

亞洲買家搶購倫敦物業

一項最新統計顯示，亞洲投資者成為今年倫敦金融城最大的辦公室物業買家，反映出倫敦金融城自從上世紀1990年代被日本買家搶購後，現正再受外地投資者所青睞。

仲量行的資料顯示，馬來西亞的國營退休基金和韓國的教師的信貸合作社，在今年已花費了17.7億英鎊（約220億港元）買入辦公室投資。亞洲的國營政府基金正不斷增加在房地產方面的投資比重，原因是區內的增長放緩，他們惟有向海外尋求高收益的回報。疲弱的英鎊、資金避難的天堂，再加上回報超越融資成本，令倫敦成為全球最吸引外國投資者的房地產城市。一名業內人士表示，倫敦對於他們來說，純粹起到分散投資和避險的作用，同時亦可以取得更佳收益。

而在所有的亞洲投資額中，例如在2010年有35億英鎊，都投進了倫敦金融城的所謂平方英里（square mile）的地區。來自亞太地區的買家截至今年九月的一年間，超越了英國人，購買物業的比率為28%，比起去年的24%增加4個百分點，比起前年的4%更是急速跳升。

Investec一名倫敦物業分析員表示，投資者已得到了回報，假如可以取得5.5%的回報，加上租金不斷上升，這種投資在現在已很不俗。

至於來自英國本土的買家，卻由去年的37%比例，大跌至今年首九個月的20%，原因是公司把焦點放在發展方面，而美國的購買比率亦有大增，由去年的7%大幅增加至今年的19%，交易以Brookfield Office Properties以5.18億英鎊入Hammerson的物業最為注目。

自從價格下跌令日本人減持倫敦物業後，倫敦金融城現時再一次成為一個物業的熱門投資市場。日本人佔物業的比重，已由十年前的11%大跌至現時只餘下2%。物業發展比需求的增長慢、價值比起2007年的高峰期回落兩成半，加上亞洲貨幣不斷升值，令亞洲人在倫敦物業方面的購買力大大提高。

在過去五年間，新加坡元兌英鎊大幅升值了五成二，這就是說，當地人可以以2007年的一半價錢，買入倫敦金融城的物業。



▲倫敦物業受到亞洲投資者所青睞

奧蘭發聲明反駁渾水報告

商品交易商奧蘭國際（Olam International）周三反擊研究公司渾水（Muddy Waters）的言論，指責渾水針對奧蘭發布的報告嘩眾取寵，藉此沽空其股票獲利，又重申奧蘭並無破產風險，奧蘭行政總裁Sunny Verghese又表示，在與渾水的交鋒期間，淡馬錫一直維持投資以表對該公司的支持。

渾水公布對奧蘭133頁的研究報告後不足24小時，奧蘭提交一份長達45頁的聲明予新加坡證券交易所，聲明表示公司沒有面對破產風險，並捍衛公司的會計做法符合業界標準和新加坡規則。

奧蘭指責渾水企圖在股東、債券持有人和債權人之間製造恐慌，從中透過沽售奧蘭證券獲利。位於美國的渾水周二公布的報告中，質疑奧蘭為維持償還債務能力，2013年需要籌資37.5億新加坡元，又稱奧蘭在其會計做法一向十分進取。奧蘭回應稱，公司擁有足夠流動資金進行業務營運和未來投資計劃，同時否認渾水所說，需要在未來12個月籌集大筆資金或再融資。根據軟件服務供應商SunGard Data System數據顯示，由5月開始沽空奧蘭股價的活動一直穩定增加。事實上，自從渾水的創辦人布洛克在倫敦質疑奧蘭會計做法，奧蘭股價由11月19日以來跌約一成二，周三中午奧蘭股價一度跌1.9%報每股1.53新加坡元。Sunny Verghese周三表示，持有奧蘭16%股權的新加坡國營投資機構淡馬錫繼續維持對公司的投資。



