

摩根調查稱首季投資者信心回落 六成受訪者憂樓泡爆破

摩根資產管理發表「摩根投資者信心指數」調查結果顯示，投資者信心自去年年底上升後現稍微回落，由去年12月的123點下滑至今年3月的117點，但投資者對本地和環球經濟環境未來六個月仍保持樂觀情緒。摩根資產管理亞洲首席市場策略師許長泰表示，本地就業前景依然向好，不過逾六成受訪者對香港樓市泡沫爆破的憂慮仍然持續。

本報記者 陳萍花

信心指數下跌主要由於「全球經濟環境」分類指數下跌8點至105點，為分類指數跌幅最大。而「香港投資市場氣氛」和「增加投資金額意欲」分類指數均下跌7點，分別錄得116點和111點；「香港經濟環境」分類指數則下跌6點至119點。

樓市面臨不明朗因素

不過受訪者對恒生指數的信心依然強勁，86%投資者相信恒生指數於今年9月會高於目前水平。更有16%投資者預期恒生指數於未來六個月會上升至24000點以上。33%的投資者預期收入水平將會增加，認為就業前景依然向好。

值得注意的是，63%受訪者對將香港樓市泡沫爆破可能性視為今年內最大風險，較上季56%輕微上升。近期本港樓市成交量下跌，許長泰認為，未來一年樓市不明朗因素主要來自政府或針對樓市出臺新政策，以及美聯儲部署量化寬鬆措施(QE)退市，還有未來2至3年到來的加息周期。他認為，目前經濟未有太大起色，樓市處於「牛皮市」狀態。

環球市場方面，2013年亞洲仍是最具增長潛力的市場。其中80%的本地投資者認為中國繼續成為最具增長潛力的市場，其次為日本64%、印度和新加坡均為61%。許長泰稱，相信新興市場和亞洲股票市場長遠仍然向好，其估值在經濟復興和預期美元利率在未來兩年會維持低水平的利好因素下仍然吸引。

金屬及能源產品跌價

被問及金價走勢時，他回應，中國及印度對黃金需求放緩，加之環球經濟第一季數據較市場預期疲弱，觸發黃金價格下跌。他補充，以往金價上升主要由於市場希望對沖預期的通脹風險。但目前多國量化寬鬆未必帶來高通脹，對黃金價值存疑，故投資者都選擇另外的投資工具。

首季金屬及能源等產品價格下跌，許長泰預計由於中國等新興經濟體數據或向好，故金屬及能源價格長遠有回升。

而歐洲經濟形勢仍然嚴峻，38%投資者會因歐債危機而影響其投資策略，74%投資者視歐洲為最高風險市場。摩通相信，投資者信心在短期內或仍處於低水平，直至全面的金融危機最終得以化解為止。



八成港股民稱入市時機到

美盛環球資產管理調查顯示，在受訪者香港富裕投資者中，有82%受訪者認為「現時是投資於股票的時機」，較其他受訪地區的投資者看好股票。近半數(47%)有意在未來12個月增持股票，為全部受訪地區最高。另75%投資者認為應投資債券，但只有56%受訪者認為現時適合投資房地產市場，低於德國、意大利和澳洲等地的投資者。

美盛環球資產管理中國及香港業務主管曾劭科表示，調查反映當市況向好時，投資者傾向買入股票及高風險資產。他指出，由於投資房地產回報率只有2至3厘，回報較股市低，與投資者預期的9.1%顯著有落差。加上樓市政策不明朗等因素，投資者預期樓價再上升機會不大，減低投資樓市興趣。

他又指，雖然外圍及內地經濟不明朗，但資金仍流向高風險投資工具，反映有投資者希望從波動的市場中獲利，相信投資高風險產品趨勢會持續。

對於近期金價大跌，曾劭科並不建議投資者買入，建議先觀望，待進一步回落或才有投資價值。他解釋，由於現時通脹升幅溫和，減低黃金抗通脹效果，故雖然近期金價急跌，但估計投資者未必會買入大量黃金，他又不排除待金價會進一步下跌，相信屆時會吸引投資者買入。

