

# 嘉利：東莞住宅或加價加推



嘉利國際首席財務官蔡璋軒(左)旁為主席助理何偉汗。

香港文匯報訊(記者 吳婉玲)嘉利國際(1050)首席財務官蔡璋軒昨日於傳媒午餐表示,除工業業務

保持穩健增長,集團房地產業務發展亦十分令人期待,估計未來盈利貢獻大。現時在內地東莞鳳崗有三個住宅項目,其中持股50%的鳳崗鎮油甘埔村已於10月進行預售,推出200個單位,現今已售190個,每平方米平均售價為2.4萬元(人民幣,下同)。

項目月內會再推100伙,或加價5%或以上,預計整個項目於2018至2019會計年度入賬。

另外,惠州博羅縣可興建3萬多平方米的住宅項目,預期於明年上半年展開工程。

至於工業業務,蔡璋軒表示,自實施廠房一體化及深化自動化生產後,工業業務獲進一步提升,有效抵消內地勞工成本大幅上漲問題。公司在2011年平均生產員工數目為6,465人,截至今年9月已縮減至3,700人,相信仍有空間減省人手。

期派息比率至少達60% 公司派發中期股息1.6港仙,主席助理何偉汗表示,今次派發的中期息相對過往三年多。期望能夠維持派息比率至少達60%。若未來出現特殊收益,不排除派發特別息。

## 停產廠房協商改用途

土地儲備方面,公司已停產的鳳崗雁田廠房,土地面積約2.4萬平方米,公司正就此積極與當地政府溝通改變土地用途及合作

# 億京21.6億購荃灣工廈

香港文匯報訊(記者 蘇洪鏘)政府重提活化工廈政策,帶動工廈再度備受高價追捧,永泰地產最新以逾21.6億元出售荃灣永南貨倉大廈,折合呎價逾4,000元,成交價為今年單一工廈新高,新買家為億京地產。

## 今年單一工廈成交最貴

永泰昨天宣佈,以21.6256億元出售位於荃灣青山公路荃灣段503至515號永南貨倉大廈,買家為新昇發

有限公司。據公司註冊處資料顯示,新昇發展董事包括黃振福、余卓兒、余文傑等,當中余卓兒為億京集團主席。

資料顯示,永南貨倉大廈位於荃灣青山公路503至515號及沙咀道1-9號,毗鄰愉景新城大型商場。物業之地盤面積逾5萬方呎,物業總樓面約50萬方呎,呎價接近4,400元。

億京近年不乏在荃灣吸納物業動作,10月份集團便購入荃灣文迪工業大廈全幢,作價2.58億元。

# UNY傳7.8億悉售港零售業務

香港文匯報訊 彭博昨引述知情人士透露,日本第二大便利店營運商全家便利店UNY控股(FamilyMart UNY)正考慮出售香港零售業務。全家便利店UNY正與財務顧問洽談,衡量潛在買家對香港三家商店的興趣,希望出售價格可以接近1億美元(約7.8億港元)。

知情人士則說,UNY的考慮還在初步階段,總部位於東京的全家便利店Uny可能決定保留這部分業務。現時UNY在香港的3間門市,分別是太古城中

心APITA、九龍灣德福廣場PIAGO,以及樂富廣場UNY。

港府統計數據顯示,今年前10個月,香港超市業的銷售下降0.1%,而整體零售業的銷售增長1.2%。

# 美元升幅放緩 歐元上望1.20關

金匯動向 馮強

歐元上週尾段受1.1940美元附近阻力後走勢偏軟,本月初在1.1830美元附近獲得較大支持後略有反彈,周二大部分時間窄幅震盪於1.1840至1.1875美元之間。歐元區經濟在第四季續有轉強趨勢,德國11月份Ifo指數更攀升至117.5水平紀錄新高,數據顯示德國企業信心持續高漲,有利歐元區第四季經濟表現。不過歐元匯價過去1周的波幅卻未能向上擴大,主要是市場等候德國總理默克爾與社會民主黨的組閣談判有結果前,部分投資者傾向觀望,同時美國參議院通過稅改方案,美元指數重上93水平,加上聖誕及元旦假期逐漸臨近,均是導致歐元近期持續橫行於1.18至1.19美元水平的原因之一。