▲奧蘭國際行政總裁Sunny Verghese

遺失

遺失聲明
佛山市南海晉雄玩具有限公司不慎遺失提單一份，提單號4911916970。聲明作廢！

聘請

西貢泰園餐廳聘請廚房2廚2名，需1年工作經驗，學歷不拘，6天工作，每天9小時，需輪班月薪12,710.00，有意請電：27198798洽。

申請酒牌續期啟事

客香邨
現特通告：廖惠蓮其地址為新界沙田田心村152號地下，現向酒牌局申請位於新界沙田大圍積存街34-36號地下客香邨的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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：2012年11月29日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Hakka Inn
Notice is hereby given that Liu Wai Lin of G/F, No.152, Tin Sum Village, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Hakka Inn at G/F, 34-36 Chik Chuen Street, Tai Wai, Shatin, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date:29-11-2012

申請酒牌續期啟事

AL DENTE
現特通告：Camps, Juanito Jr Abaya其地址為香港北角春秧街73-75號大興大廈1樓73室現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀實動巷21-23A號寶利商業大廈地下部份AL DENTE的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年11月29日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
AL DENTE
Notice is hereby given that Camps, Juanito Jr Abaya of Flat 73, 1/F, Tai Hing Building, 73-75 Chun Yeung Street, North Point, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of AL DENTE situated at Portion of G/F., Polly Commercial Building, 21-23A Prat Avenue, Tsim Sha Tsui, Kowloon. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 29 November, 2012

申請酒牌轉讓及續期啟事

金御海鮮酒家
現特通告：符致光其地址為九龍旺角通菜街24號泰豐大廈17樓A室現向酒牌局申請把位於九龍旺角彌敦道655號胡社生行3樓金御海鮮酒家的酒牌轉讓給蘇偉鍾其地址為九龍旺角彌敦道655號胡社生行3樓及續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年11月29日
APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Majesty Seafood Restaurant
Notice is hereby given that Fu Chi Kwong of Flat A, 17/F, Tai Fung House, 24 Tung Choi Street, Mongkok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor Licence in respect of Majesty Seafood Restaurant at 3/F, Wo Sang House, 655 Nathan Road, Mongkok, Kowloon to So Wai Chung of 3/F, Wo Sang House, 655 Nathan Road, Mongkok, Kowloon. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.
Date: 29 November, 2012

申請酒牌轉讓及續期啟事

嚶江南
現特通告：史帆其地址為新界荃灣沙咀道68至76號大成大廈14字樓1室，現向酒牌局申請把位於新界沙田新城市廣場第3期第一層A197B號舖嚶江南的酒牌轉讓給章志強其地址為新界荃灣沙咀道68至76號大成大廈14字樓1室及續期。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，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：2012年11月29日
APPLICATION FOR TRANSFER AND RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Dining Fine
Notice is hereby given that Sze Fan of Unit 1, 14/F, No. 68-76 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer and renewal of the Liquor License in respect of Dining Fine at Shop A197B, Level 1, Phase III, New Town Plaza, Sha Tin, New Territories to Cheung Chi Keung at Unit 1, 14/F, No. 68-76 Sha Tsui Road, Tsuen Wan, N.T. Any person who knows any reason why this transfer and renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date:29-11-2012

申請酒牌續期啟事

六福菜館有限公司
現特通告：鍾子明其地址為新界西貢南山村96號地下，現向酒牌局申請位於新界西貢市場街49號地下六福菜館有限公司的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，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：2012年11月29日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Loaf On Cuisine Company Limited
Notice is hereby given that Chung Tsz Ming of G/F, 96 Nam Shan Vill, Sai Kung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Loaf On Cuisine Company Limited at G/F, 49 See Cheung Street, Sai Kung, N.T. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F, Tai Po Complex, No.8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.
Date:29-11-2012

申請酒牌續期啟事

星馬殿
現特通告：吳永森其地址為新界天水圍天富苑萃富閣2樓207室，現向酒牌局申請位於香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心地下C2舖星馬殿的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2012年11月29日
APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE
Singma Deluxe
Notice is hereby given that NG Wing Sum of Rm 207, 2/F, Block H, Ning Fu Court, Tin Shui Wai, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Singma Deluxe at Shop C2, G/F., Far East Finance Centre, 16 Harcourt Rd., Admiralty, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts 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:29-11-2012

美或要求海外銀行增資 業務需納入美控股公司內

據知情人士透露，美聯儲局或將對外國銀行在美分行提高資本要求，並使他們將所有業務納入美國控股公司旗下，在滿足全球資本條例要求基礎上，還需滿足美國當地的最低資本要求。德意志銀行、巴克萊銀行、瑞士銀行及瑞士信貸等全球性銀行可能受到影響。

