

基金 透視 統一投信

政策暖風支持 A股續牛
新公布的匯豐中國5月份製造業採購經理人指數(PMI)初值49.1,雖比上月略有上揚,但仍處於景氣分界點之下且低於市場預期。統一大龍騰中國基金經理人陳朝政表示,儘管中國實體經濟遭遇逆風,但中國政府積極透過資本市場實現改革轉型,近日政策頻送暖風,對A股市場加速開放,新經濟產業利好政策也密集出台,為股市添加「柴火」,中國股市前景明亮,新興產業將是主角。

減息效應 股市資金充裕
陳朝政指出,發改委、國務院、財政部等近日密集出台多項產業投資方案,包括:3天內一口氣批准總投資額達4,500億元(人民幣,下同)的「鐵公基」及城市軌道交通建設案;下撥2015年保障房工程專項資金1,243億元;發布寬頻加速降費意見,要求加快全光纖網路城市和4G網路建設,2015年起累計3年總投資額預計超過1.13萬億元。另外也正式印發《中國製造2025》通知,明確指出工業4.0、智能製造等新興產業發展方向。

中小型成長股成牛市主角
陳朝政認為,未來若上海證交所也成功增設新板,可望吸引海外上市的新經濟企業回歸,而註冊制的實行也有利更多創新企業掛牌上市,透過公開籌資平台優化營運能力;預期新興產業在政策支持與市場需求的推動下,將進入蓬勃發展的高成長周期,中小型成長股會是這波牛市的主角。

次季布局美REITs回報看好

美國REITs前期受主要國家10年債殖利率彈升影響,但短期殖利率再度向上大幅彈升幾率偏低。此外,截至5月8日,美國REITs所有企業均已公布財報,其中獲利優於預期比率為73.9%,與過去十年長期平均相符,顯示企業基本面隨景氣復甦持續好轉,近一周美國REITs指數亦開始反彈。

企業獲利優於預期逾7成
美國REITs財報中企業獲利優於預期超過7成,分析師預期2015年營運現金(FFO)成長率將為12.36%,顯示企業基本佳。林瑞瑤表示,在總體經濟與企業獲利成長支持下,預期美國REITs下半年將比上半年表現更佳。

不動產租金保增長態勢
林瑞瑤分析,一般而言,不動產多項通常可維持7年到10年,目前仍處上循環階段且需求隨景氣轉佳而回升,供不應求情況將使空置率下滑,不動產租金可望延續增長態勢。此外,排除金融風暴期間,歷史經驗顯示,2009年至2013年這5年間,若分別於每年的4月底、5月底及6月底進場布局美國REITs並持有一年,獲取正報酬幾率高(如附表),投資者可把握逢低布局。

觀望氛圍 歐元炒上落
歐元本週初受1.1450美元附近阻力後走勢偏弱,周三更一度向下逼近1.1060美元附近3周低位。隨着美國5月份製造業PMI回落至53.8的16個月低點,低於4月份的54.1,美元走勢稍為回軟,歐元本週尾段曾反彈至1.1200美元水平。據Markit Economics公布資料顯示,德國5月份綜合PMI回落至52.8的5個月低點,明顯遜於4月份的54.1,引致歐元區5月份綜合PMI下跌至53.4的3個月低點,低於4月份的53.9,再加上歐洲央行傾向維持規模高達1.1萬億歐元的購買資產計劃不變,歐元暫時將不容易向上衝破過去3個多月來位於1.1450至1.1500美元之間的主要阻力區,而美國本週五公布的4月份消費者物價指數以及美國聯儲局主席耶倫本週五的發言,將左右美元走勢。

兌英鎊反彈緩下行壓力
英國國家統計局周四公布4月份零售銷售按月上升1.2%,按年顯著增加4.7%,數據遠好於市場預期,反映英國內需表現強勁,增加英國央行行度2016年下半年加息機會,除了導致英鎊迅速反彈,一度逼近1.5700美元附近之外,連帶歐元兌英鎊周四亦一度下跌至0.7090附近兩個多月來低位,不過歐元兌英鎊周五呈現反彈走勢,重上0.7160水平,舒緩歐元下行壓力。

