



2010年11月25日，香港建滔化工集團位於上海大虹橋臨空經濟園區的建滔商業廣場舉行了盛大而隆重的奠基典禮，該項目亦成為建滔化工集團自佈局商業地產以來進軍上海的首個項目。

香港建滔化工集團（香港聯交所上市公司）是擁有4家上市公司的跨國性港資企業。目前是全球最大的履銅面板生產商；國內規模最大的高端線路板生產商之一；也是國內最主要的化工產品供應商，目前在中國內地擁有60多家生產型企業，員工超過5萬人。2010年營業額達340億元港幣，利潤達36億元港幣。近年來，集團在國內投資建設的商住項目、CBD城市綜合體項目等，其總投資超過120億元人民幣，總建築面積超過400萬平方米。

建滔化工集團信心洋溢

從華南地區的廣州展望數碼廣場，至華東地區的上海建滔商業廣場，花橋KB建滔廣場，綜合性的商業「廣場」似乎成為建滔布局國內地產市場的獨特標誌。對於目前各項目的進展情況，建滔集團對房地產發展信心十足。

建滔文化廣場

建滔文化廣場，佔地面積24677平方米，總建築面積5萬平方米，功能定位為文化、娛樂、休閒、活力水岸、文化秀場、創意及時尚產業集聚地，同時在沿朱家濱河畔還將建設一個遊艇碼頭。項目現已進入方案規劃設計階段，計劃用3年時間竣工完成。



責任編輯：劉偉良

香港化工巨擘 佈局上海地產業

—KB建滔化工集團趨多元發展



建滔金融廣場

建滔公司已取得臨空園區16號地塊，佔地面積約1.53萬平方米，總建築面積約38萬平方米，功能定位為金融中心，目前正在進行方案設計。



建滔商業廣場

建滔商業廣場奠基時即有媒體稱：「該商業廣場的奠基，標誌着上海虹橋臨空經濟園區的『虹橋第五大道』進一步加快建設。」根據規劃，虹橋第五大道是在「東臨空」的四條南北主幹道（廣順北路、協和路、福泉路及淞虹路）的基礎上新開闢的一條商業步行街，建成後將成為一條「最高品質和品位」的具有中國特色的商業步行街。

綜觀地理位置，建滔商業廣場鄰近虹橋綜合交通樞紐，是上海虹橋臨空經濟園區「商居辦」融合發展核心地塊的重點功能形態配套項目，同時也是臨空園區今年啟動建設的「虹橋第五大道」的重要組成部分。

據介紹，建滔化工集團於2009年以10.02億元的總價競得這幅商辦用地，建滔商業廣場佔地面積約4.9萬平方米，總建築面積將達到30萬平方米，其功能佈置上除了將建設和引進香港乃至國際一線著名品牌的購物、餐飲、休閒、娛樂功能的立體式商業步行街外，還將通過設立香港建滔中國



集團辦公總部和一大批國內外總部企業國際化辦公集聚區，並配套建設高標準的SOHO辦公模式集聚區，「建滔商業廣場」計劃用三年時間建設竣工。

「如果我從香港機場出發飛往上海虹橋機場，飛行時間是一小時左右。而從機場到臨空經濟園區只需15分鐘。臨空區位優勢無可比擬。我們十分看好大虹橋的發展。」早在奠基之初，建滔集團主席張國榮就對建滔商業廣場的項目信心百倍。優越的地理位置加上合理的規劃，嚴格規範的施工，三年後的建滔商業廣場，將是上海臨空經濟園區內一道亮麗的風景線。

商業地產前景廣闊

在2010年建滔年中業績發佈時，建滔化工集團主席張國榮亦曾表示：「集團覆銅面板部門的市場佔有率連續5年穩居行業首位，如今，集團憑藉強勁的經濟實力，成功發展另一嶄新業務——房地產發展，並預計未來數年會為股東帶來理想的回報。」

