

金匯 動向 馮強

失業率升油價跌 加元料跌至1.1算

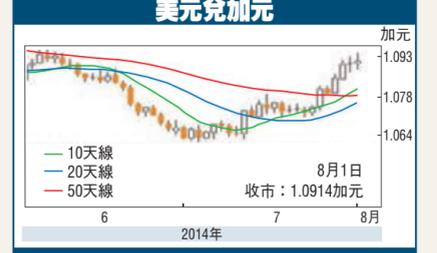
美元兌加元上週初在1.0795附近獲得較大支持後走勢偏強，一度於上週五向上接近1.0945附近兩個月高位。美國第2季經濟顯著轉強，鞏固市場認為美國聯儲局明年下半年升息預期，帶動美元兌加元反覆走高至1.09水平。

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年期長期債息率迅速從2.59%逐漸回落至2.49%，導致美元稍為回軟，但美元兌加元暫暫走低至1.0885附近便再度重上1.09水平，反映投資者現階段仍傾向逢高沽出加元。

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，不排除加拿大第2季經濟將會遜於首季表現，因此加拿大上週四公布5月經濟按季增長0.4%，連續5個月呈現成長，卻未能扭轉加元近期偏弱走勢，若果加拿大將於本週五公布的7月就業數據一旦沒有明顯改善，則加元料將繼續有下調空間。紐約期油上週下跌至每桶97美元半年低位，進一步延緩6月下旬開始的跌勢，美元兌加元將有機會向上衝破過去3個月位於1.0960附近主要阻力位。預料美元兌加元將反覆走高至1.1020水平。

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%至122,092張，顯示美元轉強不利金價，現貨金價上週五曾走低至1,280美元附近。受到美國7月非農就業數據遜於預期，再加上現貨金價近日連番在1,280美元附近獲得較強支持，限制金價跌幅，預料現貨金價將暫時活動於1,280至1,310美元之間。



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%，跑贏一眾歐洲股票板塊基金；倘若投資者憧憬歐洲基本盤面有利歐洲房地產板塊的後市動能，不妨留意布局收集建倉的機會。 ■梁亨

商場淨租金增長不俗

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家國際頂尖零售商簽定租約，比去年同期簽定的多5家；辦公室的「LFL」淨租金收入較2013年上半年增長4%。當中來自法國部分的5%同比「LFL」淨租金收入增長等等貢獻讓集團上半年經常性純利上升8%；在租金增長、運營效率提升以及更低的債務成本，集團有望實現全年經常性每股盈利5.5%增長目標之餘，還會讓歐洲房託板塊後市魅力不減。

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。

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，先是週三美國公布第二季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%，這大幅利多美元，令黃金價格承壓，隨後美聯儲(FED)公布利率決議，如此前市場所料美聯儲決定維持利率不變，每月買債規模縮減100億美元至250億美元。整體來看此次聯儲政策聲明總體基調偏向溫和，基本符合市場預期。美聯儲重申在購買資產計劃結束後的一段時間內保持高度寬鬆貨幣政策立場仍是合適的。不過，在通脹方面，美聯儲的語調出現少許變化，其表示通脹已經「有所接近」長期目標；上次聲明美聯儲稱通脹在目標「之下運行」。美元其後亦持續擴大漲幅，金價亦相應下滑至周五最低見1,280.40美元。接上週五公布的7月非農就業人數增幅雖然連續第六個月高於20萬，但是不及市場所預期，且重要的薪資增長未能獲得突破，這使得美元高位回落，帶動金價反彈，周五尾盤報1,293.60美元，終止了此前連續四日跌勢。

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，同時7月失業率升至6.2%。同時，美國7月平均每月小時工資

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」)，集團上半年大型商場實現淨租金收入增長3.7%，帶動集團上半年的「LFL」淨租金收入較2013年上半年增長2.6%。

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

基金	近三個月	今年以來
摩根士丹利添惠歐洲房地產基金 A	2.10%	12.46%
安盛泛靈頓歐洲房地產 AC	1.45%	12.41%
亨德森遠見一泛歐地產股票基金 A1	1.41%	12.31%

