

亂世賺高息 REIT逾6%贏晒

香港文匯報訊(記者 陳遠威)環球股市動盪,市場前景未明朗,連多位「股神」都損手,想穩陣的退休人士及小投資者在亂世下,難道要將錢藏在床底下的鐵盒裡?有資產管理公司建議,投資者為避免外國業務比重較高及部分周期性股份,應轉投穩定性較高的高息股。據本報翻查資料,以本地高息股而言,房地產信託基金(REIT)的回報相對較高及穩定,普遍都有逾6%的回報,跑贏通脹有餘。

貝萊德資產管理基本股票部環球投資總監Quintin Price看好高息股。
香港文匯報記者陳遠威攝



貝萊德資產管理基本股票部環球投資總監Quintin Price昨日表示,現時全球人均壽命較長,加上歐債危機困擾、美國經濟疲弱及經濟增長放緩等因素,投資國債並不足以跑贏通脹,故建議退休人士將部分資產投資於高回報的股票,以應付退休後的生活開銷。

環球經濟低增長 高回報何處尋

Quintin Price預期,未來十年的投資市場將受平均年齡增長的因素影響,預料2050年全球的退休人口將由2010年的約7.37億人增長至20億,亞洲的退休人口將佔當中超過一半,主要由於現代人較長壽。統計顯示,香港人的退休生活平均年期,由上半世紀的2年延長至現時的17年,因而需要更多的儲備以保障退休生活。

另外,環球經濟增長預期未來3至8年都會維持較低水平,美國國債收益率有明顯下降趨勢,現時美國國庫債息率低於2厘,通脹亦有上升壓力,投資回報有限。

壽命變長 退休人士賺息更要穩陣

Quintin Price指出,亞洲股票市場的回報率每年可達5%,當中一些收益率高、派息好的穩定增長股份,長遠而言更為適合退休人士。

至於港股當中有哪些高息股較「穩陣」?市場普遍青睞公用股、REIT基金、電訊股及ETF,其中REIT基金的收益率相對較高,例如泓富產業信託(0808)的收益率就達7.14%、陽光房地產基金(0435)亦有7.04%,越秀房產(0405)、冠君產業(2778)、置富產業(0778)及富豪產業(1881)亦高於6%,跑贏通脹;而公用股中,電能(0006)的收益率有4.06%,其中中電(0002)亦有3.8%;至於電盈(0008)及和電(0215)則有5.62%及4.65%。

此外,收租股太古A(0019)收益率亦達7.35%。不過,太古A受惠上年的一次性分拆物業,性質與REIT不同,股價波幅比REIT大。



領匯去年12月22日宣佈以5.884億港元向信和置業收購將軍澳海悅園購物商場,再次拓展於將軍澳的收租版圖。

各類高息股收益率

類別	股份	收益率(%)
公用股	電能實業(0006)	4.06
	中電(0002)	3.80
	港鐵(0066)	2.81
	中華煤氣(0003)	2.63
	房地產信託	泓富產業信託(0808)
	陽光房地產基金(0435)	7.04
	越秀房產信託基金(0405)	6.73
	冠君產業信託(2778)	6.46
	置富產業信託(0778)	6.32
	富豪產業信託(1881)	6.12
電訊股	匯豐產業信託(87001)	3.82
	領匯房產基金(0823)	3.56
	電訊盈科(0008)	5.62
	和記電訊(0215)	4.65
銀行股	中國移動(0094)	3.90
	香港電訊信託(6823)	0.56
	恒生銀行(0011)	5.00
	匯豐控股(0005)	4.64

製表：香港文匯報記者 陳遠威

高息持續性不宜忽視

香港文匯報訊(記者 馬子豪)選擇高息股,首要條件當為息率要夠高,證券界人士則提醒,投資者亦要注意息率的具可持續性,如留意公司將來業務、盈利增長及現金流等表現。

某大型銀行財富管理投資主管表示,投資者容易只注重每年股息率,以為就此便可以「坐定定」收息。其實高息股並不與穩健掛鉤,比如公司短期內需動用龐大資本開支,如進行併購活動,其股息率亦有可能受損。一旦投資失利,業務轉差,未來勢大幅削減派息之餘,股價亦會下瀉,屆時投資者可謂雙失。

宜選對經濟周期敏感度較低股

其次,質優的高息股往往受到市場熱捧,或會因此導致估值過高,屆時股價回落,或會導致股息蝕價。故理想的高息股,其業務宜對經濟周期的敏感度較低,即使大市氣氛轉差,股價亦會相對硬淨。