在國內各地都在致力於產業轉型升級，號召全社會節能減排，打造低碳社會的現下，建滔化工集團亦有自己的考慮。「第二產業是我們的基礎，因此，我們在不放棄工業的前提下，響應國家『十二五』規劃經濟整體發展方式轉變的號召，加速向第三產業發展。房地產

作為第三產業的重要部分，前景肯定會非常廣闊。」建滔化工集團董事張國強稱。為此，建滔集團專門成立了房地產事業部，現有華東地產部和華南地產部兩大業務區域。

「集團工業每年有幾十億元的現金流，我們有充足的資金請最好、最專業的設計師做策劃。房地產是資金密集型行業，因此我們把它作為一個新的發展方向。」建滔化工集團華東地產部總經理劉敏說。建滔集團相關負責人亦表示，建滔目前土地儲備充足，其中70%是商住用地，30%是商業用地，商業項目是只租不售。

投資理財

金匯動向

馮強

通脹數據尚超預期 紐元挑戰81美仙

紐元上周在77.45美仙附近獲得顯著支持後，其走勢已進一步趨於偏強，在先後向上衝破78.00及79.00美仙水平後，更一度於上周五反覆上揚至79.95美仙附近的差不多3年以來高位。今次紐元的升幅能持續擴大，除了受惠於美元的疲弱表現之外，紐元在上周輕易向上突破78.30至78.50美仙之間的主要阻力區，亦是引致紐元得以繼續處於強勁走勢的原因之一。

雖然紐國央行已於上月10日大幅降息半厘以協助紐國在2月22日地震後的重建，但由於紐國去年第4季的通脹率已有4%的升幅，因此投資者現階段已頗為關注紐國於本周一公布的第1季通脹數據。而隨著紐國地震後的重建將會導致紐國經濟在第2季強勁復甦之外，油價以及其他商品價格在近期的明顯轉強，亦將會令紐國的通脹壓力在第3季進一步升溫，所以若果紐國於本月初公布的通脹數據一旦高於市場預期，則不排除紐國央行將會提早在第4季掉頭緊縮其貨幣政策，這亦有利紐元往後的表現。此外，澳元兌紐元交叉匯價上月初受制於1.3525附近阻力後，已急速下滑至上周尾段1.3205附近的7周多低位，故此受到澳元兌紐元交叉盤轉弱的帶動下，預料紐元將反覆走高至81.00美仙水平。

金價上衝1495美元

上周五紐約商品期貨交易所6月期金收報1,486美元，較上日升13.60美元。受到市場憂慮歐元區主權債務風險可能惡化影響，6月期金已一度上揚至1,489.10美元的紀錄新高。在市場氣氛仍較為利好金市的情況下，預料現貨金價將反覆走高至1,495美元水平。



金匯錦囊

紐元：紐元將反覆走高至81.00美仙水平。
金價：現貨金價將反覆走高至1,495美元。

金匯出擊

風險意願降 支撐日圓

隨着利差交易的回歸，利率問題在外匯市場上的影響極為明顯，投資者正在借入低收益貨幣然後兌換成高收益貨幣進行投資。歐洲央行本月宣布調高利率，並有可能繼續加息；而日本在遭受強震和海嘯災難襲擊後繼續執行超寬鬆的貨幣政策；美聯儲局採取的則是一種中性的立場，不大可能在明年之前升息，但以資產購買為形式的量化寬鬆政策將於6月結束，之後何去何從需要美聯儲作出決策。美國勞工部上上周五公佈，美國3月消費者物價指數(CPI)較前月上升0.5%，扣除食品與能源的CPI較前月上升0.1%；3月CPI較上年同期上升2.7%，扣除食品與能源的CPI較上年同期上升1.2%。印度亦公佈通脹高於預期。