調查於去年12月至今年2月進行，在13個地區訪問超過3000名富裕投資者，當中包括230個本港可投資資產不少於20萬美元的投資者。調查指出，香港收益投資者期望每年取得9.1%的平均回報率，與新加坡及內地並列所有訪問市場之首。而平均實際回報率為6.8%，兩者差距為2.3%。儘管51%的香港收益投資者期望取得10%或以上的回報率，但半數投資者實際取得的回報率少於7%。

股樓齊跌 另類投資受歡迎

英國友誠發表投資者取向報告，本港投資者信心由去年第11月的38點下降至27點。香港區營業總監郭偉峰(見下圖)相信，投資者信心減弱，主要與港府推出「辣招」打壓樓市有關。他提到，黃金價格見頂，投資者更傾向追捧另類產品，例如紅酒及藝術品。



英國友誠在2月25日至3月8日期間，以網上及電話形式進行訪問來自本港、新加坡及阿聯酋三地合共1562名受訪者，對象以高資產淨值人士為主，即在港擁有最少50萬港元可投資資產的本地及外籍人士。

其中，在504名本港受訪者中，59%認為強積金儲蓄不足以應付退休。調查指出，約60%受訪者考慮增加超過四成積蓄來填補退休儲備的不足，約36%受訪者認為，強積金要500萬至1000萬元才夠退休。

另外，在投資類別中，去年11月調查中，黃金成為投資者的首選，惟在最新調查中顯示，黃金類別的排位跌至第3位，反映黃金吸引力減少，已不再被視為「較安全」的資產。郭偉峰表示，投資者更多傾向吸納「穩陣」的資產，例如紅酒、畫品及古董等另類投資。

陽光房產(00435)公布，截至今年3月底止季度(2013財年的第3財季)，整體物業組合之租用率為98.5%，相比2012年12月31日所錄得的99.1%減少0.6個百分點，與去年同期的98.2%相比則微升。公司指，寫字樓物業組合之租用率由上一季度所錄得的99.5%，輕微下降至98.3%，與去年同期的97.9%相比則見微升。而零售物業組合的租用率則達至99%，較2012年12月31日所錄得的98.1%略為改善，與去年同期的98%比，亦微升。

而整體物業組合的現行租金於今年3月底止，錄得2.1%季度增長，由2012年12月31日每平方呎33.6元，增至每平方呎34.3元；2012年3月31日為每平方呎31.4元。海外宏洋續拓三線城市 另外，中國海外宏洋(00081)公布，截至2013年3月31日止3個月內，集團營業額約為34.21億元，經營溢利約為9.5億元。今年首3個月錄合約銷售額合共41.23億元，銷售面積達38.11萬平方米。截至3月底止，累計認購而有待簽訂買賣合約總額13.11億元，其總面積為12.2萬平方米。集團指，季內新購得三塊土地，分別位於呼和浩特市、鹽城市及常州市，其可發展面積共約達145.9萬平方米。截至3月底，持有位於中國境內13個城市之土地儲備，可建總面積共約1030萬平方米，應佔建築面積為882.05萬平方米。集團將繼續密切關注中國內地之房地產市場發展及物色具有良好潛質之三線城市，以備未來的業務發展及擴張。

陽光房產(00435)公布，截至今年3月底止季度(2013財年的第3財季)，整體物業組合之租用率為98.5%，相比2012年12月31日所錄得的99.1%減少0.6個百分點，與去年同期的98.2%相比則微升。公司指，寫字樓物業組合之租用率由上一季度所錄得的99.5%，輕微下降至98.3%，與去年同期的97.9%相比則見微升。而零售物業組合的租用率則達至99%，較2012年12月31日所錄得的98.1%略為改善，與去年同期的98%比，亦微升。

