

歐洲房產基金建倉佳選

金匯 馮強

商品貨幣沽壓未消 紐元續有下調空間

紐元上週初受制於81.00美仙附近阻力後，已迅速趨於弱，在輕易跌穿80美仙水平後，更一度於上週五反覆下挫至77.00美仙附近的1年來低位。受到美國聯儲局已有機會在今年9月縮減其購債規模，並且將可能在明年中結束其量化寬鬆計劃的影響下，美元兌各主要貨幣均已於上週全面轉強，而除了歐元以及日圓皆出現了明顯下跌之外，連帶商品貨幣的跌幅亦進一步趨於擴大，所以預期紐元將會續有反覆下調空間。

央行傾向維持利率不變

另一方面，紐國公布其首季經濟按季僅有0.3%的小幅成長後，該數據已是大幅遜於去年第四季表現，這除了是導致紐國央行於本月維持其貨幣政策不變之外，紐國央行亦已傾向在今年內保持紐元利率不變，該情況亦較為不利紐元的短期表現。

憂慮希臘再現時政局動盪

此外，在金價以及原油價格均於上週出現了急跌走勢之下，商品價格的偏弱表現亦已對商品貨幣的走勢形成負面影響，故此部分投資者現階段依然是傾向逢高沽出商品貨幣的狀況下，紐元暫時將不容易作出較大幅度的反彈。受到希臘執政聯盟將需要重組內閣的消息影響，投資者已較為憂慮希臘將會再次呈現政局動盪，所以在歐元走勢轉弱的情況下，市場氣氛將進一步利好美元。預料紐元將反覆跌穿76.00美仙水平。

金價料走低至1265美元

上週五紐約商品期貨交易所8月期金收報1,292美元，較上日升5.80美元。隨着美國聯儲局已是傾向退市之際，早前利好金價走勢的低息環境亦將會逐漸作出改變，因此部分投資者現時依然是傾向逢高沽金的影響下，金價的跌勢可能還未完結。預料現貨金價將反覆走低至1,265美元水平。



金匯錦囊

紐元：紐元將反覆跌穿76.00美仙水平。
金價：現貨金價將反覆走低至1,265美元水平。

儘管伯南克的減慢買債言論，觸發的量化寬鬆(QE)退場疑慮升溫，再度震盪全球金融市場。然而目前全球在各國央行爭相推出QE環境，因此預期低利率持續一段長時間將是不爭事實，料還會讓具吸引力的房地產資產股獲得投資者的青睞，當中歐洲房產基金便可作為伺機建倉的投資選擇。 ■梁亨

即使通脹升溫預期還是溫和，但QE買債計劃使得長債收益率處於較低的環境中，使得全球地產股基金近一年平均就漲了13.49%；而從各主要房產板塊而言，美國的房託近年受惠以股代債和銀行去槓桿化，亞洲和日本的房地產在近年來的低利率環境獲得投資者的追捧，雙雙均出現淨資產增值。

倫敦高客流量商場需求大

而歐洲雖然只佔全球房地產證券市場的一小部分，即使歐洲銀行去槓桿化上還要再下苦功，以釋除市場對歐洲銀行的憂慮，由於信貸危機使得倫敦和歐洲西、北部主要城市的房產，在過去的五年中發展有限，使得倫敦有較高流量的黃金地段商場，成為各品牌商爭相競逐設立旗艦店的首選。

房託基金獲穩定收入增長

而歐洲大陸的房產板塊，其租務租賃是典型指數掛鈎的，這每年的能夠提前捕捉通脹收入增長的優勢也成為吸引投資者青睞的亮點。由於這些指數掛鈎租賃的位置均在歐洲北部一線城市，而近年通過低利率的債務重組，降低邊際成本，使得相關房託獲得穩健的收入增長。因此不難理解歐洲房託的近年和近三個月的21.36%與3.56%漲幅，均優於歐洲大型股基金同期的



