增加，故投資態度漸見開放，將資金投向基金和股票。

田白莉表示，債券最受客戶歡迎，內地客戶較偏好投資在港發行的內地高息債券，因為他們比較了解內地企業；他們亦較多投資於優質資產和信貸資產轉移。今年人民幣匯率相對穩定，田白莉指美國股市和債市去年上升急促，客戶對美國投資的需求放慢，不過因為香港人民幣投資渠道較窄，客戶即使沒有轉換美元的衝動，客戶持有人民幣只會穩定但不會回升。

擬增聘三成前線員工

田白莉在今年2月到任，上任前在母

行招商銀行（3968）主管深圳的私人銀行業務。她透露永隆客戶私人銀行客戶有八成來自內地，主要以母行介紹為主，現時該行的高級客戶有5位數，其中私人銀行客戶佔4位數。去年高級客戶的資產管理規模有雙位數百分比增長，今年首季增長同比亦有高個位數上升。

田白莉指，客戶對境外投資的需求很大，招行兩年前調查指他們六成至七成客戶有海外投資的需求，其中七成主要在香港資產配置；相信客群發展空間大，未來增長趨勢持續。內地實施資本



■田白莉指，客戶對美國投資的需求有所放慢。
歐陽偉昉 攝

管制防止資金外流，田白莉認為對私人銀行發展影響不大，高級客戶已有資產在港。

今年首季永隆亦錄得客戶增長，期望

今年永隆高級客戶人數和資產管理規模可達雙位數增長。現時部門有幾十位客戶經理，今年亦計劃多聘請三成前線員工。

賈躍亭辭樂視網總經理

香港文匯報訊（記者 歐陽偉昉）近月屢傳資金緊張的樂視，旗下樂視網昨公佈，創辦人賈躍亭辭去樂視網總經理職務，但保留董事長一職。於深交所掛牌的公告指，賈氏辭任總經理是為了集中精力履行董事長的職責，將工作重心集中於公司治理、戰略規劃及核心產品創新方面，提高公司的決策效率。總經理一職將由現任副總經理兼樂視致新總裁

楊麗杰辭任財務總監

賈躍亭昨在媒體溝通會上表示，由於公司的業務發展量愈來愈大，他身兼數職精力有限，通過這次調整，在經營管理、財務核算和資金計劃上會

梁軍繼任。此外，財務總監楊麗杰因個人原因辭職，財務總監一職由樂視控股中國區CFO張麗繼任。

有較大提升。他稱，接下來將更加專注於戰略思考，讓上市公司體系的治理架構變得更合理，又指繼任人梁軍是樂視生態培養出來最優秀的互聯網生態專家之一。

回應去年資金流動性不足時，賈躍亭指樂視發展過快，其流動性規劃管理能力不足。由於對流動性管理的預判不足，後期資金的跟進不謹慎，導致手機

業務進入準休克狀態。為了使現有的子生態達到生態協同產生所需的競爭力，他會考慮出讓子生態一定的股權比例，亦會盡快將非上市公司業務與上市公司產生協同效應。

新浪網引述分析人士表示，樂視遭遇的資金風波或已接近尾聲，賈躍亭披露樂視汽車的A輪融資將正式啟動，今年內有可能正式完成，會以最快的速度生產產品。樂視的股權質押從貸款總金額已經下降了將近一半，現時是幾十億元，質押率也在逐漸下降。

從三方面探討工廈泡沫

置業錦囊

國森地產集團董事
許峻森
enq@nationland.cc



筆者今期將會從自用（消費）、投資和投機三方面去探討現今工廠大廈的泡沫。

工廠大廈由於呎價平、地方大，以及用途廣泛，所以深受用家歡迎。理論上工廈作自用非常安全，但筆者眼中剛剛相反，原因是很多工廈的業主及投資者並不知道自己正在犯法。現時大部分工廈的地契訂明只許作工業及或倉庫用途，在工廈開設或營運辦公室、興趣班、工作室、種植、陳列室、保健中心、物業代理、補習社、教會、旅行社、財務公司、會計師樓、律師樓、金融公司或健身班等，其實一律不行。

基本上，工廈除了貨倉外，根本找不到其他自用用途，可是貨倉並不是必需品，只是目前住宅樓價過高衍生出需求，所以只要政府加強執法，自用工廈的泡沫馬上會爆破。

投資者群體較狹窄

另外，據差餉物業估價署統計，以1999年開始計算，工廈的樓價在住宅、寫字樓、商舖和工廈四類物業中升幅最快，約有7.5倍；但其租金升幅卻未跟上，大概只有85%左右。相比起寫字樓，很少見到機構投資者參與這個市場，再者很多工廈業主是上一個年代的老牌工業家，國企和金融機構一律不參與這個市場，令到工廈的投資者群體非常狹窄。

