

# 景氣復甦 房產基金價值浮現

歐美債務風暴衍生出的第三波寬鬆政策之所以退市，是美聯儲對經濟情勢轉佳，並對未來持樂觀態度的結果。況且低利政策維持不變，市場資金依舊寬鬆，因此美國全國房產經紀商協會數據顯示，美國9月經季節調整後的517萬戶成屋銷售，刷新一年來最佳紀錄。

## 美房託息率3.5%跑贏標普

由於數據亮眼，加上新增房託投資對象供應有限，以及美國證交所上市房託平均的3.5%股息率，比標普500平均的2%吸引，促使北美房託指數第四季起的漲幅超過一成，表現鶴立雞群。

雖然全球房產景氣復甦腳步不一，歐洲央行與日本央行的量寬政策，也讓標普的已開發房託指數與全球房託指數第四季起也分別錄得6.34%與6.29%漲幅。

市場預期未來幾年房產需求將穩步增長，有望帶動住宅及商用房產出租率與租金將逐步上升，為房託前景增加信心。

以佔近三個月榜首的摩根環球地產入息(美元)基金為例，主要是透過各地房地產板塊的公司證券管理組合，以實現高水平常期收益與長期資本增值的投資策略目標。

基金在2010、2011和2012年表現分別為-7.1%、20.92%及6.36%。基金平均市盈率，近三年的標準差、夏普比率與貝他值為24.7倍、10.11%、0.99及0.82。

資產地區分布為48%美國、9.6%英國、28%其他地區、7.9%澳大利亞、6.7%加拿大、6.7%日本、6.4%香港及5%荷蘭。

基金資產行業比重為28.9%零售物業房產、25.4%多元化與其他房產、16.3%工業/辦公混合與工業物業、14.8%辦公室物業、6.8%住宅物業及4.5%醫務大樓與醫療保健房產。

資產百分比為96.7%股票及3.3%淨流動資金。基金三大資產比重股票為2.98% British Land Co Plc、2.97% 領匯房地產及2.95% Prologis。

## 環球地產股票基金表現

基金	近三個月	今年以來
摩根環球地產入息(美元)基金每季派息	3.11%	16.15%
施羅環球地產股票基金 A €Acc	1.40%	10.02%
安盛泛靈環球房地產 FC	1.35%	9.61%
富達環球房地產基金 A	1.20%	14.61%
荷寶環球地產股票 D €	1.00%	12.80%
富蘭克林環球物業收益(美元)基金 A ACC	0.88%	12.30%
宏利環球房地產基金 AA	0.81%	13.00%

## 金匯 動向 馮強

# 央行憂慮通縮言論 英鎊逢高沽壓力大

英鎊上周早段受1.5945美元阻力後走勢偏弱，上周五更一度下跌至1.5595美元14個月低位。英國國家統計局周二公布10月通脹率為1.3%，略高於9月的1.2%，不過仍遠低於英國央行2%的通脹目標，英鎊不容易作出較大幅反彈，反而英國央行上周公布的通脹報告預示英國通脹將有下行壓力後，英國央行行長卡尼亦表示通脹有巨大放緩壓力，反映卡尼開始憂慮經濟復甦後有通縮風險，令部分投資者現階段依然傾向逢高沽出英鎊。

雖然歐洲央行行長德拉吉不排除會購買主權債的言論，引致歐元兌英鎊周一曾回落至0.7955，但隨着周二公布的11月德國ZEW指數大幅反彈，反映德國投資者信心回升，同時歐元區9月貿易盈餘擴大至185億歐元，顯著高於8月的86億歐元，而英國同期貿易赤字持續擴大，再加上歐元區3季經濟按季成長0.2%，較第2季稍有改善，歐元兌英鎊又匯價本周迅速掉頭反彈至0.80101個月高位，繼續對英鎊構成下行壓力。此外，英國明年5月大選，保守黨早已表明將在勝選後舉行脫離歐盟的公投，該因素亦逐漸對英鎊走勢構成負面影響。預料英鎊將反覆走低至1.5550美元水平。