金匯 出擊

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

金價或下試1234水平

倫敦黃金周四重挫5%，錄得2008年經濟危機以來的最大單日跌幅，在美國聯邦儲備理事會(FED)周三給出迄今最明確暗示，計劃結束寬鬆貨幣政策後，全球金融和商品市場全面走低。在跌穿近期重要低位1,320美元以及1,300關口後，金價跌勢加速，觸及近三年來最低水平。美聯儲局主席伯南克上日表示可能在今年晚些時候縮減刺激計劃規模後，美國10年和兩年期公債收益率大幅攀升，使包括黃金上市交易基金在內的黃金投資產品遭受重創。金價於周五觸及一度觸及1,268.89，為2010年9月16日以來最低。金價於周五暫作喘穩回升，一度走高至1,302水平。投資者與實貨買家逢低買盤扶助抵銷美國期金保證金增加25%的影響。美股和美債市場略為回穩也扶助金價喘定。

上市交易基金持倉大減

儘管金價周五上漲，金價上週仍大跌7%，錄得自2011年9月從紀錄高位回落迄今的最大周度跌幅。美聯儲局可能於今年開始削減刺激計劃的前景，幫助美元兌主要貨幣幣四攀升至兩週高位，且很可能進一步擴大升幅。黃金的投資需求也降低。全球最大的黃金上市交易基金SPDR Gold Trust的黃金持倉量周五減少至四年來最低的989.94噸，這較2012年12月峰值1,353噸減少26.8%。從月線圖看，自2011年11月至今年4月築成一組雙頂型態，頸線為1,527美元，以263美元之頂部幅度

計算，下延目標可至1,264美元，剛好相當接近上週五早盤所觸及之低位，而金價暫見在1,270有着支撐，但要留意周四晚行情在1,308回升週阻，故至後市相信仍具一定阻力，另外1,321水平亦可望為一反壓力參考，金價未能回破此區上方，金價難言可扭轉弱勢。較大阻力則可見於1,336及1,359水平。另一方面，短線下探較近支持預料為1,279及1,257美元，跌幅持續擴大，則預料本周或進一步測試1,234及1,212水平，倘若以2008年10月份低位680.80美元至2011年9月份高位1,920.30美元共1,239.50美元的漲幅計算，61.8%之回吐將可達至1,154水平，可視為中期重要支持位。

倫敦白銀方面，圖表見銀價明顯延續着近兩個月來之緩步下跌趨勢，期間亦一直壓着25天平均線，雖曾多次力試突破，但亦只見高位剛好碰及此指標而回落，在上週更見10天平均線亦無法回破，連成三日跌勢，在周五早盤下跌至19.35美元，為2010年9月以來最低；跌幅較黃金更深，接近8%。預料下方將首先觸目於100個月平均線19.41美元，周五早盤已見銀價剛好碰及此區附近而反彈，上一次銀價碰及100個月平均線為08年10月份，其時銀價跌幅及此指標後則展開大幅反彈，故此輪走勢將要觀望100個月平均線可否守穩；若然下破，料進一步支撐可至18.60及18.10美元。阻力位方面，先看20.60及20.80美元，較大阻力參考10天平均線21.30美元。

19.1%與負0.14%表現，更甚的是上週五全球股市在美QE退場陰霾籠罩下，前者單日微漲了0.41%，後者則平均下挫0.91%，表明前者的市場韌力十足。

比如佔近三個月榜首的安盛泛靈頓歐洲房地產基金為例，主要是透過將至少2/3總資產投資在歐洲註冊的房地產公司或主要經濟活動來自歐洲房地產業的公司投資管理組合。該基金在2010年、2011年和2012年表現分別為6.75%、-13.08%及29.46%。上述基金平均市盈率及標準差為18.37倍及22.34%。

安盛泛靈頓歐洲基金的資產百分比為98.71%股票及1.29%貨幣市場。資產地區分佈為39.7%英國、28.73%法國、11.16%德國、9.01%瑞典、3.97%瑞士、2.36%比利時、1.84%芬蘭、1.52%荷蘭、1.21%義大利及0.52%奧地利。至於該基金三大資產比重股票為8.9% Unibail Rodamco、6.7% British Land及5% Klé mpierre。

歐洲房產基金回報表現

基金	近三個月	今年以來
安盛泛靈頓歐洲房地產基金 AC	9.32%	7.18%
亨德森遠見泛歐地產股票基金 A2	3.68%	1.66%
摩根士丹利歐洲房地產基金A	2.50%	1.40%