涉及民生的電力股一向對經濟周期的敏感度較低。新華社

十大表現最佳及最差基金

最佳基金

基金類別	一年回報(%)
菲律賓股票基金	20.84
新加坡及馬來西亞股票基金	12.63
泰國股票基金	8.03
日本小型企業基金	6.38
英國小型企業基金	5.92
其他債券基金	5.38
美元債券基金	5.35
英鎊債券基金	4.34
新興市場及高收益債券基金	3.75
亞太(日本除外)債券基金	3.57

最差基金

基金類別	一年回報(%)
中及東歐股票基金	-25.97
印度股票基金	-22.51
歐洲單一國家股票基金	-21.13
天然資源及能源基金	-20.67
歐洲(英國除外)股票基金	-19.61
中國股票基金	-18.04
德國股票基金	-16.56
大中華股票基金	-15.44
香港股票基金	-14.58
韓國股票基金	-14.50

數據截至2012年4月13日(以美元計算)
資料來源：香港投資基金公會/Morningstar Asia Ltd.

消費得「喜」

買賣外匯為資產增值



Citibank 環球個人銀行服務
財富管理業務總監 李貴莊

問：美元弱勢持續，影響港元資產表現，如何令資產

保值及有所增長？

答：雖然美國經濟自金融海嘯後已見改善，但復甦步伐仍屬緩慢，美元弱勢持續。由於港元與美元掛鉤，所以港元亦跟隨貶值。而香港人的資產普遍包括現金、存款、股票及物業等投資，有機會過分集中於以港元投資，因此資產價值亦有可能會因美元的表現而有所影響。

譬如近年來，大家購買入口貨品時會覺得愈來愈貴，又或是當出外旅遊時，會覺得港元兌外幣的價值有所下降。要令自己所持有的資金保持穩定價值之餘，又可以減低港元被美元拖累而貶值的風險，投資外幣是一個可以考慮的途徑。把部分持有的港元購買美元以外之貨幣，例如澳元、紐元、人民幣等，可以避免直接持有港元而承受資產貶值的壓力，為自己的財富增值。得到較好的回報之餘，甚至可分散資產的分佈比例，從而減低潛在的風險。

問：如果想為資產增值，但又只能承受較低風險，有甚麼可以選擇？

現金投資流通性風險較低

答：每項投資都有風險，普遍來說，現金投資的流通性風險較低。如果想為現金資產增值，可以考慮外幣相關投資。投資者其實可以考慮選擇把部分港元資產兌換成與商品相關的貨幣，再開立外幣定期存款，以獲取比一般港元存款較高的利率。

部分外幣定存利率較高

外幣投資有兩大優點：一、在買賣外幣時，有機會賺取外幣的升幅差額；二、某些外幣的定存利率會較港幣為高，以澳元為例，部分銀行1個月的定存利率高達7.2%，利息回報相當吸引。當然如果可承受較高風險時，便可考慮外幣掛鈎存款，享有更高的潛在利息及外幣增值回報。但要注意，外幣投資會受匯率波動影響而產生獲利機會及風險，亦可能導致本金的損失。

現時本港有一間銀行提供一星期七天24小時的外幣現貨買賣服務。客戶一般可以透過三種途徑，包括網上理財、電話理財，以及利用手機登入有關銀行網站享用流動理財服務，隨時隨地進行外匯交易，捕捉投資機遇。

時富理財錦囊

政策支持 國企股值博率高



港股上周無量乾升，基礎顯示不牢，突破21,000點即回，有殺熊之嫌。至於各國推出的寬鬆貨幣政策，要弄清主要是針對經濟增長乏力，而非持續炒上的理由。恒指周一的大陰線，將之前三個交易日的漲幅完全吞沒，短線重回上落整理。操作上宜維持謹慎，那些調整充分，且受益國策的國企股值博率相對較高。

今次介紹的中化化肥(0297)，主要從事化肥的貿易和生產，是內地最大的農資經營企業，大股東為中化香港及加拿大鉀肥，實力可謂雄厚。集團去年營業額上升25.3%，淨利潤同比增長26.6%。

目前，在集團經營的鉀肥、氮肥、磷肥及複合肥等四個化肥品種中，鉀肥的整體毛利水平穩中有升，氮肥的價格仍保持較高水平，而磷肥由於受到國際國內價格倒掛的影響，導致整體盈利水平有所下降。

