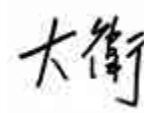




投資全方位



金針集



大衛

# 風險升溫 黃金牛市不變

市場憂慮美國參議院通過所謂「香港人權與民主法案」，可能導致香港當前的社會紛爭進一步激化，甚至令中美經貿磋商不確定性增加，市場避險情緒隨之升溫，近月整固的金價，牛市形態不變，有力重上一千五百美元水平。

歐美又再大舉放水，令環球股市升勢得以勉強支撐下去，但世界經濟陰霾始終揮之不去，股市升勢實在難以長久，從道指無法企穩二萬八千點水平，可知美股疲態畢露，回調壓力不輕。

## 環球政經變數難測

事實上，當前環球政經變化難測，投資市場隨時出現逆轉向下風險，例如美國國會參議院通過所謂「香港人權與民主法案」，無疑公然為「反中亂港」和暴亂分子撐腰壯膽，就連香港商務及經濟發展局局長邱騰華也擔憂，上述法

案會令香港當前的暴力衝突或社會紛爭進一步惡化。

## 資金流入貴金屬避險

值得留意的是，美國參議院通過有關涉港議案，中方表明必將採取有力措施堅決反對，令人擔憂中美經貿磋商不確定性增加，進一步加劇世界經濟下行壓力，難怪包括美股在內的環球股市應聲下挫，並且造就國際金價從三個月低位反彈，收復一千四百七十美元失地，意味金價隨時開啟新一波升浪。

其實，今年世界經濟增速將降至十年來最慢，罪魁禍首是美國實施貿易保

護主義措施，拖累國際貿易增長急速放緩至只有百分之一左右。

事實上，日本昨日公布上月出口大跌百分之九點二，為一六年最大跌幅，且連續十一個月下跌，可見貿易爭端之下，國際貿易景況持續低迷，短期內也難有太大起色，世界經濟與國際貿易不景氣恐怕延續至明年，目前客觀環境有利黃金價格延續反覆上升的走勢。

## 金價明年料見千九美元

今年國際金價表現脫胎換骨，一度上升逾兩成，升越一千五百五十美元，創出六年新高，跑贏環球股市。雖然近



需求持續增加，金價可望延續升勢，避險



## 頭牌手記

沈 金

美國繼眾議院通過有關香港的「人權和民主法案」之後，參議院又步其後塵，照辦煮碗通過相關法案，這是美國干預中國香港事務的自供狀，亦是極其愚蠢瘋狂的行為。港股投資者昨日以「靜觀其變」的取態應對，大市回落整固，以候事態的演變。

後續發展有幾個可能性。首先美國參議院要整合一個法案版本交總統特朗普簽署。特朗普簽與不簽？不知道。其次，這會否影響到正在磋商的中美貿易協議，亦不知道。還有，中方已作出強烈反應，講明會有反制措施，亦即若特朗普簽了，就是「你做初一我做十五」了。中國人不是吃素的！

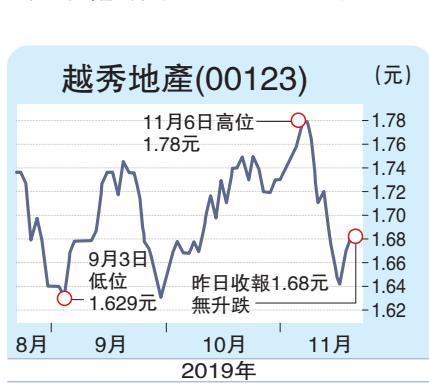
美國在香港有巨大的利益，據估計

## 回落整固 靜觀其變

美國繼眾議院通過有關香港的「人權和民主法案」之後，參議院又步其後塵，照辦煮碗通過相關法案，這是美國干預中國香港事務的自供狀，亦是極其愚蠢瘋狂的行為。港股投資者昨日以「靜觀其變」的取態應對，大市回落整固，以候事態的演變。

後續發展有幾個可能性。首先美國參議院要整合一個法案版本交總統特朗普簽署。特朗普簽與不簽？不知道。其次，這會否影響到正在磋商的中美貿易協議，亦不知道。還有，中方已作出強烈反應，講明會有反制措施，亦即若特朗普簽了，就是「你做初一我做十五」了。中國人不是吃素的！

