

陳啟宗：「反腐」利長遠經營

香港文匯報訊（記者 章蕙蘭 上海報導）恒隆地產(0101)董事長陳啟宗日前在上海接受採訪時指出，儘管電商對實體店的影響日益加深，高端產品所受衝擊有限。不過，他亦直言，內地「反腐」重拳短期內確實對恒隆構成了影響，但從長遠經營的角度考量，他完全支持「反腐」，「社會越清廉，就越能夠持續，所以對我們也是好事。」

陳啟宗是在參加上海復旦大學管理學院舉辦的首屆「復旦全球領袖論壇」時作此表示的。他表示，受電商影響的程度大小，取決於售賣的物品，體驗式購物或是高檔商品就較少受到影響，因此以高檔業態為主的恒隆比較幸運，但高檔也有高檔的難處，比如一定會受到反腐的影響，好在恒隆是做長遠生意，商場、寫字樓均不售賣，而「反腐」利於商家長遠經營。

稱大小型購物中心可並存

近年來內地商業地產迅速發展，購物中心過剩論不絕於耳，並有發展商放棄大型購物中心，轉而圍繞社區開發小型購物業態。對此，陳啟宗回應，就如吃飯時既要吃飯，也要吃菜、吃肉一樣，各種模式之間沒有矛盾。

「有一段時間，大家都往大裡發展，但是物極必反，後來發現太過了、太大了，就回來了，鄰居型的小商場自然就發展起來了，」他說，「兩者都有存在的空間，不要因為社會發展或者經濟發展到了某一週期，往某一方向走，就覺得其他模式都不行了，這樣的邏輯有問題。」



陳啟宗參加上海復旦大學管理學院舉辦的首屆「復旦全球領袖論壇」。章蕙蘭攝

都會不那麼成功，但贏者會更贏。」

不認同內地商業地產過剩

陳啟宗續稱，至於中國的商業地產是否真的過剩，若看人均購物面積，中國的北京、上海比美國城市還少很多，與歐洲相比，亦有距離，二三線城市的差距就更加明顯，但在中國的某些城市確實也有過剩跡象，資源浪費太嚴重。

同日參加復旦大學管理學院第一屆國際顧問委員會第二次全體會議的瑞安房地產(0272)主席羅康瑞則表示，

過去確實是內地地產發展的黃金期，建什麼都能夠賺錢，都能夠賣，但今時不同往日，行業發展走進了另外一個階段，「現在不是全民都能賺錢的時刻了，而是要淘汰的，尤其是商業地產。」

羅康瑞說，現在商業地產有很多機會，同樣也有很大的挑戰，一窩蜂去做是很容易失敗的，尤其是地段不好的商場，這些商業地產有很大的危機，很多內地開發商並不懂商業，似乎自己吃飯就一定做飯一樣，但兩者是不同的。

平保望三大業務均平衡發展

香港文匯報訊（記者 涂若奔）平安保險(2318)副董事長孫建一昨日在網上投資者交流會上表示，公司的發展目標是在未來幾年，保險和非保險業務的利潤貢獻各佔一半，6年至8年後希望保險、銀行、投資三大業務均平衡發展；他又稱，將會逐步加大海外配置比例，密切跟蹤研究境外投資機會，控制匯率風險，追求匯率風險對沖後的收益提升，實現全球多資產的配置戰略。

海外投資組合風險分散化

孫建一表示，公司對於海外公開市場，將從之前單一集中於香港股票轉向更為全球化的全球股票投資，自下而上甄選國際頂級投資管理人及投資產品，建立風險分散化的海外投資組合。對海外非公開市場，傾向於成熟市場的實物資產投資，包括有穩定收益的房地產或基礎項目，這些資產可以提供相對公開市場更好的收益回報，是目前海外投資較好的切入點。

有網友擔憂內地房地產下滑，令相關業務風險增加。董秘金紹樑對此回應稱，截至2014年9月30日，集合信託中融資類信託計劃的規模為1,507.70億元（人民幣，下同），其中投向房地產的規模為680.28億元，佔比為45.1%。公司針對信用風險建立了完善的前中後台審批機制，並重點對房地產信託項目建立了獨立的投後資產管理團隊，向各項目委派董事、財務人員和工程人員，通過股東會、董事會等公司治理方式，對項目的工程進度、銷售進度進行投後監控，以便預警項目開工和銷售風險。

大中型房產項目佔逾9成

他又披露，房地產存項目中，大中型交易對手佔比90%以上，一二線城市的分布比例超過2/3，剩餘期限2年以內的产品佔比80%以上。2014年前三季度所有房地產集合信託計劃全部如期交付，共兌付256億元，第四季度預計將兌付115億元。所有存項項目風險可控，未發現潛在違約風險。

