

奧特斯：期待《外商投資法》細化配套法規



■奧特斯在上海舉行新聞發佈會，圖中為奧特斯集團首席財務官奚莫瑤，圖右為奧特斯全球移動設備及半導體封裝載板事業部CEO潘正鏘。

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）歐洲高端印製電路板和半導體封裝載板製造商奧特斯（AT&S）高層在此間接受本報採訪時說，今年全國人大通過新的《外商投資法》，令外資企業在中國投資發展迎來新契機，期待相關政府部門進一步細化配套法規，確保《外商投資法》按期實施。另據透露，該公司計劃繼續投資重慶工廠，擴大產能。

將繼續投資重慶工廠

提及《外商投資法》，奧特斯全球移動設備及半導體封裝載板事業部CEO潘正鏘作了上述表示。奧特斯於2001年落戶

中國，是奧地利在華最大的工業投資項目，目前在上海和重慶均設有工廠。潘正鏘還強調，奧特斯全面支持中國半導體和微電子產業的發展大趨勢，包括微型化、物聯網、5G、AI和智能製造等。

奧特斯最新發佈的年報顯示，2018/19財年，旗下移動設備和半導體封裝載板事業部息稅折舊攤銷前利潤按年增長8.1%，除了匯率因素，即得益於重慶工廠的良好經營業績。

奧特斯集團首席財務官奚莫瑤在同一場合透露，去年11月份，奧特斯已經宣佈重慶工廠封裝載板的生產將進一步擴

產，三年內料投資1.6億歐元，其中一部分上一財年已經開支，在今年的2019/2020財年當中，擴產投資的支出會達到8,000萬歐元。

「還有一種可能性就是我們的資本支出會再增加1億歐元，主要用於重慶項目二期投資，」奚莫瑤說，「重慶項目還有很大空間，一方面可以讓我們進行擴產，另外一方面可以引入以及提升技術。」

潘正鏘補充，奧特斯上海工廠是全球最大的高端載板和高密度互連印製電路板（HDI）工廠，擁有世界領先的埋嵌技術，不久的將來會在上海開始大規模生產。

按揭熱線

經絡按揭轉介首席副總裁 劉圓圓



新樓招標細節要留神

（1）樓價影響按揭成數

假設某單位以招標形式推售，成交價為620萬元，扣除所有優惠後「光豬價」為580萬元。如買家打算承造按揭保險，按揭證券公司會以成交價即620萬元計算，超出按保門檻。但以銀行承造按揭，銀行將以折實價即580萬元計算，最多只能借出580萬元的六成即348萬，比原先買家打算的按保八成金額相差116萬元。

（2）要約及邀約的分別

買家入標競投前，必須留意標書內容，簽訂的文件可分為要約(OFFER)或邀約(INVITATION TO TREAT)兩種。前者為合約一方向另一方列出的交易條件，在另一方無條件地接受它後，便可構成為具約束力的合約，後者則只屬要約邀請。簡單來說，若買家簽署的文件為要約，當賣家一方接納，即成為具有法律效力的文件，而買家付上的支票亦成為

（3）留意付款審核準則

若打算選用發展商提供的按揭計劃，要注意發展商的審核準則，例如壓力測試的要求，所需證明文件等。要注意能否批出按揭、批出金額多少，發展商擁有實際主導權。曾經有買家已簽訂要約才知悉發展商按揭不獲批，在此情況下有可能需要增加擔保人，抬錢上會，甚至幾十萬的訂金付諸流水。

（節錄）

中美貿戰 東盟股市相對抗跌



投資攻略

五月份全球股市再度陷入震盪，美中貿易談判在最後階段忽然宣告破裂，雙方進入對峙局面。觀察本月以來（截至21日）全球股匯市變化，位於風暴中心的兩大股市，美股標普500指數跌2.8%、中國滬深300指數跌6.3%，其他區域也普遍下跌，歐洲道瓊600指數跌3%、MSCI AC世界指數跌3.9%，個別國家股市受影響程度不一。值得注意的是印度及東盟國家，受惠於重大選舉陸續落幕，不確定因素解除，加上市場看好長線將是供應鏈生產基地轉移的受惠者，外資開始流入，使得東盟股市及貨幣走勢相對抗跌，下半年行情展望漸趨樂觀。

■統一投信

其中，越南股市本月以來還逆勢上漲0.7%，泰國、菲律賓、馬來西亞及印度股市同期跌幅則小於世界指數。匯率方面，美中貿易戰火再起

則在0.3%至1.8%之間，相對和緩。

統一大東盟高股息基金經理人張浩宸表示，美中貿易戰再度開打初期，由於獲利了結加上市場對於系統風險的擔憂，外資對新興亞洲股市都是先減碼的淨流出。但本周包括印度、印尼的總理大選及菲律賓的期中選舉，皆已有了最終結果，且有利於執政策延續，政治不確定因素解除，再加上避險資金尋求具有防禦性質標的，高殖利率吸引力提升，東盟股市由金融股帶動獲得明顯支撐。

