

# 觀塘僑新工廈招標 市值約16億

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)第一太平戴維斯昨公佈,一本地投資者委託該行出售觀塘僑新工業大廈。據了解,項目現為一幢8層高工廈物業,地盤面積21,980方呎,總樓面約15.4萬方呎,日後若以最高地積比率12倍重建發展,涉及樓面面積約26.37萬方呎,但需要經過補地價後方可重建該最高樓

面。截標日期為2018年4月11日。市場人士指,該區去年10月錄得一宗工廈成交,來自觀塘道350號麥士威工業大廈,當時每方呎樓面地價約6,039元,按照這個水平去參考,今次僑新工廈的市場估值約為16億元,每呎樓面地價亦可達6,000多元。翻查資料,項目2008年年初曾推出

招標,當年意向約4億元。換言之,10年後該工廈的估值較當年高了約3倍。第一太平戴維斯九龍銷售部主管蕭兆新表示,該地盤屬區內罕有大型可供出售地皮,預料日後可享港島東至鯉魚門海景,而「活化翠屏河」計劃(敬業街明渠位於翠屏道及敬業街旁)亦將改善物業前景致。

# MegaBox: 新春生意增兩成

香港文匯報訊(記者 周曉菁) Mega-Box昨邀請醒獅隊伍舉辦開年活動,其總監文靜芝在隨後的記者會上表示,新春期間人流及消費比平日增加約一至兩成,尤其從一月下旬開始,家品和電器的銷售額明顯上升。文靜芝透露,今年家品、數碼類產品的單筆消費額可高達四五千元,去年則

約為3,000元左右,大幅提高逾三成。她認為,這受惠於啟德區多個新盤入伙,商場也以35歲至45歲的中產家庭為主要消費動力,節假日的某些日期可比平日的銷售額增加5%至8%。對於新年規劃,文靜芝表示,今年商場會加強IT技術和零售的融合,預計在IT方面投入逾百萬元。

# 遠洋集團: 安邦近期無減持股票計劃

香港文匯報訊(記者 莊程敏)上周五中國保監會刊發有關接管安邦保險集團股份有限公司的通知,遠洋集團(3377)昨發自願公佈,公司於2018年2月24日接到安邦書面通知稱:「目前,我公司及其下屬各主體總體經營穩定,有充裕的現金儲備,近期沒有減持你公司股票計劃。」

公司預期,中國保監會接管安邦將不會對公司及其附屬公司的營運及業務造成任何不利影響。根據中國保監會的通知,中國保監會已於2018年2月23日接管安邦,接管期限為1年。據安邦保險早前公佈的資料顯示,安邦保險集團持有遠洋集團接近30%的股權。

# 中泰金融21億入主滙達富

香港文匯報訊 中泰金融國際有限公司昨宣佈,中泰國際集團連同其一致行動人士計劃通過認購新股及全面收購方式,收購滙達富控股(1348),總代價約21億元。交易完成後,中泰國際及其

一致行動人士將持有滙達富經擴大已發行股本約60.77%,並維持滙達富的上市地位。中泰金融國際有限公司為山東省國資委控股的中泰證券股份有限公司全資擁有拓展海外資本市場的旗艦平台。

## 金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

# 金價呈雙頂形態 回落風險持續

上周公佈的美聯儲會議記錄釋出鷹派訊息,促使美元指數一度攻破90關口,創下逾一周高位。另一邊廂,歐洲央行政策會議記錄顯示,其拒絕對政策溝通作出哪怕是象徵性的調整,暗示改變政策仍為時尚早,此立場不利於歐元走勢。

美聯儲在上周三發佈1月政策會議記錄顯示,顯示決策者對經濟增長和通脹前景的看法更加樂觀,或會進一步提升對鮑威爾領導下的美聯儲未來繼續加息的信心;這激勵美元指數一度升至逾一周高位90.24;然而在美國通脹加速上升的跡象強化金融市場對今年加息三次甚至更多的預期之際,部分美聯儲官員仍堅持認為,沒有必要大幅收緊政策。達拉斯聯儲總裁柯普朗認為,2018年美聯儲應該循序漸進,耐心地調升聯邦基金利率,加息三次是一個合理的基本預期。

