

金匯 馮強

失業率升油價跌 加元料跌至1.1算

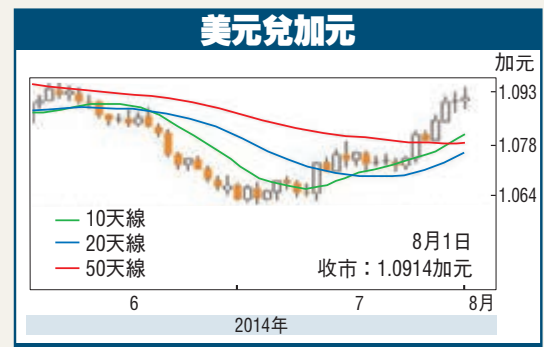
美元兌加元上週初在1.0795附近獲得較大支持後走勢偏強，一度於上週五向上接近1.0945附近兩個月高位。

隨著美國公布7月增加20.9萬個非農就業職位，遜於市場預期，同時7月平均時薪收入按月增長停滯，美國10年期長債息率迅速從2.59%逐漸回落至2.49%。

料次季經濟表現遜色

加拿大4月及6月分別減少2.89萬及0.94萬個就業職位，失業率回升至7.1%，顯示加拿大就業市場仍然不振。

上週五紐約12月期金收報1,294.80美元，較上日升12美元。美國商品期貨交易委員會公布截至7月29日當周，對沖基金及基金經理持有的黃金淨長倉數量下跌10.3%。



金匯錦囊

加元：美元兌加元將反覆走高至1.1020水平。金價：現貨金價料續於1,280至1,310美元上落。

憧憬擴量寬 歐房產基金走強

在一眾已開發國家房託板塊中，歐洲房託板塊由於有基本面支撐，以及憧憬歐洲央行在9月宣布加碼寬鬆力度，讓相關基金7月平均上升0.65%。

即便Unibail-Rodamco的商場出租空置率與去年同期維持在2.5%，但上半年跟83家國際頂尖零售簽定租約，比去年同期簽定的多5家。



商場淨租金增長不俗

由於歐洲大陸呈現初步復甦的跡象，讓Unibail-Rodamco受惠來自商場與辦公室較強的銷售額相對增長(Like-For-Like Growth「LFL」)。

以佔近三個月榜首的摩根士丹利添惠歐洲房地產基金為例，主要是透過歐洲房地產公司股票的多元化組合，達至以歐元計價的長期資本增值目標。

該基金在2011、2012和2013年表現分別為-11.3%、29.59%及9.63%。基金平均市盈率、標準差與近三年的貝他值為19.65倍、19.39%及2.02倍。

資產地區分布為38.87%英國、22.26%法國、11.57%德國、5.71%瑞典、5.1%荷蘭、5.03%瑞士、3.5%奧地利、1.54%挪威、1.52%芬蘭、1.17%意大利、0.81%比利時、0.549%西班牙及0.21%愛爾蘭。

資產行業比重為34.71%零售房地產、33.82%其他房地產、17.4%辦公室房地產、9.06%住宅房地產、2%倉庫房地產及0.79%工業房地產。

資產百分比為97.79%房地產股票及2.21%貨幣市場。基金三大資產比重股票為8.8% Unibail-Rodamco、7.12% Land Securities Group PLC及6.38% British Land Co PLC。

歐洲房地產基金表現

Table with 3 columns: 基金 (Fund), 近三個月 (Last 3 months), 今年以來 (YTD). Lists funds like 摩根士丹利添惠歐洲房地產基金 A and 安盛泛靈頓歐洲房地產 AC.

金匯 出擊

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

金價守1280 暫緩跌勢

倫敦金上週維持弱勢下試，先是周三美國公布第二季GDP增速超過預期，第二季國內生產總值(GDP)環比年率初值為成長4.0%。

技術圖表而言，隨着10天跌破25天平均線形成利淡交叉，MACD跌破訊號線後維持着下跌形態，指示中期金價仍傾向走弱。

美整體數據 意味聯儲不急於加息

美國周五公布的就業數據顯示，7月非農就業增速放緩至20.9萬人，不及預期的增加23.3萬人。

月率持平，預期增長0.2%。整體數據表明就業市場仍存在一些閒置勞動力，並且意味着美聯儲並不如市場一樣急於加息。

另外，自去年12月31日低位1184.50及今年6月3日低位1,240.61連成的上升趨向線，延伸至今位於1,260水平。

田明料內地房產有三年調整 他估計房地產行業會迎來一波三年左右的下行調整周期。「我預計了三年的周期，如果到時候房子也不好賣，後來的經營就會有壓力。」

朗詩轉型 小股參與房產

朗詩集團董事長兼總裁田明表示，嘗試以小股操盤形式發展內地房產項目。



香港文匯報訊(記者 許娉嫻)針對今年以來的樓市下滑調整，朗詩綠色地產(0106)董事長兼總裁田明表示，該公司提出了「資產輕型化，盈利多樣化」的應對策略。

蘇州項目負責開發管理

朗詩間接全資附屬公司南京朗銘，日前夥拍蘇州科技城科新文化旅遊發展有限公司，以2.68億元人民幣競得一幅位於蘇州市高新區的土地。

田明說，現在的樓市是一個很不確定的市場，很難預測兩個月後的行情，有時甚至10-20天的時間行情就會更新。

的行情總體上還是比較差。今年公司銷售目標是110億元人民幣，但他指這目標內部不是很看重，「我們看重的是相對指標而不是絕對指標。」

田明料內地房產有三年調整

他估計房地產行業會迎來一波三年左右的下行調整周期。「我預計了三年的周期，如果到時候房子也不好賣，後來的經營就會有壓力。」

參股低於3成 開展小股操盤

朗詩提出了「資產輕型化，盈利多樣化」的應對策略。田明介紹，公司會更多在自有項目上引入開發商、金融機構等股權合作夥伴。

債務結構上，選擇高成本的負債，調低新貸的財務成本；主動還掉部分已經進行了一大半的融資，重新建立借貸關係。

泛亞中標內地三景觀設計 香港文匯報訊 景觀設計服務供應商泛亞環境(6128)稱，獲得江蘇淮安白馬湖、貴州貴安北湖及福建泉州濱江三個景觀設計項目中標。

申請護照(公民身份)專家 香港天翔移民顧問有限公司 負責人：劉天均先生(原加拿大及香港律師)...

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 灣仔·比華利酒店 日租450元起 日租750元起

誠聘大廚(湘菜) 我們(湘湘門第)是去年被評為米芝蓮推介餐廳之一，同時在港多處媒體受到報導與採訪...

申請酒牌續期啟事 PUB BABY 現特通告：張潔靈其地址為新界大埔林村新塘村200號地下，現向酒牌局申請位於新界上水新豐路14-18號地下A舖Pub Baby的酒牌續期...

APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE PUB BABY Notice is hereby given that Cheung Kit Har Maria of G/F, No. 200 Sun Tong Tsuen, Lam Tsuen, Tai Po, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Pub Baby at Shop A, G/F, 14-18 San Fung Avenue, Sheung Shui, New Territories with endorsement of bar...

刊登廣告熱線 28739888

監察傳媒 你我有責 香港報業評議會 HONG KONG PRESS COUNCIL 電話：2570 4677 傳真：2570 4977