勢,重上0.7160水平,舒緩歐元下行壓力。
美元兌日圓本週初在119.20附近獲得顯著支持後走勢偏強,周三曾接近121.50附近兩個月高位。隨着日本內閣府周三公布,日本首季經濟成長2.4%,好於市場預期,美元兌日圓遇到回吐壓力,再加上日本央行本週五會議宣布以8比1票數維持貨幣政策不變,貨幣基礎規模將會繼續保持每年80萬億日圓的增長幅度,而日本央行行長黑田東彥會後表示經濟復甦有助物價攀升,認為現時無須作出進一步寬鬆措施,消息引致美元兌日圓曾稍為受壓,不過迅速在120.65附近獲得較大支持後掉頭反彈,令歐元兌日圓交叉匯價周五呈現反彈走勢,限制歐元跌幅。

希債談判前景略為樂觀
雖然希臘債務談判還沒有結果,但德法兩國領導人的言論,令市場對於談判結果略為樂觀,將有助減輕歐元下行壓力,除非美國4月份通脹數據及聯儲局主席耶倫的言論顯著有利美元走勢,否則不排除歐元短期有機會處於橫行走勢。預料歐元將暫時活動於1.1100至1.1350美元之間。周四紐約6月期金收報1,204.10美元,較上日下跌4.60美元。現貨金價本週初受1,232美元附近阻力後

勢,重上0.7160水平,舒緩歐元下行壓力。
美元兌日圓本週初在119.20附近獲得顯著支持後走勢偏強,周三曾接近121.50附近兩個月高位。隨着日本內閣府周三公布,日本首季經濟成長2.4%,好於市場預期,美元兌日圓遇到回吐壓力,再加上日本央行本週五會議宣布以8比1票數維持貨幣政策不變,貨幣基礎規模將會繼續保持每年80萬億日圓的增長幅度,而日本央行行長黑田東彥會後表示經濟復甦有助物價攀升,認為現時無須作出進一步寬鬆措施,消息引致美元兌日圓曾稍為受壓,不過迅速在120.65附近獲得較大支持後掉頭反彈,令歐元兌日圓交叉匯價周五呈現反彈走勢,限制歐元跌幅。

勢,重上0.7160水平,舒緩歐元下行壓力。
美元兌日圓本週初在119.20附近獲得顯著支持後走勢偏強,周三曾接近121.50附近兩個月高位。隨着日本內閣府周三公布,日本首季經濟成長2.4%,好於市場預期,美元兌日圓遇到回吐壓力,再加上日本央行本週五會議宣布以8比1票數維持貨幣政策不變,貨幣基礎規模將會繼續保持每年80萬億日圓的增長幅度,而日本央行行長黑田東彥會後表示經濟復甦有助物價攀升,認為現時無須作出進一步寬鬆措施,消息引致美元兌日圓曾稍為受壓,不過迅速在120.65附近獲得較大支持後掉頭反彈,令歐元兌日圓交叉匯價周五呈現反彈走勢,限制歐元跌幅。

勢,重上0.7160水平,舒緩歐元下行壓力。
美元兌日圓本週初在119.20附近獲得顯著支持後走勢偏強,周三曾接近121.50附近兩個月高位。隨着日本內閣府周三公布,日本首季經濟成長2.4%,好於市場預期,美元兌日圓遇到回吐壓力,再加上日本央行本週五會議宣布以8比1票數維持貨幣政策不變,貨幣基礎規模將會繼續保持每年80萬億日圓的增長幅度,而日本央行行長黑田東彥會後表示經濟復甦有助物價攀升,認為現時無須作出進一步寬鬆措施,消息引致美元兌日圓曾稍為受壓,不過迅速在120.65附近獲得較大支持後掉頭反彈,令歐元兌日圓交叉匯價周五呈現反彈走勢,限制歐元跌幅。

勢,重上0.7160水平,舒緩歐元下行壓力。
美元兌日圓本週初在119.20附近獲得顯著支持後走勢偏強,周三曾接近121.50附近兩個月高位。隨着日本內閣府周三公布,日本首季經濟成長2.4%,好於市場預期,美元兌日圓遇到回吐壓力,再加上日本央行本週五會議宣布以8比1票數維持貨幣政策不變,貨幣基礎規模將會繼續保持每年80萬億日圓的增長幅度,而日本央行行長黑田東彥會後表示經濟復甦有助物價攀升,認為現時無須作出進一步寬鬆措施,消息引致美元兌日圓曾稍為受壓,不過迅速在120.65附近獲得較大支持後掉頭反彈,令歐元兌日圓交叉匯價周五呈現反彈走勢,限制歐元跌幅。

