

中鋁太保建百億債權投資計劃

香港文匯報訊 中國鋁業近日與中國太平洋保險簽署合作協議，雙方擬共同建立規模不超過100億元（人民幣，下同）的太平洋—中國鋁業債權投資計劃，引入保險資金實施權益融資，由太平洋資產管理公司作為受託人發起設立，通過永續類債權資金形式投放中國鋁業重點項目建設。

據介紹，雙方在傳統產融結合的基礎上，打通保險資金助力實體經濟的新型融資渠道，通過創建專項產業基金，開展保險資金為大型企業直接融資，通過產業投資基金和其他債權類資金的方式為實體企業提供現代化的金融服務，降低企業負債，提升資金安全，提升國有資本質量，真正實現互利共贏。根據港交所上月的一份文件，中鋁股份截至6月底的總負債額為963.34億元。

助中鋁優化債務結構

中國鋁業董事長余德輝表示，希望雙方本着優勢互補、強強聯合、合作共贏、平等互利的原則，在投融資、保險保障等領域展開合作。上述項目可大幅優化中國鋁業的債務結構，並

為一批重點關鍵項目提供充足資金，加快中國鋁業轉型升級、躍居世界一流的速度。

中國鋁業A股由9月12日起停牌，公司公告指正在籌劃重大事項，可能構成重大資產重組，鑒於事項存在重大不確定性，為保證公平信息披露，向上交所申請自9月12日開市起停牌，並承諾在停牌後10個交易日內確定該事項是否構成重大資產重組。中國鋁業H股昨升4.13%，收報6.8港元。

太保：增另類投資佔比

而在中國太保而言，與中鋁合作建立債權投資計劃，則是集團增加另類投資的舉措之一。中國太平洋保險資產管理公司固定收益部總經理王瑋在保監會新聞發佈會上表示，太保正在



■中國鋁業與中國太平洋保險簽署合作，雙方擬共同建立規模不超過100億元人民幣的債權投資計劃。

增加另類投資佔比，品種從債券計劃逐步延伸到股權計劃、項目資產支持計劃等；並增加流動性強的固收類資產配置，通過把握市場波動機會創造差額收益。

王瑋稱，另類投資是保險資金服務實體經濟最直接的載體，其收益水平高於公開市場同期限的投資品種，對提高整體的投資收益起到了重要的作用。

據太保集團新聞稿，截至上半年，太保資產管理公司累計發起設立的另類投資項目近80個，累計組織資金的投資規模約1,300億元。在權益投資方面，太保將繼續拓展資產類別，構建較低波動性的權益組合，投資分級A、轉債等波動性較小、收益高的中間品種；同時，成立金融產品投資小組，加大股權投資力度。

人幣中間價續跌 抑結匯意願

香港文匯報訊 雖然中間價繼續向下調整，不過在岸人民幣在震盪反彈下，最終仍小幅回升。在岸市場人民幣兌美元官方價收報6.5309，較上日微升41點子或0.06%；但中間價則繼續下跌，昨天收報6.5382，較上日跌0.16%或105點子。有外匯交易員表示，中間價連續兩日調整對市場結匯意願有所壓制，但此前人民幣連續上行已扭轉市場預期，因此逢高結匯仍是後續操作思路。

彭博社引述高盛駐香港高級中國經

濟學家鄧敏強表示，過去幾天中國央行購買外匯的可能性增加，不過原因是對人民幣上漲的寬容度下降，而非刻意要壓低人民幣匯率。

高盛：央行或壓人幣漲幅

鄧敏強說，人民幣漲勢最近非常快，過去三個月飆升4.2%，漲幅居亞洲貨幣之冠。而另一方面，今年以來內地出口加快，對GDP增長約貢獻1個百分點。他認為出口將是內地增長的重要動力，因此當局不會想要人民

幣太強，特別是目前固定資產投資可能受到內地的去槓桿化影響。

瑞德銀行資深外匯策略師張建泰表示，離岸人民幣短端資金成本走升，主要受到外匯政策調整以及季節性因素影響：一是取消境外存款準備金規定後，境外銀行無需在市場以負利率提供人民幣流動性，技術上將短端遠期點的底部推至0水平以上；二是可能與在岸季節流動性收緊有關，因9月份有大量NCD（可轉讓定期存單）到期，銀行可能在離岸外匯掉期市場

取得人民幣資金填補資金空缺。

2016年1月16日中國央行要求對境外人民幣業務參加行在境內代理行存款執行正常存款準備金率，而此前為零。為節約成本，銀行常在季度末之前將人民幣資金借出市場，導致季度末離岸人民幣流動性非常充裕。2016年3月31日，香港隔夜CNH Hibor一度跌至負3.725%。但日前境外人民幣業務參加行在境內代理行存款準備金取消後，昨天香港隔夜CNH Hibor上升95個基點至3.05%的三個月高位。

