

責任編輯：譚澤滔

聯匯制可減低熱錢流入

陳德霖：港元地位不受人幣影響

糾正謬誤

金管局總裁陳德霖昨出席一個論壇時，抨擊美國推出第二輪量化寬鬆措施（QE2）之餘，更不認同香港實行聯匯制度導致熱錢流入，強調這反而可減低熱錢流入。他又表示，即使人民幣全面自由兌換，港元地位也不會改變，只是到時港元及人民幣的兌換會更頻繁。

本報記者 郭文翰

對美元持續貶值，而聯匯制度使本港失去利率及匯率主導權，令本港進口的通脹風險增加。昨日出席「2010博察青年論壇（香港）」的陳德霖表示，理論上透過加息及貨幣升值操作，能夠紓緩通脹壓力，但事實上全球外匯市場每日有多達數萬億元交投，加息及貨幣升值手段，最終只會吸引更多熱錢投機流入尋求回報，反而令資產通脹加快。

港元若升勢引入熱錢

他認為，香港實施已久的聯繫匯率制度，並不是造成熱錢流入的原因，因港元的利率較美元更低，對國際熱錢的吸引力不大。如果港元升值，或港元存款利率上升，將會引入更多熱錢。

他表示，熱錢流入港股，將帶來較大風險；樓市方面，自港府上周推出新措施後，主要針對短期買賣

，相信資金流入樓市要承受較高的交易成本。陳德霖稱，金管局收緊按揭貸款，旨在維持本港銀行業風險管理，當局將盡力維持銀行系統穩健。他又表示，即使人民幣全面自由兌換，港元地位亦不會改變，只是到時港元及人民幣的兌換會更頻繁；他又說，現時商店接受人民幣，只是方便遊客，不代表港元地位下跌。他認為，香港應把握人民幣國際化機遇，為人民幣建立有效率的離岸市場。

QE2導致熱錢流入亞洲及新興市場，面對資產泡沫爆發機會突然轉濃，內地隨即提高存款準備金率及加息，收緊銀根，而港府亦推出調控樓市政策紓緩炒風。陳德霖表示，QE1的推出令環球利率處於極低水平，加上市場湧現龐大流動資金，不但為新興市場帶來通脹壓力，亦令市場形成資產泡沫，尤其內地、本港及台灣等亞洲市場樓市持續攀升。

美QE2衝擊新興市場

他同意，QE2能夠刺激經濟復蘇，以至創造就業等利好美國經濟效用，但QE2對新興市場影響不容忽視，金管局將會盡力降低負作用對金融穩定的影響。

他補充，參考日本80年代的經驗，資產泡沫爆破代價沉重，經過21年時間股市仍未能重上高峰水平。雖然監管機構難以防止經濟周期波動，但可以適時推出措施，避免資產泡沫失控，而穩健的金融體系正可抵抗周期性的劇震。

陳德霖又認為，金融海嘯後市場有危亦有機，尤其內地具有獨特的強勁經濟優勢，只要能夠渡過難關，往後必定出現更多發展機會，而亞洲地區經濟發展亦會持續向好。

他引述國基會（IMF）報告稱，2010至2015年全



▲陳德霖認為，香港實施已久的聯繫匯率制度，並不是造成熱錢流入的原因

球經濟增長之中，超過一半的動力來自亞洲新興市場，其中中國的增長貢獻高達35%，俄羅斯、印度及巴西等國共佔16至18%增幅，三大工業國（G3）貢獻為17%。

進出口行人債認購理想

人民幣債券於本港繼續供不應求，中國進出口銀行發行50億元人債截止認購，機構部分及零售部分反應理想。招商證券董事總經理溫天納表示，短期內人債認購反應難以回復到去年般熱烈境況。原因是目前投資市場有別於去年，人民幣相關產品陸續推出，令投資選擇增加。市場人士估計，未來企業發行人債將越趨活躍，而息率亦會較主權債為高。

進出口銀行第三次在港發行零售人民幣債券，該行是次發行規模為50億元，分零售及機構投資者部分，分別為40億元及10億元。零售人債的年期為3年，票息為2.65厘。機構投資者部分為兩年期，票息僅為1.95厘，為本港自發行人債以來最低水平。

