

基金透視 第一金投信

產業復甦 買氣漸回暖 REITs市場看升幾率大

受各國政府推出寬鬆政策影響，6月-7月以來，全球REITs市場自低點強勁反彈。第一金投信全球不動產證券化基金經理人楊慈珍表示，6月以來，全球REITs走勢轉趨強勁，主要因美、歐及中國等主要央行陸續放鬆貨幣政策，為疲弱經濟注入資金活水，此舉推升市場風險偏好，進而帶動REITs市場大幅反彈。

展望後市，目前除了歐洲地區景氣較有疑慮之外，其餘市場景氣動向均處於溫和復甦階段，加上各區房市市況持續改善、市場交易量回溫，更加提振未來REITs產業及股價表現，後市看多不變。

回顧第二季以來的REITs市場表現，4月-5月全球REITs走勢呈現區間震盪，主要因歐洲及中國總體經濟數據放緩所影響，使得REITs市場回吐先前部分漲幅，然隨著時序進入6月，全球央行聯手救市，包括美國延長扭轉操作政策、歐洲及中國聯袂進行貨幣寬鬆政策等。在投資人預期歐美央行將持續釋放政策利多下，全球包括REITs在內的各主要資產轉而走升。累計年初至今報酬(美元計價)，亞洲上漲26.4%、澳洲上漲25.6%、歐洲及北美地區分別上漲17.0%及15.3%。

需求增 房市空置率續降

楊慈珍表示，雖然北美REITs今年來漲勢偏弱，但並不因此看淡後市表現，主要原因在於，美國商用不動產市場供需依舊緊俏。尤其第二季以來，該區承租需求彈升且出現供不應求的情形，致使房市空置率持續下降，進而帶動租金成長，各種跡象有助維繫後市偏多。

再觀察各區不動產租金市場表現，亞洲市場今年大量新商辦供給落成，使得亞洲商辦租金，如香港、新加坡等城市進入租金下跌期，租金成長空間有放緩之虞；反觀美國市場的芝加哥、洛杉磯、華盛頓等地區，整體租金市場陸續進入築底向上循環階段，未來收益成長相對有看頭。

楊慈珍強調，REITs的投資魅力除了來自於擁有優於長期公債之收益率之外，其股利利率亦優於其他類型股票，在收益率及股利率佳的雙重優勢下，後市將持續吸引資金進駐，建議投資人於資產中納入REITs，以期在大波動時代下爭取較佳投資效益。

金匯動向

憂慮紓緩 歐元續反彈

歐元本周四在1.2255美元附近獲得較大支持後，已迅速作出反彈，並且更一度於周五時段反覆走高至1.2380美元附近。繼歐洲央行行長德拉吉在早前發出全力捍衛歐元區完整的言論後，德國總理又已表示支持歐洲央行在有利條件下協助降低歐元區負債國的借貸成本，因此在部分投資者迅速掉頭回補歐元空倉盤的影響下，歐元於本周四遂出現了顯著的反彈，並且更於周五時段保持其大部分的反彈幅度。

雖然歐洲央行將可能要等待德國聯邦憲法法院在下月12日對歐洲穩定機制作出判決後，才會推出購債措施以壓低西班牙及意大利的債息，但隨着德國已有支持歐洲央行購債行動的傾向後，該情況亦將會紓緩市場對歐債危機蔓延的擔憂，故此投資者已暫時不願把歐元進一步推低的影響下，這將有助擴大歐元的反彈幅度。

另一方面，歐元在過去1周均已是連番

持穩位於1.2240至1.2260美元之間的主要支持區，該情況除了是反映部分投資者已是略為傾向逢低回補歐元空倉之外，不排除歐元近期的反彈走勢還未完結。由於英國公布7月份零售銷售在按月攀升0.3%後，連帶6月份的零售銷售數據亦被向上修訂至按月上升0.8%，因此受到該些好於預期的數據影響，英鎊匯價已迅速從周四的1.5635美元水平反彈至1.5745美元附近才稍為遇到較大阻力。雖然英鎊本周五仍能保持其近日的反彈幅度，但歐元兌英鎊交叉匯價卻依然能逐漸從0.7815附近的兩周多低位反彈至本周五的0.7875水平，這反映歐元的短期表現將可能略好於英鎊。所以在歐元兌英鎊交叉匯價將會有反彈空間的影響下，該情況將有助歐元的進一步反彈。