對於內地近年來興起的養老地產業務前景，孫建一指，現階段內地的養老地產業務機遇與風險並存，機遇在於中國的老龄化趨勢明顯，養老產業的潛在市場需求巨大。風險在於中國的機構養老習慣尚未形成，養老產業的巨大市場需求尚未激活，同時養老地產的運營需要較大的資金沉澱，如不能打通資金的退出通道，則短期內對運營商的資金壓力較大。他稱，平安未來將關注養老地產的發展，整合養老投資運營平台，繼續推進現有項目的開發，機會型的開拓新項目，探討養老與保險結合的機會。

樂購全線退出山東市場

香港文匯報訊（記者 于永傑、實習記者 趙銳 山東報導）繼去年樂購(Tesco)青島人民路店、今年濰坊濰州店和東營東二路店關閉之後，濟南東二環路店和青島即墨店也將於近期關閉，而濟南經四路萬達店將會併入華潤萬家，這意味著五年間在山東四市擁有六家店面的樂購，將全線退出山東市場。

據記者走訪，位於濟南二環東路的樂購超市即將關門，不少貨架上空無一物，商場內的好幾處均在進行着最後的收拾打掃。在經四路萬達店超市，雖無任何異樣，但顧客稀少，顯得門庭冷落。

寧波住博會縮水 二手房謀創新

香港文匯報訊（記者 周方怡 寧波報導）超七成的樓盤沒有來參展，部分參展開發商坦言「友情站台」。日前開幕的第十九屆中國寧波國際住宅產品博覽會相比往年顯得迷你許多。但二手房交易的新模式卻吸引了不少購房者，現場達成交易的也不少。

記者發現，除雅戈爾、寧房、金盛這三家寧波「老牌」的房企展位規模較大之外，其餘房企展商的攤位面積小，裝修顯得簡陋，有的只是拉張噴繪布、擺上沙盤模型，有的僅放張桌子、請人發傳單，有的甚至只是豎起一塊標有特價房源信息的簡易廣告牌。同時幾乎沒有幾家外地開發商前來參展。

與之相比，傢具、裝飾的展區人氣旺了許多，一些參展商家擺上了食品、分發禮品，現場抽

獎，推介的特別賣力。

參加了多屆住博會的朱老伯說，今年住博會規模小了很多，往年有幾十個樓盤參展，還有贈送禮品和表演節目，今年就只有十來個，顯得像是「打醬油」。一位開發商表示，相比前來參展，不如在自己的售樓處搞各式各樣的活動，這樣吸引購房者的效果更佳，「目前的房地產形勢下，用重金推廣不現實，過來也是走個形式。」

據悉，今年寧波的房地產投資依然較大，但商品房的銷售情況並不樂觀。前三季度，寧波房地產投資完成1039.1億元，同比增長22.2%，對投資增長的貢獻率為45.5%。其中，全市商品房銷售面積455萬平方米，同比下降15.5%。記者還了解到，目前，寧波市區商品住房庫存為49615套，以當前的銷售情況看，需要近兩年時間才能

新房投放二手中介代賣

將一些剛開盤不久的新房投放到二手中介機構代賣，按成交量計算佣金，這就是「一二手聯動」。有業內人士認為，這種模式是在全國各地樓市遇冷，開發商以價跑量的形式下的一種被動轉型，但也是一種營銷模式的創新。

在本屆寧波住博會的二手房交易會上，就有不少中介機構推出「一二手聯動」的業務，從現場來看，前來諮詢的消費者確實不少。

據甬甯房產的副總經理張惠明表示，二手房交易還是佔了主要部分，但「一二手聯動」模式能讓購房者多渠道快速、方便的了解樓盤，選擇面和參考面也更廣。同時，限購、限貸鬆綁後，購房者都是以剛需、改善型為主。因為高庫存，漲價的可能性不大，同時在經歷過高房價以後，購房者普遍表示目前的房價在可以接受的範圍內。