高息內需股吸引資金停泊

張浩宸指出，觀察美國與中國目前的態度，貿易戰可能續打也可能和談，但美中科技戰可能將會是長線持續的趨勢。短期內，市場觀望心態

濃，加上第二季正值科技產業淡季，東盟股市具高股息的內需股會是資金停泊的好去處。長線上，全球供應鏈調整，世界工廠的重新定位與搬遷趨勢將會緩慢而持續的進程，印度及東盟國家可望受惠於此效益，為當地的資本投資、基礎建設及就業等各方面提供新的成長動能。

個別市場方面，相對看好新加坡、泰國、馬來西亞及印尼。張浩宸表示，預期第二季底開始至下半年，東盟股市行情展望會漸趨樂觀，各國的振興經濟措施可望加速推動，其中唯一經歷大選變天的馬來西亞，新執政黨過去幾個月來，對於前朝貪污案處理與重大建設案的重新檢討已近尾聲，新的基建標案陸續啟動，內資及外資也同步回流，整體情勢日漸樂觀。

歐元短期仍傾向續探低

金匯出擊

英皇金融集團 黃美斯

美元周四觸及一個月最高位，因經濟和政治不確定因素充斥市場，令歐元和人民幣等多數主要貨幣下跌。圍繞德國製造業的擔憂，貿易戰對亞洲經濟體的影響，退歐疑慮加劇以及即將展開的歐洲議會選舉，這些問題都讓投資者保持審慎。

美元指數觸及98.27，為4月26日以來最高，當時曾觸及兩年高點98.33。周四公佈的一項調查顯示，德國服務業和製造業活動在5月份下滑，反映了貿易糾紛未決對德國經濟造成的影響。

除了對全球經濟的擔憂外，政治不確定性憂慮也是一大問題，尤其是在歐洲。歐洲議會選舉周四開始，疑歐派預計將有不錯的選舉成果，引發投資者擔心歐元的穩定性。

歐元兌美元走勢，RSI及隨機指數維持向下，而MACD指標亦再為下破訊號線，短期內預料歐元兌美元仍傾向繼續探低。下方支持關鍵將留意2017年5月底低位1.1108，剛在上月歐元就曾低見至1.1110；預計其後支撐看至1.10關口及1.1820。上方阻力則先看延仲自3月高位1.1448的下降趨向線，目前位於1.1230，較大阻力預料為1.1330及250天平均線1.1440水平。

英鎊兌美元上周四繼續下挫，觸及四個半月新低，因

迫使英國首相文翠珊確定離職日期的壓力增大。英鎊近幾個交易日一直下跌。文翠珊為退歐協議最後一博的努力，引起一些支持退歐的內閣大臣的反抗，加劇英國政治不確定性。由於退歐問題陷入僵局，英國的未來走向，從達成協議有序退歐、無協議退歐、舉行大選，到二次公投皆有可能。

文翠珊下台壓力加劇 英鎊走疲

英鎊兌美元走勢，圖表所見，MACD指標重新跌破訊號線；而由二月低位1.2770延仲的上升趨向線位於1.2885，當前匯價已跌破此區，料將加劇英鎊兌美元的跌勢。下方支撐預佔在1.26水平，下一級看至1.25以至年初低位1.2436。上方阻力回看1.2760及1.2860，較大阻力料為200天平均線1.2950水平。

今日重要經濟數據公佈

06：45	新西蘭	4月進口，前值4.77B
		4月貿易平衡，前值922.0M
07：50	日本	4月出口，前值5.70B
		4月核心全國消費者物價指數(CPI)年率，預測0.9%，前值0.8%
16：30	英國	4月零售銷售月率，預測-0.3%，前值+1.1%
		4月零售銷售年率，預測4.6%，前值6.7%
18：00		5月CBI零售銷售差值，預測正8，前值正13
		4月耐用品訂單月率，預測-2.0%，前值+2.8%
20：30	美國	4月扣除運輸的耐用品訂單月率，預測0.2%，前值0.2%
		4月扣除國防的耐用品訂單月率，前值1.3%
		4月扣除飛機的非國防資本財訂單月率，預測-0.3%，前值+1.0%

政局不明朗 英鎊跌幅擴大

金匯動向 馮強

英鎊本周二受制1.2815美元附近阻力後迅速失守1.27美元水平，周四曾走低至1.2605美元附近4個多月低位，並延續過去3周以來的反覆下行走勢。英國首相文翠珊與在野工黨的脫歐談判自上周五破裂，內閣嚴重分歧，英國政府的脫歐協議明顯再沒有獲得足夠支持提交下議院表決之際，英國泰晤士報本周四傳出文翠珊可能最早本周五便宣佈辭職，反映英國政局將趨於不明朗，英國能否如期10月31日前順利脫歐充滿不確定性，消息帶動英鎊進一步下跌，險守1.2600美元關口。