至於中國方面，其3月CPI上漲5.4%，創32個月新高；而中國人民銀行更於周日宣佈，決定從2011年4月21日起，上調存款類金融機構人民幣存款準備金率0.5個百分點。此次上調為今年以來第四次。調整後的大型金融機構存款準備金率達到創紀錄的20.5%，這是中國政府為吸收流動性和控制通脹而出台的又一舉措。此次調整將鎖定約3,500億元人民幣資金，減少銀行放貸。

利差交易受壓制

美元兌日圓上周持續回挫，隨着歐債危機又再度

引起市場關注，而環球股市及商品價格屢創高位後，市場風險意願降低，利差交易在上周亦一定程度受到壓制。美元兌日圓在過去七個交易日有六天下跌，錄得約九個月以來最大單周升幅。周五低位觸及82.94。圖表走勢分析，由去年5月5日高位94.98跌至上月觸及的紀錄低位76.25，其50%之回檔位正為85.60，故若美元仍維持此區下方，則有向下調整之傾向。下方較近支持在25天平均線82.40，關鍵將為80.50及80水平；預計進一步支撐則會見至79及77.80水平。向上阻力則會留意85.60，破位後將見美元升勢有機會大幅延展；擴展至61.8%之回檔位將會看至87.80水平，關鍵阻力則會至89.20水平。

建議策略：

84.90買入日圓，80.80平倉目標，85.90止損

由於利差交易重受追捧，紐元自3月中來錄得13%的漲幅。上周面對搖搖不定的風險偏好，紐元仍表現出了堅穩的韌性；紐元兌澳元、歐元和英鎊亦錄得漲幅，受基督城地震相關的再保險支付資金流入支撐。然而，紐元的升勢正值新西蘭經濟前景不穩，上周發佈的一份調查顯示，震後該國製造業活動下滑，勉強處於擴張區域。

紐元兌美元近月來高歌猛漲，而周五高位0.7999，剛好止步於0.80之整數關口，技術上展現之超買狀態，正為隨時出現之回挫響起警號。

英皇金融集團總裁
黃美斯

本周數據公布時間及預測				(4月18-22日)	
日期	國家	香港時間	報告	預測	上月
18			無重要數據公布		
19	美國	8:30 PM	三月份建築動工(單位)	- 47.9 萬	
20	澳洲	9:30 AM	第一季人口物價指數#	-	- 1.0%
		9:30 AM	第一季出口物價指數#	-	+ 19.4%
	日本	7:50 AM	三月份貿易盈餘(日圓)	-	6541 億
		3:00 PM	三月份生產物價指數#	-	+ 6.4%
21	美國	10:00 PM	三月份二手房屋銷售(單位)	- 488 萬	
	澳洲	9:30 AM	第一季生產物價指數#	-	+ 2.7%
	英國	4:30 PM	三月份公共財政赤字(英鎊)	- 118 億	
		4:30 PM	三月份零售額	-	+ 1.3%
22	美國	10:00 PM	三月份領先指標	-	+ 0.8%
			無重要數據公布		
上週數據公布結果				(4月11-15日)	
日期	國家	香港時間	報告	結果	上月
11			無重要數據公布		
12	日本	7:50 AM	三月份貨幣供應#	+ 2.7%	+ 2.4%
		3:00 PM	三月份消費物價指數#	+ 2.1%	+ 2.1%
	英國	4:30 PM	三月份消費物價指數#	+ 4.0%	+ 4.4%
		4:30 PM	三月份全球貿易赤字(英鎊)	24 億	39 億 R
13	美國	4:30 PM	三月份生產物價指數	+ 0.9%	+ 0.5%
			輸出:	+ 3.7%	+ 1.1%
			輸入:	+ 0.6%	+ 0.5%
		8:30 PM	二月份貨物及勞務貿易赤字(美元)	458 億	470 億 R
14	德國	8:30 PM	三月份人口物價指數(減除能源)	+ 0.6%	+ 0.5%
		3:00 PM	三月份消費物價指數#	+ 10.9%	+ 10.8%
	歐盟	6:00 PM	二月份歐元區工業生產#	+ 7.3%	+ 6.6%
		英國	4:30 PM	四月份失業率	7.8%
15	美國	8:30 PM	三月份零售額	+ 0.4%	+ 1.1%
		8:30 PM	三月份生產物價指數	+ 0.7%	+ 1.6%
16	歐盟	6:00 PM	二月份歐元區貿易赤字(歐元)	15 億	104 億 R
		6:00 PM	三月份歐元區協調化消費物價指數#	+ 2.7%	+ 2.6%
	美國	8:30 PM	三月份消費物價指數	+ 0.5%	+ 0.5%
		9:15 PM	三月份工業生產	+ 0.8%	+ 0.1%
17		9:15 PM	三月份設備使用率	77.4	76.9 R
		9:55 PM	四月份密西根大學消費情緒指數	69.6	67.5
註:R代表修訂數據 #代表增長率					