## 俄歐關係緊張 金價重返1200

周一紐約12月期金收報1,183.50美元，較上日下跌2.10美元。現貨金價本周初在1,181美元獲得較大支持後走勢偏穩，周二更一度反覆走高至1,204美元兩周多高位，延續上週五的反彈走勢。伊朗核談判最後限期臨近，烏克蘭東部局勢仍然動盪，俄羅斯與歐盟關係有趨緊傾向，現貨金價向上衝破1,200美元水平後，有機會擴大升幅。預料現貨金價將反覆走高至1,210美元水平。



## 金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆走低至1.5550美元水平。  
金價：現貨金價將反覆走高至1,210美元水平。

雖然美聯儲宣布第三波寬鬆政策退市，然而量寬措施退出的同時，低利政策維持不變，市場資金依舊寬鬆，促使標普已開發房託指數10月以來累計上升6.22%，為去年4月以來最佳單月表現，其漲幅亦遠優於MSCI世界指數的0.67%漲幅。倘若投資者續看好房產板塊股投資前景，不妨留意布局建倉。 ■梁亨



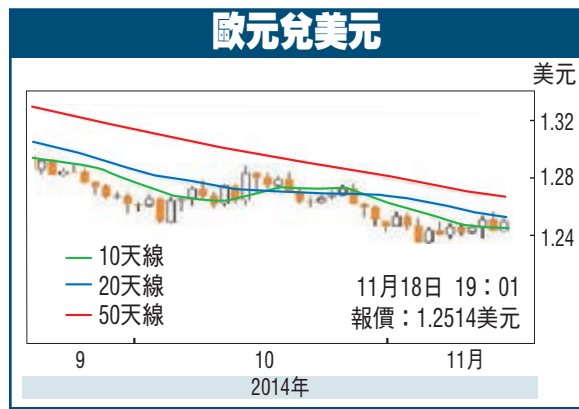
## 金匯 出擊

# 央行準備買債 歐元初步回穩

歐洲央行總裁德拉吉表示，央行的經濟刺激政策日益深入人心，但如果情況表明現行舉措仍不足以加速歐元區的經濟復甦，央行準備採取進一步行動。德拉吉稱，歐元區經濟成長動能在夏季有所減弱，但央行政策以及歐元區成員國的改革仍將幫助該地區在明年兩年迎來溫和復甦。不過他重申，若通脹率過低的情形持續太長時間，歐洲央行準備好採取進一步措施。新舉措可能包括購買主權債券。此番講話幫助推升歐洲股市並壓低歐元區較低評級公債收益率，同時令歐元兌美元脫離盤中稍早觸及的高位。同時，投資者等待觀望日本領導人是否會提前舉行選舉，之前數據顯示日本經濟意外潛入衰退。歐元兌美元重新回挫至1.25下方，日低觸及1.2443；美元兌日圓一度升至七年高位117.04。美元指數日高碰及88關口，距離上周五觸及的四年高點88.267依然不遠。

## 走勢改善 反彈目標1.2620

圖表走勢分析，歐元兌美元原先在一周多的時間陷於1.2360至1.2530的區間內窄幅波動，至上周五則有着初步衝擊頂部的跡象；更重要的是，過去三週歐元亦處於一道下降通道中，但上周五已見出現向上突破；連同MACD亦呈現了利好交叉，均示着歐元短線有進一步回升空間。較重要阻力預計在一下降趨向線1.2620，上破此區更突顯歐元的反撲形勢。以近日跌幅計算，50%之反彈水平則會達至1.2620，擴展至61.8%則為1.2685。50天平均線亦可參考為一關鍵阻力，自五月份跌破以來，匯價一直未能返回此指標上方，目前50天平均線位於1.2695。其後阻力依據可看至10月高位1.2885以及1.30關口。至於下方較近支持預料為1.24及1.2360，下一級為1.2240，關鍵則會直指1.20關口，上一趟最接近1.20關口的是在2012年7月24日觸及的