口增加的同時,美國REITs將因進駐率以及租金收益增加而獲利性上揚,因此美國REITs仍將維持中長期看好格局。



圖為美國首都華盛頓附近的阿靈頓縣拍攝的公寓和銷售廣告。資料圖片

Table with 6 columns: 時間, 2013-2014, 2012-2013, 2011-2012, 2010-2011, 2009-2010. Rows show annual returns for 4, 5, and 6 months.



走勢偏弱,周四曾反覆下跌至1,201美元附近,周五早段略為回穩至1,214美元附近,反映聯儲局主席耶倫本週五晚發言前,投資者不願把金價的波幅過於擴大。

金價短期料守1200美元
隨着現貨金價近日依然持穩1,200美元之上,同時原油價格守穩近期升幅,若果耶倫的言論與4月份聯儲局會議記錄接近,則預料現貨金價將暫時走動於1,200至1,230美元之間。

金匯錦囊
歐元: 歐元將暫時活動於1.1100至1.1350美元之間。
金價: 現貨金價將暫時走動於1,200至1,230美元之間。

關於公司控股子公司部分土地收儲的公告

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、誤導性陳述或者重大遺漏,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。
重要內容提示:
● 南昌經濟技術開發區管委會、南昌市土地儲備中心經濟技術開發區分中心擬收購公司控股子公司南昌凱馬有限公司部分國有土地使用權。
● 本次交易未構成關聯交易,不構成《上市公司重大資產重組管理辦法》規定的重大資產重組。
● 該交易事項經公司第六屆董事會第八次會議審議通過。
一、交易概述
(一) 本次交易的基本情況
因南昌經濟技術開發區建設規劃需要,南昌經濟技術開發區管委會(以下簡稱「南昌經開區管委會」)根據南昌市政府「產業五人小組」會議精神,於2014年12月29日向公司控股子公司南昌凱馬有限公司(以下簡稱「南昌凱馬」)下達了《關於收購南昌凱馬有限公司部分國有土地使用權的通知》,決定依法收儲南昌凱馬位於南昌經濟技術開發區昌西大道以東、丁香路以西793.6畝土地中的477.65畝土地,收購後擬作為政府儲備用地。該事項詳見中國證券報、上海證券報、香港《文匯報》及上海證券交易所網站上的本公司2015-001公告。該宗土地使用權性質為工業用地,用途為工業用地,證載面積793.6畝,擬收購面積為其中長期未使用的477.65畝,該宗土地上目前無任何永久建築物。

2、南昌經濟技術開發區管理委員會
辦公地址: 南昌經濟技術開發區楓林西大街568號
負責人: 熊一江
其職能是研究制定全區社會經濟發展的總目標和年度計劃並負責組織實施;制定全區產業發展規劃,對區域範圍內的土地實行統一規劃、徵用、開發、出讓和管理,保證土地資源的合理開發利用等。
三、交易標的基本情況
(一) 交易標的
交易標的為南昌凱馬位於南昌經濟技術開發區昌西大道以東、丁香路以西793.6畝土地中長期未使用的477.65畝工業土地,持有國有土地使用證(洪土國用(登證)2014)第D063號,土地使用權終止日期為2055年12月30日。截止2015年4月30日該土地淨值為442.63萬元。
上述資產產權清晰,不存在抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況,不涉及訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施,以及不存在妨礙權屬轉移的其他情況。
(二) 交易標的評估情況
南昌經開區管委會委託南昌市土地房地產評估有限公司對該宗土地進行了評估,並出具了資產評估報告(贛聯立地評字第2014-1233號)。以2014年12月31日為評估基準日,評估土地總面積477.65畝,單位面積地價值23.50萬元/畝,評估土地總價為11224.71萬元,本次評估採用市場比較法和成本逼近法進行評估。
土地評估結果如下:
表1: 土地評估結果表
表2: 交易協議的主要內容
(一) 合同主體
甲方: 南昌市土地儲備中心經濟技術開發區分中心
乙方: 南昌凱馬有限公司
丙方: 南昌經濟技術開發區管理委員會
(二) 合同主要條款
1、根據《中華人民共和國土地管理法》、《南昌市土地儲備管理辦法》以及其他法律、法規,三方本著平等、自願、有償、誠實信用的原則,訂立本合同。
2、因南昌經濟技術開發區區域市規劃建設需要,並根據洪經工管辦抄字[2015]19號抄告單精神,南昌市土地儲備中心經濟技術開發區分中心同意對南昌凱馬位於昌西大道,土地面積477.65畝的國有土地進行收儲作為政府儲備用地。
3、根據南昌凱馬提供的國有土地使用證(洪土國用(登證)2014)第D063號,原宗地土地使用權性質為工業用地,用途為工業用地,證載面積793.6畝,本合同收購面積為其中的477.65畝用地。