新興股市基金升溫

投資 攻略

由於通脹升溫，為了平穩物價，許多新興國家央行冒着經濟趨緩的危險紛紛調升利率，造成新興國家股市和相關基金在2月前的表現落後於除日本外的已發展國家股市，然而據EPFR的統計，各類新興市場基金在3月最後一周流入了26億美元，金額是今年的第一周，代表調整後的新興市場股市重獲基金垂青。

■梁亨

據新興股市基金經理表示，雖然新興市場股市在進入2011年初時，不僅未能延續過去兩年的勢頭，其後的情況更急轉直下，而EPFR統計今年第一季各類新興市場基金，約245億美元流出金額也是僅低於2008年第三季的256億美元。

資金流入 投資價值浮現

儘管歐洲央行進入4月加了息，由於新興國家利率距高峰值還有差距，平均利率與已發展國家還有息差優勢，平均經濟增長也高於已發展國家，加上新興國家股市已經歷了調整後，股市市盈率投資價值浮現，3月最後一周已錄得26億美元流入。第二季物價一旦趨向平穩，新興股市和相關基金有望後來居上。

比如佔近三個月榜首的百達新興市場基金，主要是透過不少於三分之二資產投資於新興市場上市公司股票或自收入來自新興市場公司股票的多元化投資組合。基金在2009和2010年表現分別為20.15%及6.9%。資產分布為95.88% 股票、2.25% 現金及1.86% 其他。基金平均市盈率為11.82倍。

資產地區分布為33.86% 新興亞洲、26.73% 已發展亞洲、20.91% 拉丁美洲、10.77% 新興歐洲、5.27% 非洲、1.36% 大洋洲、0.56% 中東及0.54% 北美。

資產行業比重為19.58% 金融服務、15.92% 基本物料、13.77% 科技、13.46% 能源、6.75% 周期性消費、6.32% 電訊、4.85% 工業、4.32% 防守性消費、2.81% 房地產、0.93% 公用及0.27% 健康護理。

基金三大資產比重股票為3.71% Samsung Electronics Co. Ltd.、2.29% Petroleo Brasileiro SA Petrobras ADR及2.13% Vale S.A. Pfd Shares A。此外，美元在寬鬆政策下弱勢難改，美元指數維持在75關口附近整理，更讓新興市場貨幣和相關資產在溫和平穩通脹環境下，擁有更多獲利機會。

新興市場股票基金回報表現

基金	近三月	近一年
百達 新興市場 HP €	17.59%	22.30%
創利德全球新興市場股票基金 DEH USD	16.00%	26.00%
匯豐新興股票基金 A ACC €	9.72%	16.32%
鄧普頓新興市場基金A ACC \$	6.38%	14.11%
施羅德新興市場基金A ACC	6.27%	13.65%
荷寶新興市場股票 I € ACC	6.19%	15.66%
信安新興市場基金Inst ACC	5.99%	18.68%