本周數據公布時間及預測 (6月24日-28日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上月
24			無重要數據公布		
25	日本	7:50AM	五月份企業勞務價格指數#	-	-0.4%
	美國	8:30PM	五月份耐用用品訂單	+3.0%	+3.5%
		10:00PM	六月份消費信心指標	74.9	76.2
			五月份新屋銷售(單位)	46.0萬	45.4萬
26	美國	8:30PM	第一季國內生產總值(修訂)	+2.4%	+2.4%
27	歐盟	6:00PM	五月份歐元區M3貨幣供應#	-	+3.2%
			五月份歐元區經濟情緒指數	-	89.4
			五月份歐元區工業信心指數	-	-13.0
			五月份歐元區消費信心指數	-	-21.9
	德國	3:00PM	五月份人口物價指數#	-	-3.2%
	英國	4:30PM	第一季國內生產總值#(修訂)	-	+0.5%
	美國	8:30PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	34.5萬	35.4萬
			五月份個人收入	+0.2%	0.0%
			五月份個人開支	+0.4%	+0.2%
28	德國	3:00PM	五月份零售銷售#	-	+1.8%
			六月份消費物價指數#	-	+1.5%
	美國	9:45PM	六月份芝加哥採購經理學會指數	55.5	58.7
			六月份密西根大學消費情緒指數	82.6	82.7

上週數據公布結果 (6月17日-21日)

日期	國家	香港時間	報告	結果	上月
17	歐盟	6:00PM	四月份歐元區貿易物價盈餘(歐元)	149億	225億R
18	英國	4:30PM	五月份消費物價指數#	+2.7%	+2.4%
			五月份生產物價指數#	-	-
			輸出: 0.0%	-0.2%	R
			輸入: -0.3%	-2.3%	-
	美國	8:30PM	五月份消費物價指數	+0.1%	-0.4%
			五月份建築動工(單位)	91.4萬	85.6萬R
19	日本	7:50AM	五月份貿易赤字(日圓)	9939.2億	8799.4億
	美國		聯邦公開市場委員會會議		
20	德國	3:00PM	五月份生產物價指數#	+0.2%	+0.1%
	英國	4:30PM	五月份零售銷售#	+1.9%	+0.5%
	美國	8:30PM	截至前周六的首次申請失業救濟人數	35.4萬	33.6萬R
		10:00PM	五月份二手房屋銷售(單位)	518萬	497萬
			五月份領先指標	+0.1%	+0.6%
21			無重要數據公布		

註：R代表修訂數據#代表增長年率

比華利中港酒店

集團管理 · 自置物業
牌照號碼：H/0277 H/0278

尖沙咀 · 中港酒店 日租450元起
灣仔 · 比華利酒店 日租750元起

訂房專線：9509 5818

中港酒店：九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層
電話：2730 1113 傳真：2723 5398

比華利酒店：香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層
電話：2507 2026 傳真：2877 9277

網址：www.bchkhotel.hk

股票代碼：A股600663 B股：900932 股票簡稱：陸家嘴 陸家B股 編號：證2013-015

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司

關於轉讓上海陸景置業有限公司股權的後續公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、误导性陈述或者重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。

本公司以及上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司(以下簡稱「聯合公司」)各持有上海陸景置業有限公司(以下簡稱「陸景公司」)50%股權。其中聯合公司是陸景公司的控股公司。

經公司第六屆董事會第五次會議決議通過(詳見證2012-009號公告)以及上海市浦東新區區國資監督管理委員會批准，公司及聯合公司於2013年5月3日將各自持有的陸景公司50%股權在上海聯合產權交易所公開掛牌，掛牌總金額為人民幣459,460,190.90元。

陸景公司2012年度的財務報表經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)上海分所審計，2012年度主要財務指標見下表：

	營業利潤	淨利潤
營業收入	-171,769.42元	-171,769.42元
資產總計	負債總計	所有者權益
173,869,863.64元	24,878,110.48元	148,991,753.16元

陸景公司全部股權經上海財瑞資產評估有限公司評估，評估基準日為2012年9月30日，評估價值為人民幣400,948,300.42元。

Golden Gate Pacific Company Limited(以下簡稱「GGPCL」)以掛牌價格購取了陸景公司100%股權，公司及聯合公司和GGPCL簽訂的產權交易合同於2013年6月20日通過上海聯合產權交易所的審核批准。公司及聯合公司分別持有的陸景公司50%股權的對價為人民幣229,730,095.45元。