4、本次收儲宗地的收購價格標準由南昌經開區管委會委託南昌市土地房地產評估有限公司進行了評估(贛聯立地評字第2014-1233號),收購款共計11224.775萬元。
5、根據2014年12月29日南昌經開區管委會發出的《關於收購南昌凱馬有限公司部分國有土地使用權的通知》及洪經工管辦抄字[2015]19號抄告單等相關文件精神,南昌經開區管委會收回為南昌凱馬工業園建設提供的4926.24萬元政府配套資金,該款項由南昌經開區管委會從上述土地收儲款中扣減,南昌經開區管委會實際支付南昌凱馬的土地收儲款為6298.535萬元。付款方式及時間:(1)南昌凱馬在本合同簽訂後,按照本合同要求完成清場及圍擋後7個工作日內,南昌經開區管委會支付南昌凱馬第一筆收儲款1200萬元;(2)南昌凱馬在本合同簽訂後6個月內,南昌經開區管委會支付南昌凱馬收儲款2549萬元;(3)南昌凱馬在本合同簽訂後一年內,南昌經開區管委會支付南昌凱馬剩餘收儲款2549.535萬元。若南昌經開區管委會不能在上述約定時間內向南昌凱馬支付收儲款,自逾期之日起,南昌經開區管委會每日按實際逾期金額的1%向南昌凱馬交納逾期罰金。
6、南昌凱馬承諾在收到第一筆收儲款1200萬元,簽訂本合同後十天內交付淨地,以場地平整拆遷後的自然狀態交付南昌市土地儲備中心經濟技術開發區分中心,並做好收購範圍土地邊界的圍擋工作。
7、南昌凱馬應按本通知規定的時間和狀況交付土地,如南昌凱馬不能按本通知規定交付,南昌凱馬逾期一天,南昌經開區管委會按應付收儲款的1%分別向南昌凱馬收取逾期罰金。如果超過約定時間30日,南昌凱馬仍不能交付,南昌市土地儲備中心經濟技術開發區分中心有權解除本合同,並要求南昌凱馬返還全部收儲款,並賠償因違約所造成的損失。
8、本合同簽訂後五個工作日內,南昌凱馬持有的國有土地使用權證交予南昌市土地儲備中心經濟技術開發區分中心,並按照相關要求辦理土地證的註銷手續,未收儲的土地重新辦理登記證。
五、公司獨立董事意見
公司獨立董事對該交易事項出具了獨立意見,認為決議程序符合有關法律、法規及公司章程的規定,交易遵循了公平、公正、誠信的原則,交易方式符合市場規則,價值公允符合公司與全體股東利益,不存在損害中小股東利益的情形。
六、收購事項對公司的影響
本次土地收儲事項,對公司生產經營無影響。通過本次交易將盘活公司土地資源,增加現金流,有利於優化資產結構,對公司2015年度經營業績將產生積極影響,預計將給公司帶來一定收益,具體數據以經會計師事務所審計後的財務報告為準。
七、備查文件
1、公司第六屆董事會第八次會議決議;
2、公司獨立董事意見;
3、《土地儲備合同》(草案);
4、土地評估報告摘要(贛聯立地評字第2014-1233號)。
特此公告。
恒天凱馬股份有限公司
董 事 會
二〇一五年五月二十三日

2015年5月23日 今日電視節目表 (星期六)

Table with 8 columns: 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. Rows list programs and their start times.