美國在香港有巨大的利益，據估計



，美國直接投資就超過八一〇億美元，是其賺取最高貿易順差的單一經濟體系，每年所得就達三至四百億美元。在香港營運的美國公司有一四〇〇家，數目僅次於中資企業。所以，若美國一意孤行，要玩下去、鬥下去，則美國在香港的利益亦將有「攬炒」的可能。

港股昨日低開後上上落落，交投平靜。恒指高位見二六九六二，跌一三一仙至二六九七仙吸納，現價有六厘二息，市盈率六倍，增長雙位數，是難得的優質股。

後市如何？相信仍是窄幅波動的上落市，因為要等待一些影響大市的事情去留明朗化，故還得有「再坐一會」的心理準備。恒指高位為二七二〇〇，低位二六二〇〇，大致在這一〇〇〇點間玩，不中不遠矣！



## 華記掛牌 不妨留意

承包商，擁有大約4.4%的市場份額。客戶主要包括澳門政府、其他法定機構及總承包商，強大的公營界別客戶組合有利其擴大在私營界別的影響力。於往績記錄期間，華記已承接11個公營界別項目，合約金額為1000萬元或以上；私營界別收益由截至2016年度的7680萬元增至截至2018年度的3.23億元。與前五大客戶中大多數擁有逾五年的業務關係，顯示其深得客戶信任，關係良好。

在建築界別，強大的營運資金狀況對符合客戶資金要求及取得項目至為重要，充裕的財務資源有助承接更多新項目及大型項目。是次上市集資將有助集團加強其財務實力，以承接更多新型及更大型的裝修及建築項目。同時可降低對銀行融資的依賴，以維持其資產負債比率及更好地控制利息開支。

據悉，華記是次招股共發行5億股，其中10%在港公開發售，集資淨額約9150萬港元。集資所得其中一部分將用於增添器材及人手，以增強於處理更多的項目、參與規模更大更複雜的項目，以及進一步確保質量的能力，鞏固其競爭力。



商，華記為澳門第二大裝修承包商，擁有逾4%市場份額



## 股壇魔術師

高 飛

港股近期雖然出現反彈，但昨天又出現回吐，仍屬於有波幅無升幅的階段。不過，回顧過去10日，紡織和製衣股表現不錯，如百宏實業（02299）及德永佳集團（00321）分別升了15%和14%，顯示做實業的紡織工業股近日受到一定追捧，目前正在招股的捷隆控股（01425）不妨一吼。

捷隆控股是中國十大睡衣及家居便服OEM製衣商之一，於製衣業有36年經驗，於柬埔寨金邊及中國河南省均設有廠房。集團與國際服裝品牌建立介乎

## 紡織製衣股表現不俗 捷隆可認購

港股近期雖然出現反彈，但昨天又出現回吐，仍屬於有波幅無升幅的階段。不過，回顧過去10日，紡織和製衣股表現不錯，如百宏實業（02299）及德永佳集團（00321）分別升了15%和14%，顯示做實業的紡織工業股近日受到一定追捧，目前正在招股的捷隆控股（01425）不妨一吼。

捷隆控股是中國十大睡衣及家居便服OEM製衣商之一，於製衣業有36年經驗，於柬埔寨金邊及中國河南省均設有廠房。集團與國際服裝品牌建立介乎

6至14年的長期業務關係，主要客戶包括Target（在紐約證券交易所上市的美國百貨店零售商）及Marks and Spencer plc（專門銷售服裝、家品及食品的跨國零售商，總部位於英國及在倫敦證券交易所上市），其零售店遍布美國、亞洲及歐洲等主要市場。

過去三年，集團收入年年上升，盈利穩定，未來增長在於擴產，因此今次集資，主要用在河南廠房建立棉紗廠以提升布料生產能力。集團已完全建造棉紗廠的規劃，並已獲得相關政府批准，預計棉紗廠的總建築面積將約為3.6萬平方米，目標於明年第一季前完成建造及裝修，並於明年第二季投產。通過進