在集團的貿易與生產兩大業務領域中，貿易業務在營業收入中的比重較大，為接近80%水平，因而集團的龐大農資經銷網絡是其優勢。值得一提的是，其化肥生產業務盈利去年大幅上漲4.2倍，顯示集團正向生產和貿易並重的方向發展，產業鏈得以擴展，有助其穩定增長。

扶農仍為「十二五」重點之一

集團繼續加強內地的分銷網絡布局優化，在廣西、西南等空白農業縣區建設分銷點12家，同時對分銷網點的市場覆蓋和布局合理性也進行了進一步加強，截至去年底，集團的分銷網點總數達到2110家，而分銷網絡共計實現化肥銷量1040萬噸。再從宏觀政策面看，扶農仍是「十二五」政策的重點之一，而今年一號文件對農業的全力支持，也有利於化肥的整體需求，因而預計集團今年的盈利也將保持較高增長。

從走勢上看，該股近兩個月回落約三成，調整較為充分，現價距歷史低位1.63元已經不遠，且近日在低位有放量跡象，疑似有心人開始收集，建議投資者可以多加留意。

美聯觀點



財富與健康需要長線投資

香港是一個機會處處，擁有自由經濟體系的商業城市。不論是稅制、交通網絡、科技及地理位置等等也有着良好的優勢。在經濟穩定的情況下，只要你有能力，願意去改變自己和付出，相信找一份能過活的工作應該不太困難。一般香港人的每月開支分配會隨着年齡、家庭崗位、嗜好及習慣而改變！

例如80、90後的年輕人家庭經濟負擔相對較輕，消費力自然強，所以有關娛樂消費的支出佔每月較大開支。至於年輕已婚有小孩一族，花在子女教育、興趣的發展及家庭生活上開支便佔了絕大部分。而大部分到了或步入中年的一群，就較多願意為自己的退休生活作出安排及儲蓄。

心境愉快及培養運動習慣

在努力工作的背後，付出百分之百的勞力來換取生活及財富，往往忽略了健康的重要性。其實我們自己是健康身體的唯一投資者，超時工作缺乏休息，不良飲食習慣缺乏運動，工作及生活壓力等等問題，會將身體的機能提早損耗，造成傷害，提高了患長期病及癌症的風險。這時就算

你已擁有可觀的財富，也只能無奈地花費在住院、手術費、藥物等昂貴開支上，對於心理和財政帶來無法計算的負面影響。所以無論生活及工作環境如何改變，我們都必須保持心境愉快及從小培養愛做運動的習慣，長線經營良好的體格！

投資前了解市況及風險

在財富儲蓄方面，無論從投資或工作帶來的增值，我們也要清楚及了解自己所能承受的風險及壓力。過往也發生過很多悲劇，是因為不能承受風險及壓力而走上自殺之路。其實培養自己長線投資(投資年期為15年或以上)的習慣，在任何投資前了解市況及風險，將投資項目多元化分散及定期檢討成果，再加上經驗的累積，一個平均每年有7%-9%回報的財富儲蓄計劃是可行的！

其實無論財富和健康都需要我們用心地長線投資才能取得豐盛回報。有健康的體格，擁有充裕的財富再加上開朗心情的退休生活是多麼美滿呢！祝各位讀者早日達成心中所想！

■美聯金融集團副總裁 余淑穎

生財有道

證券開戶享首3月0.1%佣金優惠



本港證券業務競爭持續激烈，繼此前有個別證券商以低至「免佣金」搶客，連銀行最近亦加入戰圈。恒生(0011)表示，即日起至6月底開立證券賬戶，可享首3個月買賣港股及人民幣計價產品0.1%佣金優惠。

除佣金優惠外，如全新優越或優進理財客戶所開立的證券戶口，首3個月內累積3次交易或總交易額達30萬元，更可獲1厘的港元及人民幣儲蓄存款利率。

「發薪服務」享抽獎及簽卡免找數優惠



中銀香港宣佈推出「發薪服務」推廣優惠，為個人客戶提供一站式的財務管理方案。由即日起至2012年6月30日，選用中銀香港「發薪服務」的客戶可參加「100%月薪大抽獎」，有機會獲享高達港幣50,000元中銀信用卡免找數簽賬額。

此外，客戶凡登記「發薪服務」並同時申請指定中銀信用卡及「直接付款授權指示服務」，可享高達港幣600元中銀信用卡免找數簽賬額。