步回升空間。較重要阻力預計在一下降趨向線1.2620，上破此區更突顯歐元的反撲形勢。以近日跌幅計算，50%之反彈水平則會達至1.2620，擴展至61.8%則為1.2685。50天平均線亦可參考為一關鍵阻力，自五月份跌破以來，匯價一直未能返回此指標上方，目前50天平均線位於1.2695。其後阻力依據可看至10月高位1.2885以及1.30關口。至於下方較近支持預料為1.24及1.2360，下一級為1.2240，關鍵則會直指1.20關口，上一趟最接近1.20關口的是在2012年7月24日觸及的

## 今日重要數據公布

17:30	英國	央行會議紀錄
18:00	瑞士	ZEW 11月投資者信心指數。前值-30.7
21:30	美國	10月房屋開工年率。預測102.5萬戶。前值101.7萬戶 10月建築許可年率。預測104.0萬戶。前值103.1萬戶
11月20日(星期四)		
05:45	新西蘭	第三季生產者物價指數(PPI)投入物價。前值-1.0% 第三季生產者物價指數(PPI)產出物價。前值-0.5%

## 受惠利差交易 紐元上試0.80關

紐元表現持穩，因歐洲央行和日本央行持續的貨幣政策支持前景利好利差交易。日本與歐洲推出積極刺激舉措的前景，應能鼓勵投資人尋求海外高收益投資，也為紐元提供支撐。圖表走勢分析，在2013年8月5日紐元曾低試至0.7670，雖然11月7日曾經微跌，但其後已迅速拉回，由於在同年6、7月份亦多次固守0.7670之上，故相信會為紐元下試的一個重要支撐位，破位延伸支持力為0.75水平。較近支持可參考10天平均線0.7820。另一方面，上方阻力預估在下降趨向線0.80關口，下一個關注將為10月21日高位0.8036，此區可看作雙底型態之頸線位置，倘若破位，以形態幅度計算，可達至0.8360。較近阻力預估為0.8110及0.8250，為黃金比率的38.2%及50%之反彈水平。