外管局：人幣匯率將更具彈性

香港文匯報訊（記者 海巖 北京報道）外管局副局長陸磊昨在北京出席「人民幣與外匯市場論壇」時表示，人民幣匯率會更具彈性，完善以市場供求為基礎的人民幣匯率形成機制這個方向不會改變。現在具體的操作是堅持優化「收盤匯率+一籃子貨幣匯率」變化的人民幣兌美元匯率的中間價形成機制，同時引導實體經濟更加多地用相關幣種來進行貿易投資結算。同時，市場開放的基本方向也不變，將允許更多外資主體進入內地的資本市場、貨幣市場、債券市場。



■外管局副局長陸磊。海巖 攝

堅持服務實體經濟

陸磊強調，下一步還是要堅持金融市場服務實體經濟，所有關於貨幣的改革，包括人民幣跨境資金流動、外匯宏觀審慎管理等等，都是立足於促進貿易和投資便利化。他說，7月14日全國金融工作會議上強調了對外開放的大方向是不變的，在市場上會觀察到更多的參與主體進入到貨幣市場、債券市場等資本市場。現在有很多套利情況發生，正因為開放不足，規則不能完全和國際接軌，而開放是遊戲規則與國際接近的過程。

對於離岸市場，陸磊稱，其作為研究者的觀點是，未來理想中的外匯市場或者人民幣的全球市場應該是統一的，只是因為時差的原因在不同地方有所差異，但是參與主體應該是一樣的，那就不會形成明顯的離岸市場和在岸價格市場的差異，不會有套利性的跨境資金的流動。

福田CBD76樓宇納稅過億

香港文匯報訊 據中新社消息，中國社會科學院城市發展與環境研究所、社會科學文獻出版社昨日發佈的《商務中心區藍皮書》指出，納稅過億元（人民幣，下同）樓宇數量位居內地前5位分別是深圳福田CBD（商務中心區）、北京CBD、廣州天河CBD、杭州武林CBD和天津河西CBD，其納稅過億樓宇數均超過30座。

藍皮書以中國商務區聯盟20多個CBD的數據為基礎，聚焦經濟維度、產業維度、智慧維度、創新維度和開放維度等5方面，對內地CBD在2015年至2016年的創新智慧發展情況進行了定量評估和定性評價。

評價結果顯示，內地CBD經過近30多年的快速發展，吸引了眾多知識密集度高、創新性突出、資本管控能力強的國內外大型企業入駐，為地區經濟發展作出了突出貢獻。

在上述排名全國前5位的CBD中，深圳福田CBD的納稅過億樓宇有76座，北京CBD納稅貢獻過億樓宇從2010年的23座增長至2015年的52座，5年間實現了數量翻番。

忠誠

拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證

代理 - 信心之選

Mark Staples
英國皇家測量師學會會員
香港測量師學會會員

廖漢昌
香港測量師學會會員
中國測量師學會會員

林澤榮
香港測量師學會會員
中國測量師學會會員

鄭世傑
香港測量師學會會員
中國測量師學會會員

周耀華
香港測量師學會會員
中國測量師學會會員

梁嘉儀
香港測量師學會會員
中國測量師學會會員

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室

忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓

上海悅華物業管理有限公司 (86-21) 6521 6600

2581 9366 www.chungsen.com.hk

承法院令、業主及銀主命公開拍賣
茲定於2017年9月20日（星期三）
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室
有意競投物業(4至8)者須提交港幣10,000,000.00元正之銀行本票（抬頭：Adrian Yeung & Cheng.)