隨着布蘭特油過去5周均徘徊每桶61至64美元水平兩年多高位,歐盟統計局上週四公佈歐元區11月份通脹率回升至1.5%,通脹上行動力有逐漸增強傾向,同時歐元區11月份的綜合PMI以及製造業PMI雙雙轉強,令市場關注歐洲央行下週四會議後的政策立場是否較前偏緊。此外,歐盟峰會將於下週四及週五舉行,不排除默克爾有機會在峰會召開前成功組閣,帶動歐元擺脫近期的橫行走勢。預料歐元將反覆上試1.2000美元水平。

## 金價跌勢放緩

現貨金價本月初受1,280美元附近阻力後走勢偏



12月5日 19:02 報價:1.1861美元

## 金匯錦囊

歐元: 歐元將反覆上試1.2000美元水平。

金價: 現貨金價料1,260至1,290美元上落。

軟,一度回落至1,271美元水平,周二表現偏穩,大部分時間窄幅活動於1,274至1,277美元之間。市場等候美國參眾兩院作出稅改協議之際,美國10年期長期債息率明顯未能持穩2.40%水平,而美元指數本週二更險守93水平,均有助減輕金價的下行壓力。此外,美國「通俄門」事件涉及的範圍有機會擴大,短期可能對美元構成潛在負面影響,限制金價跌幅。預料現貨金價將暫時上落於1,260至1,290美元之間。

# 美科技股重挫 外資減持亞股



美國科技股在11月份最後一周重挫,外資於亞洲股市操作幾全數淨超賣,尤以台灣股市14.96億美元、韓國股市14.43億美元超賣幅度最大。印度及菲律賓股市則獲資金青睞,超買規模以印度股市獲4.89億美元居冠。不過,未來一年全球經濟仍處於擴張階段,新興市場企業採用新科技的方式增進營運效率,企業盈利前景仍佳,科技股在明年首季可期有轉機。

美國科技股遭逢獲利了結賣壓以及「通俄門」案消息,逼停股市,所幸美國稅改計劃取得進展,市場樂觀看待美國稅改前景,加上美國經濟數據強勁,帶動資金持續回流股票型基金。

依據研究機構EPFR統計,2017年11月23日至29日的基金資金流向顯示,股票型基金獲得78億美元資金淨流入,其中美股基金獲40.19億美元資金淨流入,連續三周淨流入,整體新興市場股票型基金獲得資金淨流入16.27億美元,今年以來資金淨流入金額已達約607億美元;歐洲股票型基金在連續兩周短暫資金淨流出後,再獲10.17億美元淨流入,日本股票型基金在經歷連續四周淨流入後,在11月最後一周遭資金淨流出7.80億美元。

## 台韓科技股遭明顯減持

附表顯示,在11月23日至29日的外資減持亞股中,以台股淨流出14.96億美元、韓股淨流出14.43億美元的壓力最大,而泰國、印尼股市亦錄得資金淨流出情況。不過,印度則獲得4.89億美元淨流入。

富蘭克林華美投信高科技基金經理人郭修伸分析,外資針對半導體產業的看法並非顯著且立即性的轉空,短線下跌可視為在進入明年第一季淡季前的漲多回調。蘋果組裝大廠則是受困於iPhone X良率問題,加上人民幣走勢使工資、零組件成本上漲,毛利率連帶受影響,不過明年第一季相對較好,可期待轉機。

富蘭克林坦伯頓科技基金經理人柯提斯表示,隨着企業的追求數位化轉型及透過雲端運算和人工智能技術來提高競爭力,以推動新的收入來源,持續正面看待科技業的前景。看好網絡平台、電子商務以及雲端運算三大趨勢的未來發展。

## 新興市場生產力較高增長

富蘭克林坦伯頓四國基金經理人賽加爾表示,展望全球經濟未來一年仍可望處於同步擴張狀況,新興市場現階段也正進入到生產力較高的經濟增長模式,企業歷經過去幾年較具挑戰性的營運環境,透過削減成本、採用新科技的方式增進營運效率,讓企業在相同的經濟環境下得以較過往具備最佳的獲利能力。

## 部分新興亞洲市場外資淨資金流向統計 (單位:百萬美元)

市場	11月23日至29日	11月全月	2017年以來
韓國	-1,443.63	66.12	7,040.17
台灣	-1,496.50	-1,577.20	5,908.40
泰國	-178.25	-581.08	-584.35
印尼	-661.52	-1,376.13	-2,641.35
印度	489.43	3,045.06	8,847.10
菲律賓	18.80	-27.96	1,036.66