本報記者 陳小國

根據彭博社報道，消息人士稱，聯儲局將收緊對在美外國銀行的標準，或將要求他們把所有業務納入一家美國控股公司內。這意味着，不管其母公司資本狀況如何，在美的外國銀行均需要滿足當地的最低資本要求。該人士稱條例尚未完成，因此要求匿名。

將限制資金跨境流動

紐約達維律師事務所（Davis Polk & Wardwell）合夥人Luigi De Ghenghi稱，這一規定將迫使外國銀行向在美分行注資，還將限制這些銀行的跨境資金流動。他表示，按照地域界限分割資本會增加跨境融資成本，最終這些銀行的各地分行將會出現過度注資，因為一旦資金流入本國轄區，各國監管者便會不願允許資金回攷。

外資銀行可選擇是否組建美國銀行控股公司。只要美國分行的母公司資本完善，就可免於遵守資本規定。

金融危機期間，聯儲局為在美的歐洲銀行提供的緊急貸款達5380億美元，與救助美國本地公司的貸款規模幾乎相當，這在當時加大了社會要求監管當局收緊銀行條例的政治壓力。2010年的多德-弗蘭克法案取消了對外國銀行控股公司的資本優惠條件，部分外國銀行因此改變公司法律架構以迴避收緊的標準。

德意志銀行旗下陶努斯（Taurus Corp）於今年2月放棄了銀行控股公司地位。據《華爾街日報》報道，德意志銀行2010年估計需要為其美國分行注



▲新管制下，巴克萊等銀行將受影響
▼德意志銀行旗下銀行已放棄了控股公司地位



資200億美元，才能達到美國國內銀行的資本要求。英國第二大的巴克萊銀行於2011年2月份也宣布放棄集團旗下銀行控股公司地位，部分原因就是逃避新的資本要求。

目前瑞士銀行和瑞士信貸等大型銀行在美尚未成立銀行控股公司。多數大型外國銀行在美經營小型的商業銀行分行，主要業務集中於證券交易。若聯儲局條例實施，這些銀行均會受到影響。但目前包括聯儲局在內的各方均拒絕對條例變化做出回應。

料引起外國銀行反對

若條例實施，這些銀行將需要在滿足巴塞爾委員會制定的全球資本規例之外，同時達到美國特殊的資本槓桿要求。但兩者不同的是，巴塞爾條例的資本要求基於銀行資產風險程度，而美國資本槓桿要求則基於銀行總的資產規模。



▼聯儲局將收緊對美外國銀行的管制

美外國銀行或需舉措
■將所有業務納入一家美國控股公司
■向銀行在美分行注資，滿足美國最低資本要求
■限制跨境資本流動
■在達到全球資本規例要求基礎上，同時滿足美國特殊的資本槓桿要求

因此，這一要求或將被視為對所有銀行採取「一刀切」的做法，繼而引起外國銀行反對。代表100家在美外國銀行的駐紐約游說集團國際銀行家機構此前曾警告稱，反對監管者對所有銀行採取統一資本要求，稱這樣做「十分有害」，不利於鼓勵外國銀行在美業務。據該機構數據，目前美國工商業銀行貸款的25%來自外國銀行。

業界籲美限制內幕交易 歐銀行後年將統一監管

長期以來企業的行政人員是可以沽售和購買本身公司的股票，公司以外的投資者通常都會關注公司內部人員的股票交易活動，最近美國零售公司Boby Central便因為兩名職員出售股票以避過巨大損失而再度惹起人們對內部交易的關注。

美國零售公司Boby Central兩名公司內部職員，被發現在今個春季出售其所持有的公司股票，避過接近140萬美元（約1085萬元港幣）股價的跌幅損失。據華爾街日報報道，Boby Central創辦人Jerrold Rosenbaum，該公司商品營銷總監Beth Angelo，亦即是他的女兒，兩人在5月1日、5月2日及5月3日，這三天之內，總共沽出價值290萬美元（約2247萬元港幣）的Boby Central股票。而在5月3日當天股市收

市後，Boby Central調低2012年盈利預測。在Boby Central調低公司盈利預測的消息後，下一個交易日，Boby Central股價暴跌48.5%。