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	香港大坑徑25號華花園第1座13字樓F單位（法院令，不提供樓契，一開即售）	實用694 建築886	914 9092 0099 吳洽	9833 1884 鄭洽
2	香港筲田地城山街2號順安大廈10字樓B單位（租期至30-11-2018 租金\$13000）	實用353	550	5177 8750 李洽
3	太子道東198號嘉康大廈B座7字樓2號單位。	實用238 建築307	268	5177 8750 李洽
4	九龍何文田山道19號寶龍閣第2座15字樓A單位連第2層2050號單位。（必須連同物業(4至8)一併購買）	實用795		
5	九龍何文田山道19號寶龍閣第2座15字樓B單位連第2層2051號單位。（必須連同物業(4至8)一併購買）	實用789		
6	九龍何文田山道19號寶龍閣第2座15字樓C單位連第1層1030號單位。（必須連同物業(4至8)一併購買）	實用676		
7	九龍何文田山道19號寶龍閣第2座15字樓D單位連第2層2091號單位。（必須連同物業(4至8)一併購買）	實用676		
8	九龍何文田山道15號玫瑰峰23字樓A單位連6樓10號私家車庫單位。（必須連同物業(4至8)一併購買）	實用1760		
9a	(a)元朗丈量約份119號地段1705號之地段	建築5505	530	9374 4386 任洽
b	(b)元朗丈量約份119號地段1705號之地段			
c	(c)元朗丈量約份119號地段1705號之地段			
10	屯門仁愛堂街60-64號麗庭閣1-27號青山公路新墟段45-47、51-55、59-63、67-73及77號半獨立屋5座樓宇。（一開即售）	建築450	620	9138 6079 劉洽
11	元朗海榮街18號海榮閣1座22字樓C單位連露台。（一開即售）	實用858 建築1111	900	6922 4519 馬洽
12	旺角上海街146、148及150號（即上海街150號7字樓17字樓A單位。 聯樓日期：16/9(2-3)）	實用287	68	6256 0788 樊洽
13	依敦上海街146、148及150號（即上海街150號7字樓17字樓A單位。 聯樓日期：16/9(2-3)）	實用578	430	9138 6079 劉洽

除拍賣前收回及售出外

承銀主、業主命及法院令公開拍賣
茲定於2017年9月27日（星期三）
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室
有意競投物業(7)者須提交港幣\$1,000,000元正之銀行本票（抬頭：Lo & Lo.)
有意競投物業(8)者須提交港幣\$1,500,000元正之銀行本票（抬頭：Lo & Lo.)
有意競投物業(12)者須提交港幣\$4,000,000元正之銀行本票（抬頭：Deacons.)
請於拍賣當日下午2:00至3:00之前預先到場登記。

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	尖沙咀廣東道188號港嘉第2座59字樓F單位（銀主命，必須連同物業(2)一併購買）			
2	尖沙咀廣東道188號港嘉第2座59字樓G單位連6字樓42號單位（銀主命，必須連同物業(1)一併購買）	實用1870	4650	25819366
3	九龍竹園道55號天馬苑A座1字樓2號單位（法院令，不提供樓契，一開即售）	實用415	302	5177 8750 李洽
4	香港干諾道西155號高樂花園第3座19字樓B單位（2份之一單位，不提供樓契）	實用333	180	6922 4519 馬洽
5	士嘉堡馬道連222號東閣5字樓。	實用305	380	9833 1884 鄭洽
6	屯門海榮街22號屯門中央廣場東翼11字樓6號單位（銀主命）	實用949	650	9374 4386 任洽
7	粉嶺東業路33號東業閣地下C1、L1、L2、L3、L4、L5、L6、L7、L8、L9、V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7、V8、V9及V10號單位。（法院令，一開即售）	xxx	1500	25819366
8	粉嶺東業路31號地下1號單位及儲物室連地下L1、L2、L3、L4、V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7及V8號車庫單位及粉嶺東業路33號東業閣地下1號單位天台、地下大堂入口儲物室及地下5號單位樓梯側儲物室。（法院令，一開即售）	xxx	2319	25819366
9	西貢海花園第1座1字樓(Lot No. 1639 in DD243) 聯樓日期：22/9(2-3)	700-700	850	6922 4519 馬洽
10	九龍橫濱道81號尚都第2座2字樓A單位連地庫2層P60號私家車庫單位	實用991 建築1296	2080	6922 4519 馬洽
11	沙田錦繡花園32號全幢（地下+1字樓連天台）	實用400	520	9833 1884 鄭洽
12	香港海榮街41A號玫瑰閣新A座6字樓2號單位連72號單位。（銀主命）	實用2471	4000	9833 1884 鄭洽

除拍賣前收回及售出外

*以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤。 牌照號碼：C-012527

忠誠測量行
為客戶提供優質服務

物業估價

- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

法定估價

- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

土地估價

- 申請樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價（香港法例第545章《土地（為重新發展而強制售賣）條例》）
- 專家證人（法院及土地審裁署）

土地事務

- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問

- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問

- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 舊建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cssurveyors.com

發展及土地顧問服務

客戶於物業發展或使用過程中，常會遇到城市規劃或地契條款的限制、以及改變物業用途等方面的疑難，本公司資深測量師熟悉土地事務，能為客戶提供顧問服務，並就以下各項向政府部門提出申請、商討及上訴：

服務範圍包括：

- 改變土地及物業用途
- 短期租約
- 地契修訂
- 換地
- 補地價金額磋商及上訴

查詢：2542 3223（關先生）

租務管理服務

- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理

- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理租客投訴
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約

- 甄選租客
- 續租
- 租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修

- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀
- 安排消除白蟻、杜絕害蟲等滅蟲服務

查詢：2853 7126（陳小姐）

注意事項

所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落槌後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。