本周將迎來數據公佈較密集的一周,其中包括多國消費者信心、貿易收支、PPI、PMI、CPI以及GDP,投資者可望從中研判經濟增長和利率政策前景。另外,美聯儲新任主席鮑威爾將在國會發表上任後的首次證詞陳述料為市場焦點。鮑威爾下周三開始發表半年一度的國會證詞,將面臨眾兩院議員質詢,投資人可趁機一窺其貨幣政策立場的線索。

近日倫敦金銀的走勢受到美債收益率波動所影響。當前美債收益率仍處於高位震盪,上周美國國債拍賣規模創下2,500億美元的天量,可能會繼續拉升收益率,

壓制金價走勢。技術走勢而言,金價月中高位觸及1,361.76美元,未能突破1月25日高位1,366.07美元,而隨着上周金價的持續回落,正形成了一組雙頂形態,而2月8日低位1,306.81美元將視為頸線位置,需慎防後市跌破此區,或將迎來更為劇烈的跌勢。

### 需慎防後市跌破1306水平

若以起延自去年12月的累計漲幅計算,38.2%及50%的調整水平分別為1,316.30及1,301.00美元,擴展至61.8%則為1,285水平。另外,50天平均線1,319美元亦可作為較近支持參考。至於向上阻力則預估在1,329及1,341美元。

### 本周數據公佈時間及預測(2月26日-3月2日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
26	美國	9:30 PM	一月份新屋銷售(單位)	64.5萬	62.5萬
27	歐盟	6:00 PM	二月份歐元區經濟情緒指數	-	114.7
			二月份歐元區工業信心指數	-	+8.8
			二月份歐元區消費信心指數	-	+1.3
	德國	3:00 PM	二月份消費物價指數#	-	+1.8%
		9:30 PM	一月份耐用品訂單	-2.5%	+2.9%
	美國		一月份貨物貿易赤字(美元)	722億	716億
		11:00 PM	二月份消費信心指標	126.5	125.4
28	歐盟	6:00 PM	二月份歐元區協同化消費物價指數#	-	+1.3%
	德國	3:00 PM	一月份失業率	-	3.7%
	美國	9:30 PM	第四季國內生產總值(修訂)	+2.5%	+2.6%
		10:15 PM	二月份芝加哥採購經理指數	64.5	65.7
1	歐盟	6:00 PM	一月份歐元區失業率	-	8.7%
	美國	9:30 PM	一月份個人收入	+0.3%	+0.4%
			一月份個人開支	+0.2%	+0.4%
			截至前周六的首次申請失業救濟人數	22.7萬	22.2萬
		11:00 PM	二月份供應管理學會製造業指數	58.4	59.1
			一月份建築開支	+0.3%	+0.7%
2	歐盟	6:00 PM	一月份歐元區生產物價指數#	-	+2.2%
	德國	3:00 PM	一月份進口物價指數#	-	+1.1%
			一月份零售銷售#	-	-1.9%
			第四季批發銷售#	-	+3.2%
	美國	11:00 PM	二月份密茲根大學消費情緒指數	99.5	99.9

### 上周數據公佈結果(2月19-23日)

日期	國家	香港時間	報告	結果	上次
19	日本	7:50 AM	一月份貿易盈餘(日圓)	943.1億	1,347兆
20	德國	3:00 PM	一月份生產物價指數#	+2.1%	+2.6%
21	英國	5:30 PM	一月份公共財政赤字(英鎊)(盈餘/赤字)	100億	26億
	美國	11:00 PM	一月份二手房屋銷售(單位)	538萬	556萬
22	英國	5:30 PM	第四季國內生產總值	+0.4%	+0.5%
	美國	9:30 PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	22.2萬	22.9萬
		11:00 PM	一月份領先指標	+1.0%	+0.6%
23	日本	7:50 AM	一月份企業勞務生產物價指數#	+0.7%	+0.8%
	歐盟	6:00 PM	一月份歐元區協同化消費物價指數#(修訂)	+1.3%	+1.3%