## 2014年11月19日 今日電視節目表 (星期三)

無線翡翠台	無線明珠台	亞視本港台	亞視國際台	中央電視台-1 (數碼頻道)	中央電視台 (國際頻道)	鳳凰衛視中文台	煲劇1台
9:00 交易現場 9:45 金融挑戰站 10:00 快樂長門人 10:10 俠客行 10:30 深宮諜影 11:30 宣傳易及新聞提要 11:35 交易現場 11:45 公主嫁到 12:40 交易現場 12:45 交易現場 1:00 午間新聞 1:15 瞬間看地球 1:20 左右紅藍線 1:25 都市閒情 2:10 宣傳易 2:15 今日VIP及交易現場 2:45 同享三分親 3:45 SD高達三國傳及交易現場 4:20 喜羊與灰太狼之懶羊羊當大廚 4:50 放學ICU 5:20 光之美少女：美樂天使 5:30 財經新聞 5:35 足秤老婆八兩夫及新聞檔案 6:30 六點半新聞報道 6:55 天氣報告 7:00 生存之道 7:30 東張西望及愛的守護者 8:00 萬千星輝賀台慶及樓按周轉VIP 10:30 超級打工假期 11:00 晚間新聞/新聞檔案 11:40 天氣報告/瞬間看地球 11:50 娛樂頭條 12:00 今日財經 12:10 宣傳易 12:15 On Call 36小時II 1:20 宣傳易 1:25 今日VIP 1:55 東張西望 2:25 無間音樂 3:25 同享三分親 4:20 點解咁好笑	6:00 金融概要 7:30 NBC世界新聞 8:00 普通話娛樂新聞報道 9:00 教育電視 10:00 金融行情 10:30 交易現場 11:00 金融行情 11:30 交易現場 11:32 金融行情 12:00 CCTV News - 直播 1:00 金融行情 2:00 交易現場 2:03 金融行情 3:58 交易現場 4:00 芝麻街 (XXXXIV) 5:00 奇趣英語 5:05 功夫熊貓之至尊傳奇 (I) 5:30 改變命運的一天 6:00 普通話新聞 6:15 普通話財經報道 6:20 普通話天氣報告及普通話新聞檔案 6:25 財經消息 6:35 機場的日與夜 7:30 七點半新聞報道及天氣報告 7:55 瞬間看地球 8:00 地獄廚神住家菜 8:30 型格食住指南 8:30 歐洲大陸 10:30 環球金融速遞 10:35 BMW 特約：心計 (VI) 11:35 財經速遞 11:40 晚間新聞 11:55 瞬間看地球 12:00 門扉 (I) 12:55 六十分鐘時事雜誌 1:45 音樂熱點 2:00 歐洲大陸 2:50 型格食住指南 3:40 地獄廚神住家菜 4:05 寰宇體壇 5:00 台灣無線衛星電視台新聞 5:30 中國新聞	8:45 國際財經視野 9:15 理財博客之即市錦囊 10:15 我們這一班 10:45 iFit@tv 10:50 ATV 每日一歌 11:00 海瑞門嚴嵩 12:20 馬上全接觸 12:25 當年今日 12:30 十二點半新聞/經濟快訊/天氣報告 1:00 理財博客之投資多面睇 2:30 我愛下午茶 3:00 左右紅藍線 3:05 把酒當歌 3:35 女神辦公室 4:00 我們這一班 4:30 夢月精華 5:00 歐戰鬥陣 5:30 香江怒看 5:35 當年今日 6:00 六點鐘新聞 6:35 ATV 焦點 6:45 經濟快訊 6:50 體育快訊 6:55 天氣報告 7:00 女神辦公室 7:30 新再見見陽天 8:00 亞洲亞洲 9:25 名人名錄之財「兼」收 9:30 亞洲政策組：政改點樣改？ 10:00 國際財經視野 10:25 當年今日 10:50 夜間新聞 10:55 ATV 焦點 11:10 把酒當歌 11:40 ATV 每日一歌 11:50 養你點睇 1:00 恩雨之聲 1:30 女神辦公室 2:00 國際財經視野 2:30 把酒當歌 3:00 新再見見陽天 4:30 槍神	6:00 Music 120 7:00 新聞早點 - 中國新聞報道 7:30 文化報道 8:00 天使的擔子 9:00 小樂寶 9:30 奇幻寶貝 10:00 中國電視台新聞 - 直播：綜合新聞 10:30 東方 11:00 綜合新聞 11:30 旅遊指南 12:00 自然 12:30 中國新聞報道 12:50 Music 120 3:00 