由於進出口銀行的2年期人債利率僅1.95厘，有銀行界人士認為，這將會直接影響國家財政部在12月7日發行的零售國債定價。財政部計劃向本港的零售投資者，出售30億元的2年期債券，市場現時已預期國債的利率低於2厘，約為1.7厘至1.75厘。

是次進出口銀行人債機構部分息率偏低，溫天納說，是次人債發行將成為財政部發債的參考，故或多或少會影響國債息率釐訂。他認為，財政部人債息率將較是次進出行為低，但由於為國家主權債券，估計亦會大受機構投資者歡迎。

九倉10億武漢買地建豪宅

九龍倉（00004）繼本月1日以10.43億元人民幣（下同）投得寧波市江北區一幅地塊外，公司昨又宣布，以總作價10.2億元，成功投得一幅位於武漢市漢陽區的地塊（月湖B地塊），該地塊面積4.2166萬平方米，可建樓面面積為12.64萬餘平方米，平均樓價每平方呎為8063元，計劃發展成高檔多層住宅及聯排低密度套房。



▲九倉主席吳光正

富力51億滬京太原購地

富力率先於11月5日，與合作夥伴聯手獲得上海加州水郡及加州廣場項目70%的權益，收購代價約23.58億元。該地塊將發展成一個包含住宅、寫字樓、酒店和商場的綜合性商住項目，可供發展的地上總建築面積約為27.1萬平方米。

11月19日，公司通過投標方式，取得北京大興區地鐵亦莊線舊宮東站4號地，地上總建築面積為19.0861萬平方米，中標價為13.6億元。該地塊將會發展為商住項目。

另於11月24日，公司再通過掛牌方式，取得太原礦礦廠（CG-1018）地塊，地上總建築面積約76萬平方米，取得地塊的成本為14.34億元。該地塊將會發展為包含住宅及商業配套的大型綜合商住項目。

目前公司的土地儲備（包括上述已獲取的地塊）約為可售面積2400萬平方米，大部分集中於市中心，每平方米平均地價約為1170元，可供公司未來3到5年的發展之用。

公司今年的全年合約銷售目標為300億元，截至10月底已完成239.01億元，完成全年銷售目標的80%。

董事長李思廉表示，公司11月份的銷售在平穩的價格和銷量範圍內持續向好，有信心仍可實現全年合約銷售300億元。

新按揭貸款見七個月新低

港府月中推出的樓市「辣招」成效仍有待觀察，但8月份的「3招14式」初見成績。據金管局公布數字，10月份新取用按揭貸款額按月大減26.1%，至251億元，創七個月新低，涉及宗數約1.08萬宗，按月減少25.4%。分析相信，在「辣招」衝擊下，按揭貸款將會進一步萎縮。

金管局昨日公布10月份按揭貸款數據，當月新取用貸款額為251億元，較9月份大幅減少26.1%，是過去七個月新低；涉及貸款宗數約1.08萬宗，按月減少25.4%。10月份新批按揭貸款額307.97億元，按月減少2.2%。二手市場交易批出貸款減少11.4%，一手市場交易批出貸款則上升78.8%，至40.68億元。另外，10月份H按比例升至91.6%，上升0.9個百分點，再創新高紀錄；P按比例則跌至7.6%。

經按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓指出，從10月份新批出按揭貸款數字，顯示港府8月份推出的「3招14

式」，對9月份樓市產生較大影響。中原按揭經紀董事總經理王美鳳同樣認為，10月份數字反映港府較早前遏抑樓市炒風措施的作用。然而，由於樓市在10月份急速反彈，預料11月新取用按揭金額及宗數將顯著回升。

王美鳳續稱，港府上周五推出新一輪打壓樓市措施，樓市交投即時萎縮，對按揭會造成打擊，有關影響最快到12月份才會反映出來。劉圓圓亦稱，最新打擊炒樓措施，令到按揭申請宗數按周回落約60%，反映市場觀望氣氛濃厚。