受惠歐日交叉匯回升

由於市場對歐債危機的擔憂已稍為紓

緩後，歐元近期的走勢亦已趨於偏穩，故此受到投資者的避險情緒有所降溫影響，連帶日圓等避險貨幣亦已有進一步回落的傾向，而美元兌日圓匯價亦因此一度於本周五反覆走高至79.50附近的1個月以來高位。所以隨着日圓掉頭轉弱之際，歐元兌日圓交叉匯價亦已迅速從本月初的95.95水平顯著反彈至本周五的98.40附近，這亦頗為有利歐元的短期反彈。此外，在部分投資者認為日本央行將有機會於下月18日及19日連續兩天的會議上增加其寬鬆措施規模的情況下，不排除歐元兌日圓交叉匯價的反彈幅度將會趨於擴大，並且令歐元繼續處於反覆偏強的走勢。

受到歐元回穩影響，歐元兌澳元交叉匯價已於本周逐漸反彈，並且更一度於本周五反覆走高至1.1845附近的3周高位。所以隨着歐元兌各主要貨幣均出現反彈的帶動下，預料歐元將反覆走高至



金匯錦囊

歐元：將反覆走高至1.2530美元水平。

金價：將反覆走高至1,630美元水平。

1.2530美元水平。

金價反彈可期擴大

周四紐約商品期貨交易所12月期金收報1,619.20美元，較上日升12.60美元。現貨金價本周在1,591至1,592美元之間獲得明顯支持後，已迅速作出反彈，並且更一度於本周五反彈至1,619美元水平。受到歐洲央行稍後將推出購債措施影響，預料現貨金價將反覆走高至1,630美元水平。

資金回流 台股基金看漲

投資 攻略

據湯森路透的資料，受惠開季起國際投資氣氛轉佳，外資在5、6月共合超賣6.5億元(美元，下同) 台股後，雖然上月已回補了1,000萬元，而受惠於今年第2季企業公布的業績亮麗，僅僅本月首6個交易日，外資又投入了2.01億元；憧憬經濟復甦優勢可讓台股更上層樓，不妨逢低伺機收集建倉。 ■梁亨

據基金經理表示，雖然大盤在資金流入的推動下，漲至3個月高點，讓本周起在難免出現獲利回吐，但由於去年水災重創，台股股數還是相對偏低；即使截至7月底，大盤SET指數一年累計攀升了16.97%，為東盟區內第3大升幅的股市。

市盈率仍低於一年前水平

以7月底的12.78倍預估值市盈率為例，僅稍高於6月底的12.21倍，但還是低於一年前的12.99倍，而7月的3.6%股息率是區內第3高，也高於去年同期的3.39%；由於技術指標沒有呈現超買狀態，只要大盤盤整後一旦突破上月19日的1,228點關鍵技術水平，大盤將會再上一台階，挑戰今年高位的1,247點。

以佔近三個月榜首的匯豐泰國股票基金為例，主要是透過將不少於2/3非現金資產額投資於泰國註冊、在泰國擁有辦事處或公司大部分經濟活動來自泰國的股票管理組合，以達成長線資本增長目標。該基金在2009、2010和2011年表現分別為79.04%、50.26%及4.49%；其平均市盈率和標準差為8.41倍及25.36%；而資產百分比為97.61% 股票及2.39% 現金。

匯豐泰國基金的資產行業比重為30.13% 金融服務、13.8% 基本物料、13.55% 房地產、13.13% 能源、7.57% 公用、6.37% 科

技、3.09% 電訊、2.16% 周期性消費及0.52% 防守性消費；至於基金三大資產比重股票為9.44% 泰國商業銀行、9.06% Indorama Ventures及7.29% PTT Global Chemical。