而整體物業組合的現行租金於今年3月底止，錄得2.1%季度增長，由2012年12月31日每平方呎33.6元，增至每平方呎34.3元；2012年3月31日為每平方呎31.4元。海外宏洋續拓三線城市 另外，中國海外宏洋(00081)公布，截至2013年3月31日止3個月內，集團營業額約為34.21億元，經營溢利約為9.5億元。今年首3個月錄合約銷售額合共41.23億元，銷售面積達38.11萬平方米。截至3月底止，累計認購而有待簽訂買賣合約總額13.11億元，其總面積為12.2萬平方米。集團指，季內新購得三塊土地，分別位於呼和浩特市、鹽城市及常州市，其可發展面積共約達145.9萬平方米。截至3月底，持有位於中國境內13個城市之土地儲備，可建總面積共約1030萬平方米，應佔建築面積為882.05萬平方米。集團將繼續密切關注中國內地之房地產市場發展及物色具有良好潛質之三線城市，以備未來的業務發展及擴張。

廣汽稱日系車推出周期太慢

對於去年度廣汽(02238)純利大跌73.45%至11.3億元人民幣，其董事長張房有坦言，除了去年發生釣魚島事件導致日系車銷量大減外，根本問題在於日系車推出周期較慢、本土化程度和增長速度不及競爭對手快，令大眾、通用、現代等車企後來居上，而廣汽已就有關問題和本田、豐田交涉，希望他們對產品推出周期能加快，並推進研發本地化，若這些問題能得到比較大的改善，應該今、明兩年，日系車會迎來另外一個比較好的發展。

張房有在接受內地傳媒訪問時承認，去年的釣魚島事件會令集團市場份額大幅度下降，並形容突發事件對廣汽的影響，背離了市場規律，市場經濟不應該這樣。但他指出，從目前情況來看，基本情況恢復到正常水平，到3月份所以工廠都恢復生產，銷量都恢復到正常的水平。他說，面對去年突發事件，集團採取了一些非常有效的措施，首先推出了零損失，以舊換新，讓客戶放心，事後調查發現大部分買日系車的人，都是繼續想買日系車。

除了在合資廠生產日系車外，近年廣汽亦推出自主品牌，只是目前依然未達盈利的水平。談到此事，張房有表示，自主品牌從開始投產，一般需要三到五年，整個品牌的產品才能盈利。「像我們現在的自主品牌，今年是投產後的第三個年頭，明年是完整的三個年度，應該說對明年還是有信心的，弄得今年如果不出現大的反覆，今年可能差不多可以獲利。」

他透露，現時廣汽自主品牌「走出去」，主要專注發展中國家，因為產品品牌溢價比較低，不具備在發達國家與老牌車企競爭的實力。同時，發展中國家市場的壁壘相對比較少一點，比較開放一點，受歡迎程度會高一點，經濟投資環境會受到制約會少一點。

信德6億購京通州項目

信德集團(00242)自去年10月決定首次進軍內地北部房地產市場，再下一城，增購北京通州項目，涉及投資額9600萬新加坡元(約6.02億港元)。

董事總經理何超瓊認為，內地房地產市場仍有龐大的增長潛力，特別是北京等一線城市。她表示，今次增購北京通州項目，亦是集團擴展計劃的重要一步，與加強旅遊產品投資和房地產項目組合的策略互相配合。

信德透過全資附屬公司Acc Novel Developments Ltd.(ANDL)，聯拍聯利房地產、Bread Talk Group全資附屬公司Imagine Properties，以及北京美融加投資等，合組財團開發北京通州綜合項目第二期，信德持股19.35%。

較早前，該合資財團已獲北京有關部門批給3幅通州區地皮，面積合共10.4萬平方米，可建樓面面積約42.6萬平方米。第二期項目發展包括零售、商業及住宅，整個項目將於2016年落成。

集團預期，通州項目第二期的合地價的發展成本，與第一期相若，即每平方米樓面面積約1.6萬元人民幣。該合資財團將於內地申請貸款，以支付項目的開發成本，其中，信德集團將以內部資金支付約6億港元。