註: R代表修訂數據 #代表增長年率

# 資金流向料不變 續留意亞股基金



投資攻略

近期美國通脹數據及加息步伐再次成為市場焦點,並一度於2月上旬拖累環球股市顯著調整。雖然美國的加息周期或會進一步拉動當地債息上升,但估計對中長線全球的資金流向影響有限。亞洲股市前景仍看高一線,每次調整或為吸納良機。

■光大新鴻基財富管理策略師 溫傑

聯儲局上星期公佈其1月份會議紀要,顯示各委員普遍對當地經濟前景持樂觀看法。當中,多位委員預期通脹率將於今年上揚,部分更擔心經濟或出現過熱。與早前的會後聲明指經濟前景均衡,是次的取態明顯更為樂觀。報告發表後,美國10年期國債息率升至2.95厘水平。

### 聯儲局語調較預期鷹派

部分投資者擔心,美息上升或提振美元匯價,資金將回流美國,打擊亞洲股市表現。我們認為,雖然市場正調節美國的加息步伐預期,可能令短線資金流向趨向波動,惟亞股基本因素相對吸引,料中長線資金仍會傾向流入,以爭取較佳的資本增值空間。若亞股因短期的資金流向或市場情緒改變而出現回調,或是投資者的買入機會。

### 亞洲股市基本因素吸引

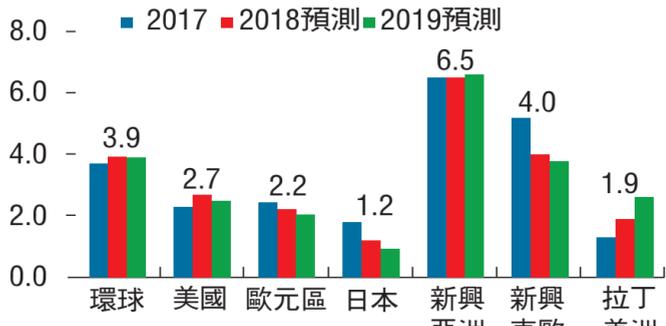
事實上,以經濟為例,國際貨幣基金組織於上月發表其最新環球經濟增長預測,估計今明兩年新興亞洲的經濟增速將分別達6.5%及6.6%,繼續成為全球各

地區的經濟領頭羊(見圖)。至於企業盈利方面,預期今年增幅有機會達到12%至15%;配合較低的市盈率(亞股約15倍,美股接近20倍),都凸顯亞洲股市的吸引力。總括而言,基於相信美國只會循序漸

進「收水」,估計基本因素的差別將蓋過息差變動的影響,資金仍會流入亞洲,預示亞股的上升空間或繼續優於環球股市。若投資者同時看好日本的投資前景,可留意市場上亞太地區(包括日本)的股票基金,例如首域亞洲股本優點基金。基金主要投資於印度(18%)、中國內地(17%)及香港(13%),日本佔比則有8%。

反觀,如果不希望涉足日本,則可選擇不包括日本的亞洲地區性基金,例如富達亞太股息基金。其比重最高的國家是中國,佔比達29%,其次為澳洲(17%)及韓國(14%)。

# 國基會經濟預測(%)



來源: 國基會及光大新鴻基, 截至2月21日

# 友邦明派成績表 看好吶購證20183



### 輪證動向

中銀國際股票衍生產品聯席董事 葉濠豪

恒指上周在30,700點至31,500點間上落,上周五恒指收報31,267點,升301點,成交金額只有1,033億元。友邦(1299)將於周二(27日)公佈業績,股價暫時在10天至50天線中間徘徊。如投資者看好友邦,可留意友邦認購證(20183),行使價約72元,今年6月到,實際槓桿9倍。

### 港交所周三公佈業績 看好吶購證23698

港交所(0388)將於本週三(28日)公佈全年業績,股價升至285元以上。如看好港交所,可留意港交所認購證(23698),行使價約300元,今年7月到,實際槓桿6倍。