今年首10個月新批按揭貸款額達到3474.78億元，較去年同期2615.13億元，大幅增加32.9%，貸款宗數15.01萬宗，增加24.5%。新取用按揭方面，首10個月金額約2653億元，上升67%，涉及11.58萬宗，升約49%。首10個月累計按揭貸款金額、宗數，均已超越97年後各年數字。



港府上周五推出新一輪打壓樓市措施，樓市交投即時萎縮，對按揭造成打擊

申請會社酒牌啟事
Golden Tracker Club
現特通告：梁海峯其地址為香港西貢大康街38號嘉亨灣2座55樓E室現向酒牌局申請位於九龍深水埗彌敦道256號世匯壹1樓Golden Tracker Club的會社酒牌，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，寄交九龍深水埗基匯街333號北河街市政大廈4樓2字樓酒牌處秘書收。
日期：二零一零年十一月二十七日

美聯私家偵探社
本社由資深前警務人員創辦於1982年採用最新高科技之儀器進行辦理案件
自置車房2381 2388 香港分社2815 2626
攝分通大兒職探註
影房陸女員調註
跟蹤証外活工倫保
踪婚嫁過動傷聽密
(28年經驗 信譽保證)
紅角灣數碼789號時保大廳1109室(太子地鐵口)

非洲海底椰標止咳露
適應：寒咳、燥熱咳、傷風咳、老人咳、小兒
諸般咳、白痰濃痰、喉嚨乾燥燥癢等症
功能：除痰火、清燥熱、潤喉順氣。
(注意)非洲海底椰標止咳露特效配劑
藥效強，老幼咸宜
請依方單說明
服用，功效
神速。

嚴防影射假冒
購買正貨時請認明非洲海底椰標止咳露
經香港衛生署藥物註冊認可 註冊編號：HK49974
總代理：香港瑞昌藥業有限公司
香港上環禧街十五號一樓
電話：2644 4859 傳真：2544 4248
東南亞 聯福藥業(私人)有限公司
總發行 LUEN FOOK MEDICINE CO., (PTE) LTD, SINGAPORE

全體會員合照
此致
承 理事會 命 行政秘書 黃儀儀 謹啟
二零一零年十一月二十七日

通善壇通告
茲定於二零一零年十二月十八日(庚寅年十一月十三日) (星期六)下午三時三十分在中環皇后大道中一八四至一九二號恒隆大廈二樓通善壇福利中心召開本年度周年大會 共商壇務省覽二零零九年至二零一零年財政年結賬目及下年度會計師及義務法律顧問等事宜凡我會員員敬請撥冗屆時 如有提案請於開會前七天寄來本壇彙集以備編列議程屆時 動議恕不受理

伯明翰：球會收支平衡
伯明翰環球（02309）旗下英超球會伯明翰陷入財困，不過執行董事兼首席執行官許浩略（見圖）強調，暫無再集資的壓力，球會亦已達到收支平衡，集團力爭今年財年可扭虧為盈。他又指，未來將集中發展球員訓練，更擬在中國成立一支新的球隊。
許浩略昨日在股東會後表示，經過配股集資籌3億元後，具足夠營運資金。他續說，球會的運作已回復健康，並已達到收支平衡，未來則會加快發展內地業務，着重青少年球員訓練。他直言，發展內地業務較預期遲了9個月，但形容「遲來的也是春天」。
許浩略表示，期望未來以足球產業作依託，打造多媒體的體育娛樂業務，更會借助英超球會伯明翰的訓練及管理經驗，傾向以自組方式成立新的球隊。
此外，集團亦正籌備在中國成立足球訓練學校，許浩略透露，正與兩個城市洽談，詳情不便透露，最快明年春節前可落實。他認為，目前中國球壇已明朗化，一旦發展足球訓練學校，預期6個月便可提供現金流。
雖然內部資源足夠應付發展訓練學校，但集團負債率高達72.7%，負債較資產多3.4億元，可算是資不抵債。執行董事葉倫倫解釋，由於為商譽進行大額減值，拖累6月底止15個月業績由盈轉虧，動蝕4億元，不過他強調暫時毋須再為商譽減值。
對於會計師對集團的經營能力提出疑問，許浩略回應說，由於今年大部分球會面對危機重重，導致會計師擔心集團的前景，惟強調透過配股集資後，經營問題已得到解決。