信德股價昨日靠穩，尾市更高見4元，收報3.97元，逆市升逾1%。



信德北京通州項目發展效果圖

澳：華置土地修改行為無效

華人置業(00127)公布澳門樓盤御海·南灣事件最新進展，公司表示於昨日接獲由土地工務運輸局發出之通知，表示澳門行政長官於今年4月9日宣告2011年修改的行為無效，公司可就此以上決定正式公布起計15天內，就有關決定向澳門行政長官提出聲明異議，以及可向中級法院提出上訴。華置表示，現正就上述的決定通知及應採取的適當行動諮詢法律意見。

據了解，2011年的修改主要涉及將澳門土地的住宅樓面面積，由約39.25萬平方米增至約53.76萬平方米，以及將9幅最初構成澳門土地一部分，地盤面積約1282平方米的小型土地，交換為8幅毗鄰的地盤總面積約5204平方米的小型土地。

佳兆業發18億優先票據

佳兆業(01638)公布，公司發行於2016年到期之18億元(人民幣，下同)優先票據，年利率6.875厘，估計所得款項淨額約17.74億元擬用作贖回一批至2015年到期，年利為13.5厘的票據。花旗、瑞信、滙豐及摩通為聯席全球協調人、聯席帳簿管理人兼聯席牽頭經辦人。市場消息指，今次為佳兆業首隻發行的人民幣票據，認購總額為220億元，即超額認購11倍。

公司同時宣布，其間接全資附屬公司捷豐投資與富昌海外已就成立合營公司訂立框架協議，以參與該區的土地拍賣或招標，發展物業項目。根據框架協議的條款，合營公司的註冊資本為5億元，並將由捷豐投資及富昌海外分別直接或間接擁有51%及49%股權，捷豐投資將出資2.55億元。

另外，新城控股(01030)亦公布，公司擬發行人民幣計價優先票據，擬將所得款項用於償還若干現有貸款，撥付收購用作住宅及商業物業發展的土地所需資金等。

嘉能可收購Xstrata獲批

中國商務部昨日發出通告，批准全球礦業商嘉能可(00805)收購同業斯特拉塔(Xstrata)，但附帶數項條件，包括出售銅礦資產及向中國客戶提供精礦長期合同報盤。

商務部網站傍晚發布的新聞稿稱，嘉能可應當交易後三個月內，啟動出售其在拉斯邦巴斯項目的全部權益的程序，並公布其出售要約公告，而Xstrata目前正在開發該銅礦項目。

商務部審查後並決定，今年起至2020年，嘉能可應每年向中國客戶，提供不低於最低數量的銅精礦長期合同報盤，今年下限90萬乾公噸(DMTU-Dry Metric Ton Unit)。同期內，應當繼續向中國客戶提供，鉍精礦及鉛精礦長期合同和現貨合同報盤。若嘉能可年度銅精礦生產預算發生增減，則最低數量報盤應按比例進行調整。

根據新聞稿，中國是全球銅精礦的主要需求國，目前銅精礦需求佔全球總需求約50%。

南車時代首季盈利急跌65%

株洲南車時代(03898)公布，截至2013年3月底止首季度業績，純利為8119.7萬元人民幣(下同)，按年大跌64.7%，主要原因是由於營業收入下降及投資收益減少所致，基本每股收益0.07元。同時，集團毛利率由上年同期的35.9%，下降至33.1%，毛利率變動原因主要是由於產品銷售結構的變化。

星展料金價難大跌



▲星展香港一眾高層昨日出席「星展銀行·勢數亞洲」品牌推廣活動，圖為：梁兆基(左一)、董事總經理兼零售銀行業務總監潘燕明(左三)、集團推廣策略與傳訊部總監朱伊蓮(右三)及王良享(右一)。(左二)黃翠如及(右二)洪永城則為該行贊助無線《走過浮華大地》節目的主持 本報攝

近期金價大跌，但星展香港財資市場部高級副總裁王良享昨預期，未來數季黃金價格將在每安士1250至1500美元之間波動，並在低位見支持，因美國和中國為主的環球經濟狀況並無重大變化。他續稱，除非是經濟大蕭條，否則金價不會大幅下跌，而美國利率要反彈2至3厘，持有黃金的成本才會上升，但該行預料美國到2015年才會加息。