本周數據公布時間及預測 (8月4日-8日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
4	澳洲	9:30 AM	6月零售額#	-	0.0%
		9:30 AM	6月貨物及勞務貿易赤字(澳元)	-	6.79 億
5	歐盟	6:00 PM	6月歐元區零售額#	-	0.0%
		10:00 PM	6月工業訂單	+0.5%	-0.5%
6	英國	4:30 PM	6月工業生產#	-	+2.3%
		8:30 PM	6月貨物及勞務貿易赤字(美元)	452 萬	444 萬
7	澳洲	9:30 AM	7月失業率	-	5.9%
		3:00 PM	6月工業生產	-	-1.8%
8	美國	3:00 PM	6月貿易盈餘(歐元)	-	178 億
		8:30 PM	截至前六月的首次失業率經濟人數	30.8 萬	30.2 萬
9	日本	7:50 AM	6月來往賬赤字(日圓)	-	5228 億
		4:30 PM	6月全球貿易赤字(英鎊)	-	24 億
10	美國	8:30 PM	第二季非農生產力	+1.4%	-3.2%

上周數據公布結果 (7月28日-8月1日)

日期	國家	香港時間	報告	預測	上次
28	德國	3:00 PM	無重要數據公布	-	-
		10:00 PM	6月人口物價指數#	-1.2%	-2.1%
29	美國	10:00 PM	7月消費信心指數	90.9	85.2
		7:50 AM	6月貿易盈餘(日圓)	8232.0 億	9089.6 億
30	歐盟	6:00 PM	7月歐元區經濟情緒指數	102.2	102.1 R
		6:00 PM	7月歐元區工業信心指數	-3.8	-4.3
31	美國	6:00 PM	7月歐元區消費信心指數	-8.4	-7.5
		3:00 PM	7月消費物價指數#	+0.8%	+1.0%
1	美國	8:30 PM	第二季國內生產總值(季率)公佈市場委員會會議	+4.0%	-2.1% R
		3:00 PM	6月零售額#	+0.4%	+1.9%
2	澳洲	8:30 PM	截至前六月的首次失業率經濟人數	30.2 萬	27.9 萬 R
		9:30 AM	7月芝加哥採購經理指數	52.6	62.6
3	美國	9:30 AM	第二季生產物價指數#	+2.3%	+2.5%
		8:30 PM	7月失業率	6.2%	6.1%
4	美國	8:30 PM	7月非農就業人數	+20.9 萬	+29.5 萬 R
		8:30 PM	6月個人收入	+0.4%	+0.4%
5	美國	8:30 PM	6月個人開支	+0.4%	+0.3% R
		9:55 PM	7月密西根大學消費情緒指數	81.8	81.3
6	美國	10:00 PM	7月供應管理學會製造業指數	57.1	55.3
		10:00 PM	6月建築開支	-1.8%	+0.8% R

朗詩轉型



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。

小股參與房產

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，不會再以資本打前戰的方式，接下來最想做的是地產項目和技術服務。

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，上述項目南京朗銘只佔上述項目20%股權，蘇州科新文化旅遊發展則佔80%股權。此外，朗詩將負責該項目的開發管理，收取相關的開發管理費、技術系統諮詢費、品牌使用費等。這是朗詩首次嘗試小股操盤的合作形式，也是邁向輕資產運營的一步。「此次的小股操盤，是公司基於對中國房地產形勢中長期的判斷，以及集團自身業務條件的變化而作出的嘗試。」田明表示。

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。他預計下半年

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，要跟市場比，跟行業比」。

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。為了不出現這種情況，今年初已經開始調整我們的戰略結構。」

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，或參股其他開發商項目；其次，利用公司的產品技術特色開展小股操盤業務，即是公司持有項目權益低於30%，同時為有關項目提供項目開發管理、技術和產品輸出等服務，這樣既能夠獲得資本投資的收益，又能夠獲得技術服務和管理輸出的收益；第三，開展代建、定制、技術服務等輕資產業務。「這些舉措既是短期形勢的應對，也是我們面向未來的戰略轉型升級。」