雖然泰國商業銀行，上季淨利同比增加23.86%來到100.7億銖(泰銖，下同)，與市場預估的相若；而佔7.16%資產權重的Kasikornbank，上季淨利同比增加28%更是來到紀錄的93.7億銖。

花旗集團日前表示在上季淨息差穩定下，來季消費性貸款和中小型企業貸款將有持續強勁的發展，因此將泰國商業銀行的目標價由164銖上調190銖，而雖然Kasikornbank首7個月累漲了43%，但還將該行放在集團建議的名單前列。

泰國基金回報表現

基金	近三個月	今年以來
匯豐泰國股票基金AD	7.05%	21.85%
JF泰國基金	6.39%	21.56%
德盛泰國基金 A Dist	4.58%	21.26%
郵普頓泰國基金 A ACC \$	4.52%	21.14%
富達泰國基金 A	4.51%	21.78%
瀚亞泰國股票基金 A Acc	3.65%	18.70%
東方匯理泰國基金 AU C	2.15%	16.49%

2012 美食博覽 特輯

責任編輯：何寶棠

寧海精緻農業借港拓國際

香港文匯報訊(特約記者 康莊嚴, 記者 茅建興、潘恒) 連續多年參加香港美食展的寧海縣，此次有6家企業參展，包括赤岩峰、天河食品、望海茶、金匯葛業等品牌企業，帶來豆製品、葛根產品、筍乾、香榧、黑磚茶等傳統農產品。寧海縣副縣長徐真民表示，香港國際美食展是一個很好的平台，提升了寧海農產品知名度，通過香港國際貿易的物流鏈，寧海食品可借港平台邁向國際。

徐真民說，寧海農產品在長三角已有了相當的知名度和市場佔有率，但國際知名度還不夠，參加香港美食展，不僅是銷到香港，還可打開國際市場、開闊企業家視野。赤岩峰茶業總經理葛明星說，經過幾年的推介，香港已有相當的消費者，開展以來已有不少海外客商表示了興趣。去年參加美食展最後撤展期間，所帶展示黑茶被兩位港商一購而空。

列國家級可持續發展試驗區

徐真民介紹說，此次帶來的寧海農產品許多具有綠色生態特色。寧海農業資源非常好，全縣面積1843平方公里，境內海岸線長167公里，有耕地

面積33.87萬畝，林地面積162萬畝，灘塗面積16.17萬畝，1000畝以上農產品基地達到了22個，森林覆蓋率為62%。相繼獲得國家衛生縣城、國家生態縣等稱號，並被列為國家級可持續發展試驗區。全縣無公害農產品產地67個，「三品」認證面積已經達到41萬畝，佔全縣總種植面積的62.8%。

如今寧海已基本建成浙江東海岸10萬畝循環農業示範園區、三門灣百里20萬畝生態型海水養殖帶、象山港休閒漁業觀光帶以及有機茶葉、振寧土雞、寧海白枇杷、無公害蔬菜、有機筍竹、優質柑桔基地等六大萬畝農業基地和鯉子、蝦、蟹、牡蠣、淡水養



寧海縣副縣長徐真民(中)率團來港推介。

殖等六大萬畝養殖基地。近年來，寧海逐步湧現出一批農業企業品牌，獲「中國茶文化之鄉」、「全國標準茶園創建縣」、「全國鯉子之鄉」等稱號，全縣已有浙江省名牌10個、寧波名牌20個，全縣農產品品牌化率達到70%以上。

農業企業品牌逐步湧現

徐真民指出，寧海的土地資源稀

缺，農業要發展必須走精緻農業的道路，如今寧海積極打造循環農業寧海模式，全力建設浙江東海岸10萬畝農業循環經濟示範區，目前示範區內已形成西瓜、訂單蔬菜、糧食、柑桔、禽畜和海水養殖等六大產業基地。此外，寧海還通過新農村建設，發揮現代農業的景觀效益、濕地功能和旅遊休閒的功能，並「通過科技與農增加農產品附加值，來提高農民收入。」