### 騰訊重上450元 購輪可揀23449

騰訊(0700)股價重上450元以上。如投資者看好騰訊,可留意騰訊認購證(23449),行使價約522.42元,今年5月到,實際槓桿9倍。相反,如果看淡騰訊,可留意騰訊認購證(22401),行使價約400.68元,今年6月到,實際槓桿7倍。

### 資金流入平保輪 留意購證19334

平保(2318)股價在85元附近整固,過去5日有約9,200萬元流入平保認購證。中銀國際發行的平保認購證(19334),現時街貨量已達100%,如果投資者繼續看好平保,可留意平保認購證(21514),行使價98.93元,今年6月到,實際槓桿7倍。

### 匯豐業績遜預期 仍看好吶購輪20404

匯豐控股(0005)近日公佈了遜於市場預期的全年業績,股價在80元水平上落。如看好匯控,可留意匯控認購證(20701),行使價約90.05元,今年6月到,實際槓桿13倍。另外,同時也可以留意另一個匯控認購證(22404),行使價約95.8元,今年8月到,實際槓桿10倍。

建行(0939)仍然在20天線附近徘徊。如果投資者繼續看好建行,可留意建行認購證(21799),行使價9.58元,今年7月到,實際槓桿8倍。另外如果投資者看好工行(1398),可留意工行認購證(21800),行使價7.59元,今年7月到,實際槓桿7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責。本文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

**配戴麗明珠 Hair Piece 局部型真髮**  
夢幻設計 · 信心重現

適合染髮引致頭髮斷裂及脫髮  
適宜分界線及邊頂補綴  
瑣亮及平亮及暫時性脫髮  
荷爾蒙分泌失調及遺傳性脫髮

輕巧自然 100% 優質真髮

專業設計的男女髮局部型真髮及髮帶,適合頭頂有較多白髮及脫髮的人士使用,配戴後可延緩髮脫,並且減少頭頂敏感,有助頭髮健康生長,手工精巧,款式創新,令你信心重現,加上優質服務態度,力臻完美,贏得顧客一致口碑。

營業時間  
星期一至五: 11:30 am - 7:00 pm  
星期六: 11:30 am - 3:30 pm  
星期日及公眾假期休息

麗明珠 Beauty Hair Centre  
九龍尖沙咀金馬倫道 23-25A  
金馬倫廣場16字 B & C室

熱線: 2831 1781 2873 9888 傳真: 2873 0009

**申請酒牌轉讓、續期及修訂公告 MITSUYA**

現特通告: 何浩騰其地址為香港聖士提反里3號亨順閣地下A舖,現向酒牌局申請位於香港聖士提反里3號亨順閣地下A舖AKARI的牌轉讓給彭利豪,其地址為香港聖士提反里3號亨順閣地下A舖及作出以下修訂: 店號名稱更改為MITSUYA。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期: 2018年2月26日  
NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER, RENEWAL AND AMENDMENT(S) OF LIQUOR LICENCE MITSUYA

Notice is hereby given that Ho Ho Teng of Shop A, G/F, Hansen Court, No. 3 St. Stephen's Lane, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of AKARI situated at Shop A, G/F, Hansen Court, No. 3 St. Stephen's Lane, Hong Kong and the following amendment(s): Change the shop sign to MITSUYA. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F., Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 26th February 2018

**刊登廣告熱線**  
28739888/ 28311781

**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 日租450元起  
灣仔 · 比華利酒店 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

**申請新酒牌公告 桂花小幸**

現特通告: 戴巧穎其地址為新界荃灣青山公路459-469號華力工業中心5字樓D-G室,現向酒牌局申請位於新界西貢將軍澳唐德街1號將軍澳廣場1樓1-133, 1-134及1-135號舖桂花小幸的新酒牌。凡反對是項申請者,請於此公告刊登之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期: 2018年2月26日

酒牌廣告  
申請新牌及續牌  
熱線: 2873 9888 2831 1781  
傳真: 2873 0009