投機炒賣極為熾熱

工廈的投機泡沫則極為熾熱。近十年，很多投資新手用幾十萬元購入整層工業大廈，然後再分拆出售；加上工廈的入場門檻低，花費不高令到工廈的炒賣熾熱。可是工廈的炒家大多是市場上較業餘的一群，這些業餘炒家誤以為波叔、宏安、億京等大集團也購入工廈，跟着他們炒一定有好處。事實卻是，他們並不知道大集團購入工廈的主要目的，是更改用途及申請活化從而賺取利潤，這與炒作行為完全是兩碼子事。

香港樓市的畸形現象，令到工廈呎價飆升至每呎4,000元至8,000元。若去除泡沫，筆者相信工廈租金應為每呎9元至12元，呎價需回落到2,500元至4,200元才算合理。

輪證動向

中銀國際股票衍生產品聯席董事 葉匯豪

金軟明放榜 留意購證13669

上周雖然外圍股市轉弱，美股因國會要求彈劾總統特朗普而一度大跌；不過港股受騰訊(0700)支持而力保不失。如看好恒指，可留意恒指認購證(29637)，行使價25,800點，11月到期，實際槓桿10倍。如認為恒指後市或整固，可留意恒指沽認證(14748)，行使價23,400點，9月到期，實際槓桿14倍。

騰訊尋頂吼15587

騰訊(0700)首季業績理想，純利按年上升58%。業績後大行陸續上調目標價至300元以上。騰訊上周繼續創上市新高，曾升至270元以上；全周上升3.95%。如繼續看好騰訊，可留意價外、長年期的認購證(15587)，行使價316.08元，11月到期，實際槓桿8倍。另外，可留意高槓桿的認購證(14332)，行使價288.2元，8月到期，實際槓桿11倍。

參考技術走勢，騰訊14天相對強弱指數(RSI)再升至83的今年新高，亦升穿保力加通道頂部。如認為騰訊有機會出現技術性調整，可留意騰訊認沽證(15848)，行使價240.88元，10月到期，實際槓桿7倍。

金山軟件(3888)上周下跌2.7%。金山軟件將於明天(周二)公佈首季業績，留意可否延續去年業績之強勢。如看好金山軟件，可留意金山軟件認購證(13669)，行使價24.25元，10月到期，實際槓桿5倍。

建設銀行(0939)上周股價偏軟，惟跌至50天移動平均線水平(6.29元)見支持。如看好建行，可留意建行認購證(13469)，行使價7.08元，10月到期，實際槓桿13倍。另外，可留意較貼價的建行認購證(15585)，行使價6.69元，9月到期，實際槓桿12倍。

本文資料由香港證監會持牌人中銀國際亞洲有限公司發出，其內容僅供參考，惟不保證該等資料絕對正確，亦不對由於任何資料不準確或遺漏所引起之損失負上責任。本資料並不構成對任何投資買賣的要約，招攬或邀請，建議或推薦。認股證/牛熊證屬無抵押結構性產品。 本欄逢周一刊出

「特」政治風波 亞洲股市抬頭



近期美股受到特朗普政治危機的拖累，美股三大指數於高位盤整震盪，亞洲股市則因東南亞市場仍延續科技股、消費題材類股的需求，仍有表現空間。根據彭博資訊顯示，截至5月17日，近一個月MSCI新興亞洲市場指數漲幅5.46%，超過MSCI世界指數1.98%的漲幅，亞洲股市伺機抬頭。

■富蘭克林華美投信

製造業回暖 帶動投資需求

富蘭克林華美亞太平衡基金經理人楊子江表示，目前亞太市場有大中華「一帶一路」貿易經濟體系的合縱連橫趨勢，加上日本、澳洲等成熟經濟體作為背景，伴隨著東盟受惠經濟增溫，企業盈利轉

強，出口產業與製造業出現回暖，進一步帶動投資需求，促使基建與消費商機暢旺，預期通脹溫和上升下，有助於中下游終端產品定價能力及刺激營運增長，將有利增加企業股息增長機會，持續看好亞太消費類股表現。此外，看好美聯儲局六月再次加息有利金融股，而工業股評價調整至合理水位，建議可擇機進場加碼。

債券資產方面，隨著美國利率正常化的大環境延續，市場對高息資產的需求愈來愈旺盛，在股市多頭氣氛下，高收益債有機會隨股市上攻，但為了防禦美國利率攀升風險，愈來愈多資金轉往亞太債券市場。

亞洲高收益債違約率降低

富蘭克林華美亞太平衡基金協管基金經理人陳婉穎表示，新興國家隨着景氣擺脫谷底，企業盈利亦持續獲得改善，亞洲尤其明顯，該區的盈利增長為2010年以來最佳，由於亞太區多數產業的企業財務體質穩健，亞洲高收益債違約率仍低於其他新興市場區域。當然，高收益債券的價格波動與債券評級變化也將是後續須關注的指標。另外，評級具調升契機的印度債市，以及印尼、中國等地區具景氣循環題材的優質企業債，皆為現階段適合挑選的資產。

美政治憂慮 金價短中期呈升勢

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

美國總統特朗普上任才四個多月，政治風波一波未平一波又起，在將FBI局長高銘解職、「通俄門」持續發酵之際，又爆出「洩密門」，美國政壇圍繞特朗普的風波愈演愈烈，市場避險情緒爆發，投資者減少美元頭寸，美元指數上周五跌見半年前美國大選時以來的低位至97.08水平。