Boby Central一名管理層表示，Jerrold Rosenbaum和Beth Angelo的股票交易是預先決定交易計劃之一，Beth Angelo在3月時為父親設立一個新計劃，當時她沒有為意可能導致調低盈利預測的因素。兩人的股票交易事件被發現後，Jerrold Rosenbaum於5月辭退董事局職位。其實長期以來企業的行政人員是可以沽售和購買本身公司的股票，公司以外的投資者通常都會關注公司內部人員的股票交易活動。分析認為，公司的主管可以合理進行股票交易，包括籌集資金或分散投資等，但需要避免非公衆資料交易活動。

歐央行昨日表示，預計2014年初可實現對歐元區內所有銀行的監管，此外，其還提議設立單一決議機制作為輔助機構。

歐央行昨日發布有關統一銀行監管機制的法律意見書，制定了具體的時間表，並強調了各國在今年年底前就機制草案達成協議的必要。歐央行表示，監管機制條例於明年初生效，操作層面則於明年逐步推進，預計2014年1月1日可實現全面監管。歐央行稱，要使時間表按計劃成行，各國必須在今年底就監管草案達成協議。

歐盟各國6月份達成一致，使歐央行從明年1月1日起對歐元區6000多家銀行進行統一監管，這是歐洲銀行聯盟的一部分，也是開啓共同銀行救助基金的條件。

歐債權人將面臨希債虧損

歐元財長周一經過十多小時會議後終就發放希臘援助資金達成協議，不過，據英國《金融時報》獲得的文件顯示，由於各方未能就希臘如何達到新的債務目標取得共識，歐元區各政府可能被迫接受希臘援助貸款出現虧損情況。

經過兩週內三輪會議後，歐元區財長同意向希臘發放344億歐元援助資金，但未來尚有不少問題需要解決。根據有關文件和高級官員消息，歐洲發放新的一筆344億

歐元應急錢和連串措施，2020年希臘僅能把債務佔GDP比重降至126.6%，不是歐元區領袖宣布的佔GDP比重124%。與此同時，歐元區各政府同意延遲希臘達到降低公共債務目標的時間，意味希臘開始享有所獲的資金超過其開支的日子，且不計償還利率。來自官方消息稱，額外削減赤字目標推遲至2013年德國選舉後，希臘可以在2014年年底達到預算盈餘。

建議減少獲取基金開支

不過，由於有關的貸款利率已經降低至僅高於銀行同業拆息的50個基點，因而任何進一步的降息，幾乎可以肯定歐元區債權人將被迫面對希臘債務虧損。德國財長朔伊布勒周二承認，他及其他歐元區財長同意，當希臘達到初步預算盈餘，可以容許進一步的

債務紓緩。然而，朔伊布勒對出現援助貸款虧損立場強硬，稱一旦較早期貸款需要「削髮」，就不可能再向希臘提供更多貸款。據悉，雖然朔伊布勒在這事上顯得孤立，不過據他稱所有財長都同意官方債務減值不是解決問題正確方案。目前歐盟正尋求其他途徑讓希臘達到2020年的目標，避免進一步降低利率，其中包括減少希臘取得歐盟發展基金的開支，這可讓希臘節省多一些錢，從而達到削減其債務水平。然而，即使歐央行各政府力求希臘達到2020年目標而不用出現債務虧損，但國際貨幣基金組織（IMF）周一堅持，2022年希臘債務必須明顯低於GDP的110%水平。不過根據周一的文件顯示，希臘債務到2022年只能降至GDP的115%，意味尚有起碼額外5.1個百分點削減空間。

歐央行還呼籲建立一個單一決議機制輔助統一銀行監管，以「建立一個良好運轉的金融市場聯盟」。歐央行希望在其實現全面監管之時，這樣的單一決議機制已經得確立，或至少決定了確立的日期。

此外，歐央行否定了德國央行對其監管作用合法性的質疑，稱「歐盟現行公約為歐央行有效及迅速行使銀行監管角色提供了適當的法律基礎。」德國央行本月曾表示，歐央行的新角色可能違反歐盟法律。

對於有人擔憂歐央行新的監管角色會造成其內部利益衝突，並削弱其抑制通脹的能力，歐央行表示，在其監管新角色和制定貨幣政策的角色之間應有嚴格區分，其將會制定適當的內部規則及程序確保兩者的分別。