簡訊

華電7億收購兩個煤礦
華電國際電力（01071）宣布斥資逾7億元（人民幣，下同）收購兩個煤礦。華電將以5.265億元，收購山西晉能二鋪煤礦，該礦年產能達30萬噸。另以1.78億元，收購安太煤礦，該礦年產能達21萬噸，經機械升級後年產能達60萬噸。完成交易後，華電會把該兩礦整合萬通源二鋪煤礦，成為一個煤礦。

一拖董事長劉大功辭任
第一拖拉機（00038）公布，劉大功辭任公司董事長、執行董事；非執行董事趙利水則接替董事長及執行董事。趙利水現時兼任第一拖拉機母公司「中國一拖」副董事長、總經理。

保利協鑫與中投拆夥
保利協鑫（03800）宣布與中投公司拆夥，不再合作發展光伏發電業務，轉而自行直接投資環球光伏电站業務。保利協鑫去年宣布與中投合組公司，投資光伏电站，使到市場對保利協鑫產生無限憧憬。

震雄中期純利增近4倍
受惠中、大型注塑機內地需求急增，震雄集團（00057）截至9月底止，上半年錄得純利2.25億元，按年增長3.9倍，每股盈利35.8仙，中期息8仙，增派3倍。撇除一次性出售收益9408萬元，期內純利增長仍有185%。期內，收益按年大升70%至13.19億元。截至9月底，公司淨現金結餘9.71億元。公司表示，期內核心業務強勁，其中內地市場業績營業額按年升80%至10.04億元，並創紀錄新高。

中港照相半年少賺80%
中港照相（01123）公布，截至9月底中期業績，純利526.8萬元，按年下跌80%，每股盈利0.45仙，派中期特別息2仙。由於錄得57萬元金融資產公平值虧損，而去年同期錄1771萬元收益，拖累稅前溢利下跌78%至586.3萬元。期內，收益微降至1.72億元。

遠東酒店中期盈轉虧
遠東酒店（00037）公布，截至9月底，中期業績由盈轉虧，蝕719萬元，每股基本虧損1.47仙，維持不派息。該公司上年度同期賺283萬元。期內，收益增加8.7%至1494.7萬元。長洲華威酒店整體營業額增加10%，平均入住率增加12%，房價則保持平穩。北京華威營業額亦增加13%。

中國水務半年多賺兩成

中國水務（00855）昨天公布截至今年9月底止中期業績。期內，該公司收益6.27億元，同比微跌6%。毛利同比上升15%至2.9億元，股東應佔溢利按年大幅增加20%至2.71億元。董事會建議派發中期股息每股2仙。該公司股價昨收報3.01元，上升0.333%。
該公司董事局主席段傳良在記者會表示，期內毛利增長主要是由產銷差降低，以及管網改造帶動。未來會投資1至2億元人民幣，進行管網改造及供水設施建設。目前該公司的供水產能約400萬噸，段傳良強調，供水產能每年以10%的速度增長。他又說，公司計劃開拓三、四線城市的供水業務，或進行相關收購。
該公司今年9月底的淨負債比率為43%，他表示，此負債比率不算高。目前公司的手頭現金超過10億元人民幣，銀行亦會提供相關信貸支持，故公司目前受到的財政壓力不大。

JOYCE 半年純利飆9倍
JOYCE（00647）公布，截至9月底止中期業績，錄得股東應佔純利4035.6萬元，按年急增9倍，每股盈利2.5仙，維持不派中期息。期內，營業額升6.5%至5.2億元。
集團表示，透過縮短促銷期以增加毛利，以及實行更嚴格的措施，控制經常費用的開支來提高營運效率，是盈利能力強勁的主要因素。9月底止，現金存款及手頭現金總數為3.77億元。

優質芒果 Quality mango
電話：0898 26551666
移動電話：0086 13976715588

遺失
遺失聲明 TOP LOGISTICS (HK) LTD
遺失 JARDINE SHIPPING AGENCIES (HK) LTD.
正本 Mate Shipping Order No. SK016WJNP056
航次 V.016W 櫃號 CAXU7312220 (40'GP)
現聲明作廢