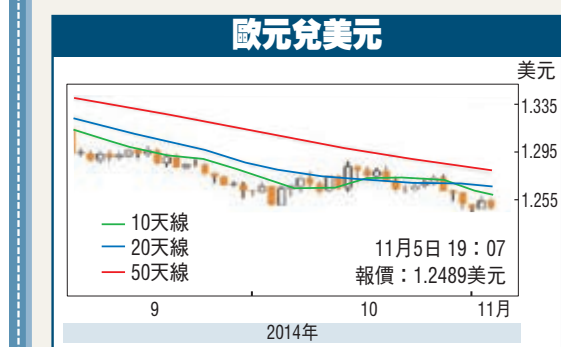
出口轉弱赤字擴大 英鎊反覆下試1.575

英鎊上周受制1.6180美元阻力後跌幅擴大，一度於本週三反覆走低至1.5865美元的1年低位。雖然英鎊本週早段曾反彈至1.6000美元之上，不過其反彈動力連番受制1.6015至1.6020美元之間的阻力後無以為繼，顯示英鎊短期將難以向上衝破過去1周以來位於1.6010至1.6040美元之間的主要阻力區。英鎊在周初的短暫反彈，主要是Markit Economics公布10月英國製造業採購經理指數攀升至53.2的3個月高點帶動。隨着周二公布的英國10月建築採購經理指數下跌至61.4的5個月低點，明顯遜於9月64.2，反映英國建築增長有放緩傾向，不排除英國央行本週四會議將推遲明年的升息時間。

英國統計局資料顯示，英國第2季貿易赤字增至65億英鎊，低於首季74億英鎊，但英國第2季經常帳赤字卻擴大至231億英鎊，高於首季205億英鎊，再加上英國8月向歐盟及非歐盟出口分別按大幅下降13%及16.8%，反映英國第3季出口有轉弱傾向之外，不排除下月23日公布的第3季經常帳赤字有機會顯著擴大。此外，Markit Economics周三公布10月英國服務業採購經理指數下降至56.2的17個月低點，不利英國第4季經濟表現，英國央行有機會押後明年升息行動，增加英鎊下行壓力。預料英鎊將反覆走低至1.5750美元水平。

共和黨控制兩院 金價受壓

周二紐約12月期金收報1,167.70美元，較上日下跌2.10美元。美國中期選舉，在野共和黨獲得參眾兩院控制權，將結束議會僵局，消息對美元構成支持，帶動現貨金價周三跌幅擴大，一度下挫至1,143美元4年半低位。現貨金價輕易失守1,160美元水平，市場氣氛不利金價，若果美國10月非農就業數據進一步改善，則預料現貨金價將反覆走低至1,130美元水平。



金匯錦囊
英鎊：英鎊將反覆走低至1.5750美元水平。
金價：現貨金價將反覆走低至1,130美元水平。

美元資產受捧 美小型基金扭頹勢

羅素2000指數(RTY)自今年7月1日創下52周新高的1,213.55點的水平，雖然其後受到VIX指數10月上旬漲至超過20點，創今年2月4日以來收盤新高的衝擊，導致RTY收盤於10月13日來到1,049.3點的2013年10月10日以來收盤新低；然而柳暗花明，RTY急跌後有撐，RTY10月底收盤已收復20天線，投資者倘若憧憬RTY短期升勢持續，不妨留意布局建倉。■梁亨

儘管大型股的標普500第二季續創新高，但RTY不僅表現相形見绌，市值也蒸發了200億美元。隨着美聯儲的寬量(QE)購債畫上句號，美股資金動能更加反覆，難免會導致資金敏感度較高的美小型股板塊走勢震盪。不過就2001至2007年景氣擴張期間來看，RTY的近58%年均漲幅，遠優於標普500(SPX)同期的年均12%漲幅；而自2009年的金融風暴以來，RTY的約120%漲幅，也跑贏了SPX的約113%漲幅。

隨着美匯指數轉強，吸引資金流入美元資產，讓美國具備景氣概念的RTY於上月中與SPX在相對表現圖表中還有負13%落差，僅半個月已收窄至負8.5%。

經濟面向上 羅素2000指數升5.8%
反映在指數動能上，RTY第四季以來上升5.83%，也拋離SPX的2.02%漲幅。美國經濟基本面仍穩定向上，RTY後市可望更上一層樓。

以佔近三個月榜首的駿利美國創業基金為例，主要是透過美國的小型企業或與美國小型企業相關連的證券組合，以實現資本增值的投資策略目標。

央行干預風險 瑞郎上升空間受限

美元兌瑞郎過去三周反覆上揚，至本周一曾觸及0.9688，逼近10月6日所創的一年高位0.9690；雖然周二曾一度回挫，但周三早盤已很快收復大部分失地，美元兌瑞郎回升至0.9640水平，共和黨在美國中期選舉上的勝利進一步鞏固美元強勢。