教育電視 4:00 動物BB學堂 4:30 開心寶寶遊樂園 5:00 高校特工隊 5:30 亞視普通話新聞 5:48 經濟快訊 5:55 天氣報告 6:00 中國新聞報道 6:25 新財富 6:55 體育的風采 - 運動場成長路 7:25 財經匯報 7:30 新聞及天氣報告 8:00 賽馬直擊 (現場直播) 11:05 夜間新聞 11:25 時事縱橫 11:50 南南尋根之旅 12:20 中國新聞報道 12:50 香港人在故鄉 1:30 芳華尋源IV 2:50 Music 120	9:00 精彩一刻 9:15 人與自然 9:42 勇敢的心 10:28 勇往直前 11:14 勇往直前 12:00 新聞30分 12:30 今日說法 12:58 專視 12:59 野鴨子 1:45 野鴨子 2:31 野鴨子 3:17 野鴨子 4:03 專視 4:04 動物世界 4:34 專視 4:36 精彩一刻 4:49 生活提示 4:53 專視 4:55 第一動畫樂園 6:58 專視 7:00 新聞聯播 7:30 公益宣傳短片 7:31 天氣預報 7:41 公益宣傳短片 7:57 公益宣傳短片 8:00 本集提要 前情提要 - 《鐵血紅安》 8:00 鐵血紅安 8:46 本集提要 前情提要 - 《鐵血紅安》 8:47 鐵血紅安 9:33 人與自然 10:00 晚間新聞 10:32 專視 11:02 專視 11:48 愛情心相印 11:48 專視 11:50 愛情心相印 12:35 專視 12:37 人與自然 1:04 專視 1:06 精彩一刻 1:43 生活早參考	9:00 天涯共此時 9:45 天天飲食 10:00 中國新聞 10:12 青果巷 11:00 中國新聞 11:10 國寶檔案 11:30 國寶檔案 12:00 中國新聞 1:00 華人世界 1:30 走進中國 2:00 中國新聞 2:12 快樂驛站 2:27 上書房 3:12 上書房 4:00 中國新聞 4:10 中國新聞 5:00 中國新聞 5:15 遠方的家 6:00 中國新聞 6:15 中國文藝 6:45 國寶檔案 7:00 中國新聞 7:15 永不瞑目 8:00 走進中國 8:30 海峽兩岸 9:00 中國新聞 9:30 今日關注 10:00 中華醫藥 10:45 全球華人資訊 11:00 今日亞洲 11:26 遠方的家 12:11 中國文藝 12:41 國寶檔案 7:20 全球資訊 1:15 百家講壇 2:00 新聞聯播 2:30 華人世界 3:00 中國新聞 3:15 中華醫藥 4:00 中國新聞 4:30 走進中國 5:30 華人世界	9:00 鳳凰大視野 9:35 地球食家 9:40 鳳凰全球連線 10:05 說你我的故事 10:55 時事開講 11:20 健康新概念 11:25 鳳凰觀天下 11:55 名士風流 12:00 鳳凰午間特快 12:25 鳳凰氣象站 12:30 有報天天讀 12:55 今日視點 1:00 鑄鐵人行 1:25 騰飛中國 1:30 鳳凰焦點關注 1:50 鳳凰大視野 2:15 完全時尚手冊 2:35 全媒體全時空 3:00 資訊快遞 3:30 金曲點播 3:35 名言啟示錄 3:40 鳳凰衝擊 4:15 金曲點播 4:20 鳳凰大視野 5:00 開卷八分鐘 5:10 金曲點播 5:15 金曲點播 5:20 名士風流 5:25 有報天天讀 5:55 健康新概念 6:00 娛樂大風暴 6:25 完全時尚手冊 6:45 全球體全時空 7:20 地球資訊 7:50 今日視點 7:55 與夢想同行 8:00 鳳凰大視野 8:30 騰飛中國 8:35 鳳凰焦點關注 8:55 名言啟示錄 9:00 時事直通車 10:00 鳳凰衝擊 10:35 鳳凰全球連線 10:57 名士風流	9:45 真愛配對 10:45 女人香氣 12:00 美人龍湯 1:00 上鎖的房間 2:00 真愛配對 2:45 上鎖的房間 3:45 美人龍湯 4:45 女人香氣 6:00 真愛配對 6:45 上鎖的房間 7:45 那年冬天 風在吹 9:00 真愛配對 10:00 上鎖的房間 11:00 女人香氣 12:15 美人龍湯 1:15 那年冬天 風在吹 2:30 真愛配對 3:30 上鎖的房間 4:45 美人龍湯 5:30 女人香氣