資料來源: 彭博資訊, 印度截至11月29日、印尼截至11月30日、其餘截至12月1日。

# 澳元再次考驗250天線阻力

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

澳洲央行周二公佈了利率決議,一如市場普遍預期維持利率於歷史低位1.5%不變,這也是澳洲央行連續15個月保持在這一水平。而就在市場靜待澳洲聯儲利率決議之前,澳洲公佈的10月零售月率為0.5%,超過預期的0.3%以及此前的0.1%,先行推動澳元走高。

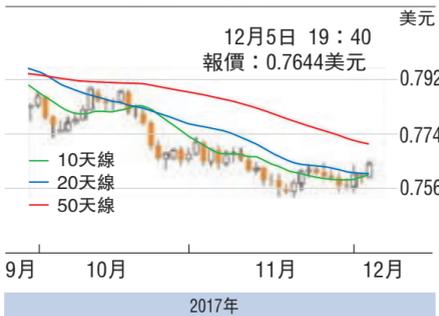
## 利率不變 零售佳推升匯價

澳洲央行對於當前的經濟狀況表示了肯定,並認為2017年就業水平強勁,失業率降低,勞動力市場繼續增強,前瞻性指標預示着勞動力增長將保持穩健,勞動力市場的復甦將帶動澳洲經濟的發展,通脹也將進一步出現回升,央行預測澳洲未來幾年GDP將維持在3%左右。受此影響,澳元兌美元進一步衝高至0.7650水平上方的三周高位。澳洲央行對澳元匯率似乎更加放鬆,稱澳元仍在過去兩年的區間內。澳元自9月觸及逾兩年高點0.8125以來已下跌約5%,主要受美元反彈影響。

澳元兌美元走勢,匯價近期向上明顯地受制於250天平均線,即使周二的大幅衝高,亦是剛好止步於此,換言之,澳元要擺脫過去兩個多月的下跌行情,則需先重新突破目前位於0.7650的250天線;預計之後延伸較大阻力將為0.7730及0.78水平。同時,相對強弱指標及隨機指數已達至超買區域,需留意若短期澳元仍無法攻克250天線的情況又再行回調;預計其後關鍵支撐將為延伸自年初的上升趨向線,目前處於0.7555,下一級看至0.75以至於5月低位0.7329。

## 關注周五非農及債務限期

本周投資者還聚焦本周五美國將公佈年內最後一份非農就業報告,分析師預計,11月新增就業崗位20萬個,上月新增就業崗位26萬個。這亦是美聯儲下周召開本年度最後一次政策會議前的最後一份就業報告,市場已經消化了在這次會議上加息的預期。另外,本周亦要留意美國國會能否在周五債務上限到期前,通過新的



## 今日重要經濟數據公佈

時間	國家	數據項目	預測	前值
08:30	澳洲	第三季GDP季率	預測0.70%	前值0.80%
		第三季GDP年率	預測3.00%	前值1.80%
15:00	德國	10月工業訂單月率	預測-0.30%	前值1.00%
16:15	瑞士	11月CPI月率	預測持平	前值0.10%
		11月CPI年率	預測+0.90%	前值0.70%
20:00	美國	前周MBA抵押貸款市場指數	預測+0.90%	前值390.0
		前周MBA抵押貸款再融資指數	前值1,205.1	
21:15		11月ADP民間就業崗位變動	預測增加18.5萬個	前值增加23.5萬個
21:30		第三季非農單位勞工成本修訂	預測0.20%	前值0.50%
		第三季非農生產率年率修訂	預測3.30%	前值3.00%
23:00	加拿大	第三季勞動生產率季率	前值-0.10%	
		央行利率決定	預測1.00%	前值1.00%

GDP:國內生產總值;CPI:消費者物價指數  
開支法案。美國國會民主黨領袖周一同意接受邀請,將與特朗普總統及共和黨人會面討論避免政府在本周關停。會議定於周四召開,也就是聯邦政府資金用盡的前一天。

# 中國·永康五金指數

## 2017/12/3期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概況  
據監測,「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數上周(2017年11月27日至2017年12月3日)收於101.70點,較前一周小幅上升0.03%。