未受惠4月份通脹年率走高

另一方面，美國聯儲局5月份會議記錄顯示聯儲局傾向保持政策不變之外，卻明顯沒有顧及關稅戰可能升級的預期，若果美國往後通脹一旦升溫，則聯儲局的對應將較為被動。中美貿易戰加劇，市場避險氣氛升溫，美國10年期長債息率連日掉頭下跌，周四更觸及2.348%水平8周低點，日圓匯價呈現反彈，英鎊兌日圓交叉匯價周四曾下跌至138.90附近逾4個月以來低位，對英鎊走勢構成負面。

雖然英國周三公佈4月份通脹年率攀升至2.1%水平的4個月高點，但英國政局不穩，硬脫歐風險上升，不利英鎊表現。預料英鎊將反覆走低至1.2550美元水平。

現貨金價周三持穩1,272美元水平後，周四曾向上逼近1,278美元水平，收復本周早段大部分跌幅。美國聯儲局5月份會議記錄沒有加息傾向，美國10年期長債息率迅速掉頭下跌至8周低點，加上市場避險氣氛明顯升溫，有助金價進一步反彈。預料現貨金價將反覆重上1,285美元水平。

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》（下稱「條例」）第16(2D)(b)條，城市規劃委員會（下稱「委員會」）曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱－

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 新界沙田上禾輋路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須注明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞（香港北角渣華道333號北角政府合署15樓）、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)送交城市規劃委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在送交給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明	
委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途： (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及 (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。	

附表				
申請編號	地點	申請用途／發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/TP/652	大埔石鼓壠石連路丈量約份第6區地段第1171號（部分）及毗連政府土地	宗教機構及連附屬宿舍	回應部門的意見及提交一份經修訂的交通影響評估。	2019年5月31日
A/TWW/117	荃灣西汀九丈量約份第399約地段第407號和毗鄰政府土地	擬議以0.75倍地積比率作屋宇發展	為回應部門意見，申請人遷移了擬議屋宇發展的出入口及更新了地盤界線，並提交經修訂的圖則及繪圖，以顯示更新的發展計劃及道路設施/交通安排。	2019年5月31日
A/FSS/270	新界粉嶺丈量約份第51約多個地段	擬議屋宇及社會福利設施（安老院）	申請人呈交進一步資料，包括回應部門意見表、經修訂的排污影響評估，以及修訂於環境評估中的編輯錯誤	2019年6月8日
A/TW/505	荃灣馬角街 14－18 號荃灣市地段第128號	擬議略為放寬地積比率，以作准許的工業樓宇重建	申請人修改了擬議泊車設施和擬議發展的建築物高度，並提交全新的交通影響評估、經修訂的排污影響評估及建築繪圖，以顯示更新的發展計劃。	2019年6月8日
A/YL-KTN/647	元朗錦田下高埔村丈量約份第103地段第215號C宅）新的交通行車線分析圖及路口容車量；（二）經修訂的污水估算及排放計劃；（三）加入氣候變化影響評估的排水影響評估；（四）經修訂的空氣流通表現；以及（五）新的噪音評估結果及澄清紓緩措施，以回應部門的意見。	擬議住宅發展（分層住宅宅）	申請人呈交有關技術評估的進一步資料，包括（一）新的交通行車線分析圖及路口容車量；（二）經修訂的排污影響評估及排放計劃；（三）加入氣候變化影響評估的排水影響評估；（四）經修訂的空氣流通表現；以及（五）新的噪音評估結果及澄清紓緩措施，以回應部門的意見。	2019年6月8日
A/YL/253	新界元朗東頭工業區喜業街16號（元朗市地段第443號）	擬議略為放寬地積比率限制，以作擬議的辦公室附設公眾停車場連地面商舖	申請人提交經修訂的交通影響評估，合成照片及一份經修訂的平面圖，當中包括經修訂的樓面面積分配，提升的樓宇高度，減少公眾停車場的私家車泊位以及減少輕型客貨車的上落客貨車位。	2019年6月8日
A/TY/135	新界青衣西草灣路青衣市地段第108號餘段(部分)	擬議臨時滙青廠（為期5年）	申請人呈交進一步資料，包括回應收到的部門意見及公眾意見，及提交經修訂的交通影響評估。	2019年6月14日
A/TY/136	新界青衣西草灣路青衣市地段第108號餘段(部分)	擬議臨時滙凝土配料廠（為期5年）	申請人呈交進一步資料，包括就收到的部門意見作出回應及一份經修訂的交通影響評估。	2019年6月14日
A/YL/251	新界元朗元朗炮仗坊8號	擬議辦公室及商店及服務行業	申請人呈交經修訂的交通影響評估以檢視其中一個主要道路交界處的車輛流量評估，及採用房委會獲批准的規劃及工程可行性研究報告的交通影響評估作為交通流量參考數據，重新評估該道路交界處的運作表現。申請人亦呈交經修訂的地庫第三層的平面圖，當中包括增加兩個電單車泊車位以及交通行車線分析圖以回應運輸署之意見。	2019年6月14日

城市規劃委員會

2019年5月24日