王良享又指，日本擴大量寬措施是為了維持日圓弱勢，預料上半年美元兌日圓徘徊96至100，2015年將跌至110水平。中國剛公布上季經濟增長，GDP增長7.7%，較市場預期差。星展銀行經濟研究部高級經濟師梁兆基表示，對於中國經濟前景仍然樂觀，但調低今年內地經濟增長預測，由9%降至8.5%。他指出，經濟增長遜預期，全因內地肅貪及環保政策所拖累，但預期在中國經濟基調沒有變化的情況下，內地經濟往後將緩緩向上。

星展近年大力發展財富管理業務，並十分着重品牌推廣。昨日該行就以「星展銀行·勢數亞洲」為題，展開為期近4個月的品牌推廣活動，會透過跨媒體方式於香港區作密集宣傳。

三星Galaxy S4獲入網許可

內地工信部電信設備認證中心網頁指，三星Galaxy S4包括聯通版、電信版、公開版及移動版4個版本，已獲工信部的入網許可。據相關經銷商人士透露，繼公開版在三星官網開始接受預訂後，聯通版已確定於今日(17日)用戶可經指定渠道訂購，預計是各營運商訂製版本中最早開放的，惟價格未明。

三星中國官網較早前已接受Galaxy S4預訂，但僅限於公開版。聯通版與公開版的區別在於聯通版不僅是雙網雙待制式，且搭配聯通(00762)的21M高速3G網絡。按照通常的規則，中國聯通將會對聯通版Galaxy S4進行補貼，而購機補貼將大大減少用戶的購機和使用成本，不過目前合約計劃細節還未出台。

優化破產法諮詢三個月

政府正就優化公司破產法進行諮詢，望加強對債權人的保障，精簡及理順清盤程序，及使清盤程序更健全，不過，優化建議未有針對保障公司破產後，已買現金券的小市民。財經事務及庫務局副秘書長何宗基表示，修訂是適用於所有公司，其中加強債權人的保障可間接保障手持現金券的市民。

諮詢文件中46項立法建議，就加強對債權人的保障方面，建議引入「低於一般價值訂立的交易」的新條文，財經事務及庫務局首席助理秘書長羅滄華解釋，為防止公司於清盤前低價賣出資產，令債權人可分得的款項減少，建議立法法院可取消開始清盤前，5年內進行的「低於一般價值訂立的交易」。他又指，英國及澳洲已實行該條例，而本港的個人破產法

亦有此條文，相信有足夠的案例作參考。另外，為避免公司破產後，有債權人(如董事的妻子)可享有較佳的待遇，如優先獲得還款等，建議立法訂立「不公平的優惠」的獨立條文，令所有債權人得到公平對待。

破產管理署助理署長方劍峯舉例，日前有一酒家東主，結業前將煮食工具廉價出售予有關連人士，如生意夥伴等，令公司資產大幅減少，破產後可分予債權人的金額亦因此減少。上述的煮食工具屬浮動押記，現行相關的條文為「使不為公司帶來新價值的浮動押記失效」，諮詢文件建議凡在公司開始清盤前的兩年(現時為一年)內設定，而又設定給予「與公司有關係的人」的浮動押記，均屬無效。

何宗基表示，優化公司破產法不但提升香港其國

際金融中心的地位，亦因為部分國際評級考慮點包括破產法的效率，所以修訂會有實質作用，破產管理署署長黃小雲指，修訂後公司破產法會達英國的水平，另亦有參考澳洲及新加坡的相關法例。諮詢文件的其他建議包括：與公司有關係或某些與公司有直接關係的人士不符合資格出任清盤人或臨時清盤人；準清盤人在接受委任前，必須作出相關關係的聲明，令委託人了解更多；容許清盤人以電子方式與債權人、分擔人及審查委員會等通訊，節省成本及時間。

優化公司破產法諮詢期為昨日起至7月15日，為期三個月。另外，何宗基表示，企業拯救的諮詢期於2013/14年度推行，計劃2014/15年度與優化公司破產法以同一草案提交立法會審議。