今日食品速接大訂單

香港文匯報訊(特約記者 康莊嚴, 記者 茅建興、潘恒) 在首日舉行的優質農產品推介會後，寧海今日食品有限公司馬上接到一個大單子。香港一家擁有30年經營水產品經驗的公司，欲把今日的金槍魚、鮭魚罐頭等產品貼牌銷售，賣到美國主流市場。當日還有4、5家公司也有合作意向。今日食品管理部陳勝楠說，美食博覽結束後，將馬上回公司，根據對方的口味要求做出幾款樣品寄來香港，促成這幾項合作。

今日食品銷往意大利、法國等歐洲市場，海外貿易的佔比很高。陳勝楠說，他們擁有自己的超低溫捕撈漁船，獲得了遠洋捕撈的技術和資質，其罐頭的包裝也達到了商業無菌的效果。此外，今日公司的冷凍乾燥技術先進，乾燥率在99%且保住了原有的營養組織形態，產品供給美國的軍隊，為日本日清方便麵提供原料包。走高端產品，掌握先進技術讓寧海今日公司較好地抵禦了歐債危機的影響。



馬衛光一行考察香港city/super超市。



馬衛光率寧波代表團與漁農自然護理署長黃志光等交流。

香港文匯報訊(特約記者 康莊嚴, 記者 茅建興、潘恒) 寧波市副市長馬衛光昨日率團拜訪香港漁農自然護理署，署長黃志光、助理署長廖季堅等會見了寧波代表團一行。黃志光介紹說，甬港兩地淵源流長，早期許多寧波人就到香港發展，香港一些漁農發展的基金也來源於寧波籍人士的捐獻，甬港兩地均是港口城市，農業的比重與發展都有很多相似之處。署方願意推動兩地漁農業方面的交流與合作，將會找機會到寧波去看一看，相互借鑒和學習。

馬衛光介紹了寧波經濟社會發展及農業發展的基本情況，他表示，對於寧波與香港這樣的現代港口城市，農業依然是基礎，農業對於生產、生活、生態方面很重要；在工業發展中，尤其要保護好生態環境。希望通過漁護署加強甬港農業與漁業的合作，推動甬港農產品的貿易與交流。

漁農自然護理署農業主任陳益民博士和署理高級漁業主任李慧紅分別介紹了香港農業和漁業方面的發展現狀與經驗。雙方交談了現代都市下發展農業的熱點和難點，並在政府機構設置、農業基本建設、漁農培訓、農業貸款基金、漁業保險、生態保護、動物疫情防疫等領域進行了探討和交流。

馬衛光訪漁護署冀加強合作

奉化外向型農業發達



香港文匯報訊(特約記者 康莊嚴, 記者 茅建興、潘恒) 寧波奉化市農林局副局長唐建海(見圖)說，奉化出產的優質農產品獲得了市場極高的認可度，抵禦住了歐債危機的衝擊，在不景氣的經濟大環境下仍能保持逆勢上揚。去年奉化農產品的出口額達到17.5億元。

唐建海說，農產品不是暴利行業，但有穩定的增收。在金融危機衝擊下，奉化65家農產品的企業主無一人跑路。去年奉化的農民人均收入1.56萬元，平均每年保持10%的增長速度。奉化農產品在海外市場同樣表現給力，在2002年涉足日本後，現在已成功進入韓國、歐美等主流市場。

折不扣的桃中奢侈品。奉化的竹製品發展強勢，當地以竹代木，在國內碳交易市場上分得了一杯羹。今年將繼續做大竹產品的深加工，增強市場競爭力。此外，奉化優質的芋頭和茶葉也深受市場歡迎。奉化共有4個農產品成為了國家原產地標記註冊保護，內地縣市中屬絕無僅有。