### 申請酒牌續期公告 BAKUDANYA

現特通告：平野太一其地址為香港西摩道49號聖道138號寶玉閣13樓D室，現向酒牌局申請位於香港銅鑼灣謝斐道506-508號聯成商業中心1103室Bakudanya的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年11月19日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE BAKUDANYA

Notice is hereby given that Hirano Taichi of Flat D, 13/F, Jadestone Court, 138 Caine Road, 49 Seymour Road, H.K. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Bakudanya at Unit 1103, 11/F, United Success Centre, 506-508 Jaffe Road, Causeway Bay, H.K. 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: 19th November 2014

### 申請酒牌轉讓及更改啟事 TOUCH WOOD

現特通告：吳壽文其地址為九龍尖沙咀厚福街12-12A號藍馬商業大廈6樓，現向酒牌局申請把位於九龍尖沙咀厚福街12-12A號藍馬商業大廈6樓Freeze Club的酒牌轉讓給西班牙，其地址為九龍尖沙咀厚福街12-12A號藍馬商業大廈6樓及作以下更改：更改店舖名稱為TOUCH WOOD。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年11月19日

### APPLICATION FOR TRANSFER AND AMENDMENT OF LIQUOR LICENCE TOUCH WOOD

Notice is hereby given that Ng Sau Man of 6/F, The Lamma Tower, 12-12A Hau Fook Street, Tsim Sha Tsui, Kln. is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Freeze Club situated at 6/F, The Lamma Tower, 12-12A Hau Fook Street, Tsim Sha Tsui, Kln. to Sai Ruby of 6/F, The Lamma Tower, 12-12A Hau Fook Street, Tsim Sha Tsui, Kln. and the following amendment: Change of shop sign to TOUCH WOOD. Any person who knows any reason why this transfer and amendment should not be granted should send a written and signed statement of the facts to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 19th November 2014

### 申請會社酒牌續期啟事 港鐵康樂會

現特通告：陳綺明其地址為新界東涌裕康苑苑東樓1212室，現向酒牌局申請位於九龍九龍灣偉業街33號港鐵九龍灣車廠地下及閣樓港鐵康樂會的會社酒牌續期。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，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年11月19日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE METRO RECREATION CLUB

Notice is hereby given that Chan Yee Ming of Room 1212, Hor Tung House, Yu Tung Court, Tung Chung, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Metro Recreation Club at G/F. & M/F., MTRC Kowloon Bay Depot, 33 Wai Yip Street, Kowloon Bay, Kowloon. 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, Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 19th November 2014

### 申請會社酒牌續期啟事 港鐵康樂會

現特通告：李詠恩其地址為新界荃灣綠楊新邨L座402室，現向酒牌局申請位於新界荃灣西樓角路101號至137號港鐵荃灣車廠港鐵康樂會的會社酒牌續期。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，寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書收。

日期：2014年11月19日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE METRO RECREATION CLUB

Notice is hereby given that Li Wing Yan of Room 402, Block L, Luk Yeung Sun Chuen, Tsuen Wan, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Metro Recreation Club at MTRC Tsuen Wan Depot, 101-137 Sai Lau Kok Road, Tsuen Wan, N.T. 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 She Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 19th November 2014

### 申請酒牌續期公告 文記餐廳有限公司

現特通告：陳煥德其地址為南丫島榕樹灣大街30號地下及一樓(後部份)，現向酒牌局申請位於南丫島榕樹灣大街30號地下及一樓(後部份)文記餐廳有限公司的酒牌續期。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號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2014年11月19日

### APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE MAN KEE RESTAURANT LIMITED

Notice is hereby given that Chan Yin Tak of G/F. & 1/F. (rear portion), 30 Yung Shue Wan Main Street, Lamna Island is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Man Kee Restaurant Limited at G/F. & 1/F. (rear portion), 30 Yung Shue Wan Main Street, Lamna Island. 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: 19th November 2014

## 酒牌廣告

申請新牌及續牌

熱線：2873 9888  
傳真：2873 0009