GGPCL一家依據香港法律註冊成立的公司，專注於中國大陸商業地產投資。在辦理後續相關產權變更手續的過程中，陸景公司須獲得外幣兌換及外幣匯款等企業的中外匯業務辦理，如無法辦理上述匯款，本次交易可能無法取得。在順利辦理上述後續相關產權變更手續後，本次交易預計給公司帶來4.59億財務收入，預計淨利潤將超過1.5億元人民幣，超過經審計的2012年度合併報表中歸屬於上市公司股東的淨利潤的10%。

根據交易雙方約定，於2013年6月24日同時公告。特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
2013年6月24日

優質物業出售

尖沙咀 好時中心

2樓 78室 & 3樓 4-8室

約300 - 11,000呎

尖沙咀黃金地段 · 鄰近港鐵站
罕有難求 · 極具收購重建價值
升值潛力高
投資收租回報可觀

直接業主 買家免佣
9674 3500 吳小姐

大中華印務公司

全港最平 彩色雙面印刷 1000張-\$70 500張-\$50

極速印章 今天下單明午取 膠印-\$45 簽名印-\$60

宣傳單張 自來印刷機 4.4(210x285mm) 1000張-\$250 4.5(210x140mm) 1000張-\$200

至簡優惠 歡迎查詢及報價 承造各類招牌 橫額、易拉架 亞克力膠產品 歡迎致電查詢

做稿設計 專營：各類印刷 連保證 燙金絲印 紙袋 月曆橫額 廣告扇 膠牌膠章 廣告車 原子印章 PVC貼

TEL: 2191 3486 FAX: 2191 3586 EMAIL: chinatin@jehua.com 九龍觀塘駿業街66號巧運工業大廈9樓A室

申請會社酒牌續期啟事

PALISADES CLUB

現特通告：嚴國明先生其地址為香港東涌映灣園2座20樓G室，現向酒牌局申請位於香港北角寶馬山道1號寶馬山花園Palisades Club的會社酒牌續期。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，寄交香港灣仔軒尼詩道225號路克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：二零一三年六月二十四日

APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE

PALISADES CLUB

Notice is hereby given that Mr. YIM Nicholas kwok-ming of Flat G, 20/F, Block 2, Monterey Cove, Carribean Coast, Tung Chung, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Palisades Club at No.1 Braemar Hill Road, North Point, Hong Kong. Any person who knows any reason why this renewal should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: June 24, 2013

香港惠陽商會通告

敬啟者：本會當屆(第三屆)理監事任期於今年屆滿，依會章規定須進行改選。茲經下屆(第四屆)理監事選舉委員會第一次會議通過定於二零一三年七月二十三日(即七月二十二日)下午五時正舉行選舉開票大會，特此通告，請會員於七月二十二日至七月二十三日攜同身份證到港灣仔政府大樓二樓本會會址領取選舉票，並於七月二十三日(即七月二十二日)下午三時前將選舉票投入選舉箱，逾時恕不受理。特登報通知。

敬告 各會員

香港惠陽商會
理監事選舉委員會 敬啟
二零一三年六月二十四日

香港特別行政區 區域法院 婚姻訴訟 2013年第5501號

蕭玉珠 呈請人 及 于章增 答辯人

通告

茲有離婦呈請書經呈遞法院，提出與答辯人于章增離婚。答辯人住址不詳，現可向香港灣仔海邊道十二號灣仔政府大樓二樓家事法庭登記處申請領取該離婦呈請書副本。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席下聆訊本案。

司法常務官
本通告將於本港刊行之中文報章文匯報刊登一天

香港特別行政區 區域法院 婚姻訴訟案2012年第3542號

陳其澤 呈請人 與 伍美娟 答辯人

通告

茲有離婦呈請書經呈遞法院，提出與答辯人伍美娟離婚。答辯人住址不詳，現可向香港灣仔海邊道十二號灣仔政府大樓二樓家事法庭登記處申請領取該離婦呈請書副本。如於一個月內答辯人仍未與該登記處聯絡，則法庭可在其缺席下聆訊本案。

司法常務官
此通告將於香港刊行之中文報章文匯報刊登一天

關心傳媒 齊來監察

香港報業評議會

HONG KONG PRESS COUNCIL

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk
電話：2570 4677 傳真：2570 4977