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，拉長剩餘期限；再就是增加長期債務的比例。

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，有待簽署合同，該等項目總設計面積分別為約800萬平方米、425萬平方米及130萬平方米。

與普邦分包合作

另外，泛亞國際旗下間接全資附屬公司泛亞景觀設計(上海)與集團主要股東普邦集團，訂立持續關聯交易合作協議。根據協議，普邦集團可向泛亞國際分包景觀設計的項目，而泛亞國際可向普邦集團分包景觀建設項目。獲得獨立股東批准後，截至2016年12月31日止三年間，普邦集團及泛亞國際的分包及轉介費之建議年度上限分別達3.4億港元。

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)，畢業加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院，1987年起專攻各國移民及公民法，為客戶申請移民及護照超過20年，經驗豐富。

快速申請歐盟國家公民身份及護照

申請匈牙利、波蘭、斯洛文尼亞等歐盟+申根公約成員國之公民身份及護照，約3個月成功。申請人可選擇親身到訪目標國家首都，或到目標國家任何大使/領事館，辦理打手指模，簽名等手續，以及領取歐盟國家護照。

優點：超過150個國家及地區免旅遊簽證(包括美國、加拿大、歐盟國家及香港等)，可安居樂業就學任何歐盟成員國，如英、法、德、意大利等，若干年後，多數可獲居留國的護照。

申請關鍵

1. 不查資產來源，無居住要求。須通過國際刑警審核及提供無犯罪記錄公證
2. 入遞文件到目標國家政府，約4-6個星期後收到官方邀請信，造訪首都
3. 客戶啟程前會收到「入籍證書」、「歐盟公民身份證」及「非生物特征護照」正本
4. 可選擇親身到訪目標國家首都內政部，或任何其大使/領事館，辦理打手指模，簽名等手續，以及領取「生物特征護照」(BIOMETRIC PASSPORT)

安坐家中辦理，無須親身到訪項目

A. 歐盟國家波蘭：約2個月成功，獲歐盟(波蘭)公民身份及護照。不查資產來源，無居住要求，須提供無犯罪記錄公證。保證申請成功，成為歐盟公民。

B. 南美委內瑞拉：約3個月成功，獲公民身份及護照，免簽128個國家及地區。

天翔已有成功案例。首批客戶八人已順利獲頒「歐盟(斯洛文尼亞)公民身份證」、「入籍證書」及「護照」。

有意申請者請電查詢：enquiry@tcimmigration-hk.com

歡迎諮詢

地址：香港銅鑼灣德輔道中463號銅鑼灣廣場二期2001室 北京聯絡：劉天梅小姐
電話：(852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034 地址：北京市朝陽區光華路12號數碼01大廈2302室
電郵：enquiry@tcimmigration-hk.com 電話：(86) 136 8111 6689
網址：www.tcimmi.com www.tcimmigration-hk.com 電郵：tienmay@immigration-hk.com

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

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

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。本公司期望能將正宗的湖南菜在香港推廣，所以在繁忙的灣仔商業區開設了分店。現在誠意聘請一名灣仔分店大廚。

職位名稱：大廚(湘菜)
工作地區：灣仔
入職要求：

- 學歷不拘，需一般普通話以及一般中文書寫能力
- 5年湘菜烹調工作經驗，如屬酒店、湘菜館工作經驗優先考慮
- 持有由職業技能鑑定(指導)中心發給的中式烹調師三級或高級技能職業資格證書者優先考慮

工作時間：10:00-15:00, 17:00-22:00, 6天工作, 每天工作10小時, 無需輪班
工資：每月HK \$ 22,100
聯繫方式：請電：2803-7177 或傳真簡歷至：2803-7709

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，附加批註事項為酒吧。凡反對是項申請者，請於此啟事登報之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期：2014年8月4日

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. 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, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 4th August 2014

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

www.presscouncil.org.hk
enquiry@presscouncil.org.hk

電話：2570 4677
傳真：2570 4977