二、五金市場交易主要分類商品指數簡況  
上周,五金市場交易周價格指數,在十二個行業中,表現為六個行業指數小幅上漲,五個行業指數小幅回落、一個行業價格指數持平。「門及配件、日用五金電器、廚用五金、建築裝潢五金、五金工具及配件、機電五金」等行業不同程度上漲,其中「機電五金」類上週價格指數漲幅居首,其價格指數為102.09點,環比上升0.54個百分點;「車及配件、機械設備、電子電工、通用零部件、安防產品」類行業小幅下降,其中電子電工價格指數跌幅居首,其價格指數為102.09點,環比下降0.60個百分點;「運動休閒五金」行業指數與前一周基本持平。據調查資料顯示,上週場內交易額繼續回落,預計下期五金城交易價格出現短期調整。

## 三、五金市場交易分類商品價格指數運行簡析

(一) 機電五金價格指數,平穩上升  
「機電五金」上週價格指數收於102.09點,環比上升0.54個百分點,漲幅值位居之首。「機電五金」周價格指數的上漲主要是受該類別下類中的「變速器(機)、焊接切割設備」銷售價格上升的影響,本周「變速器(機)、焊接切割設備」價格指數分別環比上升0.88與0.82個百分點。

(二) 日用五金電器價格指數,小幅上升  
「日用五金電器」上週價格指數收於101.98點,環比上升0.21個百分點,漲幅值位居第二,「日用五金電器」周價格指數的上升主要是受該類別下二級分類中「文具/校具/辦公用品」周價格指數的影響,其上週價格指數收於102.47點,環比上升1.12個百分點。

(三) 五金工具及配件價格指數,微幅上升  
「五金工具及配件」上週價格指數收於103.52點,環比上漲0.03個百分點,漲幅值位居第三。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「其他五金工具」類商品價格指數帶動,其價格指數收於101.51點,環比上升0.29個百分點。

(四) 電子電工價格指數,小幅回落  
「電子電工」上週價格指數收於102.09點,環比下降0.6個百分點,跌幅值位居第一。該類別價格指數的下降,主要受其類別下二級分類中「配電輸電設備」類商品

價格波動的影響,上週其價格指數收於105.1點,環比下降3.64個百分點。

(五) 通用零部件價格指數,小幅下降  
「通用零部件」上週價格指數收於103.38點,環比下降0.12個百分點,漲幅值位居第二。該類商品價格指數的下降主要因素是受二級分類中「氣焊、氣割材料」價格波動的影響,上週其「氣焊、氣割材料」價格指數收於112.21點,環比下降0.63個百分點。

(六) 安防產品價格指數,繼續探底  
「安防產品」上週價格指數收於96.02點,環比下降0.05個百分點,跌幅值位居第三。該類商品價格指數的波動主要因素是受二級分類中的「氣動元件」價格下降的影響,其周價格指數收於101.84點,環比下跌0.23個百分點。

## 五金市場(分大類)交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	101.70	101.67	0.03
門及配件	100.97	100.96	0.01
車及配件	98.00	98.02	-0.03
五金工具及配件	103.52	103.49	0.03
運動休閒五金	105.08	105.08	0.00
日用五金電器	101.98	101.77	0.21
廚用五金	102.57	102.54	0.02
建築裝潢五金	100.35	100.32	0.03
機械設備	100.54	100.59	-0.06
機電五金	102.09	101.54	0.54
電子電工	102.09	102.71	-0.60
通用零部件	103.26	103.38	-0.12
安防產品	96.02	96.06	-0.05

## 五金商品(分中類)交易價格指數漲跌幅前十位名表

漲幅前十類商品(%)			跌幅前十類商品(%)		
1	絕緣材料	1.20	1	配電輸電設備	-3.64
2	文具/校具/辦公用品	1.12	2	插座	-2.62
3	變速器(機)	0.88	3	砂處理設備	-1.19
4	焊接、切割設備	0.82	4	電線、電纜	-0.85
5	衡器及儀表	0.53	5	氣焊、氣割材料	-0.63
6	施工材料	0.41	6	模具	-0.50
7	電動機	0.41	7	廚房工具	-0.30
8	家用電器	0.38	8	工具車	-0.29
9	緊固件	0.36	9	氣動元件	-0.23
10	清理設備	0.36	10	水暖五金	-0.12

製作單位: 中國·永康五金指數編制辦公室 中國科技五金城官方微信平台: 浙江中國科技五金城集團有限公司  
網址: http://www.ykindex.com/ http://www.ykindex.org.cn/  
電話: 0579-87071566 傳真: 0579-87071567

## 第九屆中國(永康)國際門業博覽會

將於2018年5月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行  
世界門都 合作共贏