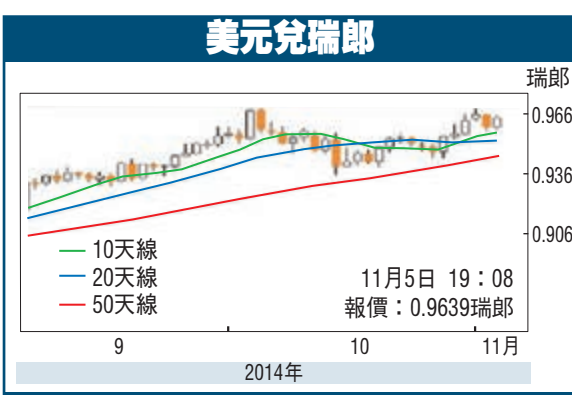
美共和黨掌控兩院利美元

據周三的初步結果顯示，共和黨贏得參眾兩院掌控權，民主黨在2010年痛失眾議院控制權後，再度失守參議院。而國會眾議院則一如既往地被共和黨控制。交叉盤方面，歐元兌瑞郎創下約兩年低位至1.2029，離瑞士央行設立的1.20歐元兌瑞郎匯率下限相距不遠。

倘黃金公投通過 提振金價

眼下距離今年11月30日的瑞士黃金公投還有不到一個月的時間，而近期民意測驗的結果似乎令外匯投資者們警醒，已開始對瑞郎的快速波動進行對沖。倘若此次瑞士央行黃金儲備公投獲得通過，可能會令金市和匯市緊張不安，因這要求瑞士央行大舉提高黃金儲備，這將提振金價。

另外亦會令瑞士央行三年來抑制瑞郎兌歐元上限的做法受到威脅，因瑞士央行屆時不得已將拋售目前外匯儲備中佔比最大的歐元。目前，投資者正在防範這一問



題，一些人押注如果增加黃金儲備的提議獲得通過，那麼歐元兌瑞郎下限將受到威脅。不過，此際隨着歐元兌瑞郎逼近1.20的央行防線，估計瑞士有機會準備出手干預，這樣料將會同時打壓瑞郎兌美元的直盤。

美元兌瑞郎有望上衝0.97

美元兌瑞郎自10月15日低位觸及0.9358後，整體處於反覆向上，上週三更突破短期下降趨向線，延至本週一美元兌瑞郎進一步推升至0.9688。由於同時已衝破25天平均線，技術上應更好確認美元的回升態勢；其他重要阻力可參考上月初末可突破之0.97水平，下一級

該基金在2011、2012和2013年表現分別為0.26%、17.42%及41.33%。近三年的基金平均市盈率、標準差、夏普比率與貝他值為23.65倍、13.32%、1.38及0.85倍。
資產地區分布為93.72%美國、1.6%加拿大、1.28%以色列、1.04%英國、0.52%比利時及0.14%瑞典。
基金資產行業比重為30.39%資訊科技、19.75%健康護理、17.9%工業、15.16%非必需品消費、7.38%金融業、3.27%能源、2.66%必需品消費、1.54%原材料及0.25%電信服務。
資產百分比為98.3%股票及1.7%貨幣市場。基金三大資產比重股票為2.6% SS&C Technologies Inc.、2.5% Sally Beauty Holdings及2% Solera Holdings。

美國小型企業基金表現

基金	近三個月	今年以來
駿利美國創業基金 A \$acc	6.72%	4.49%
摩根美國小型企業增長(美元)A股(分派)	5.53%	-4.21%
施羅德美國小型公司基金 A ACC	3.70%	4.47%
路博邁-NB美國小型企業基金 USD Adv	3.68%	-2.53%
安本北美小型公司基金 A2	2.24%	1.47%
美盛銳思小型資本基金 Prem \$	1.29%	1.99%
宏利美國小型公司基金 AA	0.48%	-2.37%

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

今日重要數據公布

時間	國家	數據項目	預測	前值
14:45	瑞士	第四季消費者信心指數	預測-5	前值-1
17:30	英國	9月工業生產率	前值0.0%	
		9月工業生產年率	前值+2.5%	
		9月製造業產出率	前值+0.1%	
		9月製造業產出年率	前值+3.9%	
20:30	美國	Challenger 10月企業計劃裁員人數	前值3.0477萬	
21:30		第三季季工成本初值	預測+1.0%	前值-0.1%
		第三季季非農生產率初值	預測+0.8%	前值+2.3%
23:00	加拿大	9月建築許可月率	前值-27.3%	
		Ivey 10月採購經理人指數(PMI)	前值65.2	
		Ivey 10月經季節調整的採購經理人指數(PMI)	前值58.6	

可看0.9750及0.9840。中期上試目標將指向1.10關口，2012年7月，美元兌瑞郎就曾最高觸及0.9972，未能進一步向上破關下，其後轉轉回落。另一方面，下方支持預估在25天平均線0.9530及50天平均線0.9440水平。