行上游紗線生產，檢驗棉花以及紗線的質量，集團能確保布料及服裝產品的質量，並將採購到第三方供應商所產低質量紗線的風險減至最低。

為推動業務增長、提升客戶基礎，並減低對服裝製造分包商的依賴，集團計劃在柬埔寨廠房及河南廠房以外進一步擴展產能，並已選定越南Thua Thien Hue省Phu Da市作為新越南廠房的可行地點。集團預期於明年完成廠房樓宇的建造工程、採購相關設備及機器，以及機器和設施的運行測試，並於2021年第一季開展服裝生產。集團在中國以外擴張，能減少受到中美貿易摩擦的影響，有利未來發展。



## 聚焦中環

甄 榮

近期，基建投資類項目再獲利好政策加持。國務院常務會議決定，完善固定資產投資項目資本金制度，降低部分基礎設施項目最低資本金比例。對補短板的公路、鐵路、生態環保、社會民生等方面基礎設施項目，在收益可靠、風險可控前提下，可適當降低資本金最低比例。受益於政策利好，大基建板塊持續走強，龍頭股中國鐵建（01186）建議留意。

中國鐵建是中國最具有實力、最具有規模的特大型綜合建設集團之一，其業務涵蓋工程承包、勘察設計諮詢、工業製造、房地產開發、物流與物

## 享政策紅利 中鐵建宜長線投資

近期，基建投資類項目再獲利好政策加持。國務院常務會議決定，完善固定資產投資項目資本金制度，降低部分基礎設施項目最低資本金比例。對補短板的公路、鐵路、生態環保、社會民生等方面基礎設施項目，在收益可靠、風險可控前提下，可適當降低資本金最低比例。受益於政策利好，大基建板塊持續走強，龍頭股中國鐵建（01186）建議留意。

中國鐵建是中國最具有實力、最具有規模的特大型綜合建設集團之一，其業務涵蓋工程承包、勘察設計諮詢、工業製造、房地產開發、物流與物

資貿易及其他業務。日前公司公布2019年第三季度財報，據披露，截至2019年第三季度末，公司實現營業收入5613.56億元（人民幣，下同）；實現公司股東淨利潤146.88億元。集團新簽合同額1.11萬億元，為年度計劃的67.18%，同比增長25.07%，近日又獲大行摩根大通增持294.1萬股。

隨着「一帶一路」建設、京津翼協同發展、長江經濟帶發展、雄安新區和粵港澳大灣區建設，以及繼續深入推進新型城鎮化、鄉村振興戰略、棚戶區改造，加強中西部交通設施等政策發布，中國鐵建的國內基建業務市場保持穩定增長。海外業務方面，該公司多次取得不錯成績，海外訂單合同數量增長顯著。



## 認識按揭保費

今年10月

發表的施政報告提到，合資格人士可透過參與按揭保險

計劃，為樓價1000萬或以下的自住

物業承造高達八成按揭，或樓價800萬或以下的物業承造高達九成按揭。

申請按揭保險計劃時，申請人需向有關按揭公司繳付保費，而有關保費金額通常視乎按揭種類，按揭成數，按揭年期等而定。同時，申請人可選擇以「一次付清」或「每年支付」的方式繳交保費，那兩者有何分別？

「一次付清」是指在提取貸款之

同時，把保費一次付清給按揭公司。

如果申請人選擇此付款方式，銀行可

以將保險費用及貸款額一併借出，然

後根據還款期攤分每月清還。以600

萬元物業為例，貸款額為400萬，年

期為30年，選擇浮息按揭，保費為貸款額的2.15厘，約8.6萬元。如果物業在兩年內升值至一定水平，未償還貸款額達到金管局的最高按揭成數指引，申請人可申請退保，取回部分保費。

「每年支付」是指每年持續繳交保費，申請人須自行籌備保費金額。以同上的方案為例，保險費為首年約1.11%，其後約為0.28%，即首年約4.4萬元，其後約為1.1萬元，直至按揭年期完結為止。如果申請人打算退保，過往已付費用亦不會退還。這個付款計劃比較適合有充裕資金和有信心在兩年內退保的人士。申請人可考慮自己財務需要而決定付款方法。如想更了解有關相關按揭保險計劃可向銀行查詢。

（作者為花旗銀行零售銀行業務主管）