美元急跌 加息降溫

美國司法部已經任命特別檢察官，負責調查特朗普在2016年競選期間與俄羅斯之間的聯繫。特朗普周四則強烈反擊，稱「通俄門」調查是美國史上「最大政治迫害」，會對「國家造成可怕傷害」。與此同時，上周公佈的美國經濟數據好壞參半。紐約聯儲5月製造業指數降至負值，美國4月房屋建造數據意外下滑，再加上接連不斷

的政治風波，美聯儲6月加息預期因此降溫。

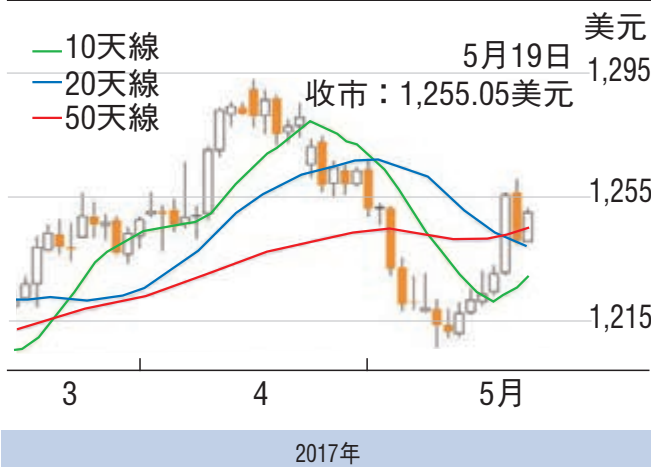
展望本周，美國聯邦公開市場委員會(FOMC)將在周三公佈5月政策會議記錄，有望提供美國利率路徑方面的線索。加拿大央行也將在同日公佈利率決定。石油輸出國組織(OPEC)及其他主要產油國周四將在維也納召開會議，決定是否延長減產協議，商品貨幣將受到影響。

倫敦黃金上周三跳漲約2%，為英國去年6月公投脫歐以來的最大單日升幅，美國政局的不確定性，以及對美國將連續加息的預期降溫，這些因素支撐金價。金價周四曾觸及5月1日以來最高水平1,263.02美元，但隨後回吐了上日逾半漲幅，因美元反彈，促使部分投資者在金價錄得近一年來最大單日升幅後鎖定期利潤，於周五回穩至1,255水平收盤。特朗普總統任期前景的不確定性料仍會對金價構成支撐。圖表走勢而言，金價周四的猛烈回吐，一定程度緩解了技術超買壓力，而MACD指標已上破訊號線，預料中短期金價仍會維持上漲發展。以近月的累計跌幅計算，61.8%的反彈水平為1,264美元，周四高位已見觸碰此區，較大阻力料為1,271及1,291美元，進一步看至250周平均線1,305美元。從月線圖來看，由2011年9月高位1,920.30美元延伸了一道下降趨向線於1,294美元，需注意若後市金價可突破此區，將預示着黃金或會扭轉過去五年多的弱勢，得以重踏升軌。至於下方支撐料先指向1,236及100天平均線1,232美元，進一步支持預估在1,211美元。

白銀價上望17美元

倫敦白銀方面，相對強弱指標及隨機指數仍然處於上揚，預示銀價可望繼續走高。下方支持可至10天平均線16.48及16.20美元，進一步將會看至16.00美元。另一方面，以黃金比率計算，38.2%及50%的反彈水平會看至17.02及17.33水平，擴展至61.8%則為17.64美元。較大阻力可參考250天平均線17.90美元。

倫敦金走勢



本周數據公佈時間及預測(5月22-26日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
22	日本	7:50AM	4月份貿易盈餘(日圓)	-	6147.2億
23	英國	4:30PM	4月份公共財政赤字(英鎊)	-	51億
	美國	10:00PM	4月份新屋銷售(單位)	60.5萬	62.1萬
24	美國	10:00PM	4月份二手房屋銷售(單位)	565萬	571萬
25	英國	4:30PM	第一季國內生產總值%# (修訂)	-	+0.3%
	美國	8:30PM	截至前周六的首次申領失業救濟人數	23.8萬	23.2萬
26	日本	7:50AM	4月份勞務生產物價指數#	-	+0.8%
	美國	8:30PM	4月份耐用品訂單	-2.0%	+0.7%
			第一季國內生產總值	+0.8%	+0.7%
		10:00PM	5月份密茲根大學消費情緒指數	97.5	97.7

註：#代表增長年率

比華利中港酒店集團管理·自置物業

牌照號碼：H/0277 H/0278

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

十二味麻辣小當家

誠聘大廚

地點銅鑼灣，時間11:00AM-3:30PM，5:30PM-11:00PM，每周6天工作，每天10小時，沒學歷要求，1年相關工作經驗，需進行技能測試。月薪\$23,790請電39565412洽

刊登廣告熱線
28739888