

美下半年加息 擁抱多元資產

一如市場預期，美國聯儲局在6月16日宣佈維持利率不變，但暗示今年仍可能加息2次，指出美國就業市場在最近顯露疲態之後，仍可望恢復強勁。下半年將加息的投資部署，建議佈局多元資產，爭取較高的回報。

■保德信投信

保德信國際投資首席分析師約翰·普利文分析，聯儲局加息和英國脫歐等不確定因素來襲，高度震盪可能減損資本利得。普利文預期，聯儲局就算加息，步調也會跟着美國經濟基本面亦步亦趨，十分審慎(modest)，今年下半年應只會加息1到2次，每次加息幅度控制在0.25%；明年則有2到3次的加息機會。

佈局投資級債高息股

而當美國下半年加息，全球資金可能如洋流般挪移，投資人在又該如何因應？普利文坦言，在全球多數央行保底(put)之下，預料下半年股優於債，然而單押注任何一邊，恐怕都難以滿足降低波動、追求回報的雙重渴望，建議佈局需涵蓋各式收益資產，諸如投資等級債、高股息股票、新興市場債、高收益債、REITs等「收益資產」，爭取創造被動現金流的機會。值得注意的是，在6月16日的會後聲明中，聯儲局下調了美國2016年國內生產總值(GDP)估值，自2.2%下調

為2%，明年也同步自2.1%下調至2%，而2018年後則維持2.1%的預測值，這也意味着，今、明兩年美國經濟挑戰加劇，恐牽動全球經濟。普利文進一步解讀，全球經濟走過虛弱的第一季後，下半年應可明顯恢復元氣，而從美國健康的薪資成長、房市轉佳、企業支出擴張來看，經濟持續在復甦軌道上，預計下半年GDP成長率可超過2.5%。

倘英脫歐將面臨衰退

然而，普利文提醒，需要警覺的是下周(23日)登場的英國脫歐(Brexit)公投，近期民調數字膠着，一旦英國脫歐成真，未來兩年，不僅英國經濟恐陷入技術性衰退(technical recession，經濟連續兩季萎縮)的陰霾，聯儲局今年加息機率渺茫；倘若英國繼續留歐，再加上美國總體經濟、就業數據第二季強而有力地反彈，聯儲局九月加息的機率就會明顯提升。



城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)條，以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱：(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。按照條例第16(2F)條，任何人可就有關申請向城市規劃委員會(下稱「委員會」)提出意見。意見須逐項明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)送交城市規劃委員會秘書。任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)下載。按照條例第16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明 委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表 申請編號 地點 申請用途 就申請提出意見的期限... (Table with 4 columns: Application No., Location, Purpose, Deadline)

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱：(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及(ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須逐項明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)送交城市規劃委員會秘書。任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb)下載。按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網頁瀏覽。委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網頁上查閱決定摘要。

個人資料的聲明 委員會就每份意見所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：(a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及(b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

附表 申請編號 地點 申請用途/發展 進一步資料 就進一步資料提出意見的期限... (Table with 4 columns: Application No., Location, Purpose, Deadline)

城市規劃條例(第131章) 山頂區分區計劃大綱核准圖編號S/H14/11的修訂

行政長官會同行政會議業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1)(b)(ii)條所賦予的權力，於2016年2月7日將《山頂區分區計劃大綱核准圖編號S/H14/11》發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《山頂區分區計劃大綱核准圖編號S/H14/12》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。顯示有關修訂的《山頂區分區計劃大綱核准圖編號S/H14/12》，會根據條例第5條，由2016年4月29日至2016年6月29日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；(iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；(iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓港島規劃處；(v) 香港中環環一碼頭道38號海港政府大樓11樓中西區民政事務處；及(v) 香港灣仔柯布連道2號地下灣仔民政事務處諮詢服務中心。按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述須以書面作出，並須不遲於2016年6月29日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書。按照條例第6(2)條，申述須顯示：(a) 該申述所關乎的在任有關修訂內的特定事項；(b) 該申述的性質及理由；以及(c) 建議對有關草圖作出的修訂(如有)。任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據第9條就有關的草圖作出決定為止。任何打算作出申述的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引：根據城市規劃條例提交及公布申述、對申述的意見及進一步申述」。上述指引及有關表格樣本可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(http://www.info.gov.hk/tpb/)下載。收納了有關修訂的《山頂區分區計劃大綱核准圖編號S/H14/12》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署23樓測繪處港島地圖銷售處及九龍彌敦道382號地下測繪處九龍地圖銷售處發售。該圖的電子版可於委員會的網頁瀏覽。

個人資料的聲明 委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作以下用途：(a) 處理有關申述，包括公布申述供公眾查閱，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及(b) 方便「申述人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章) 對山頂區分區計劃大綱核准圖編號S/H14/11 所作修訂項目附表 I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目 A項 - 把甘道23號對面的一幅土地由「綠化地帶」改劃為「住宅(丙類)6」地帶。 II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目 (a) 修訂「住宅(丙類)地帶《註釋》的「備註」，以訂定「住宅(丙類)6」支區地積比率和建築物高度限制的條款。(b) 修訂「住宅(乙類)」及「住宅(丙類)」地帶《註釋》的「備註」，以澄清有關管理員宿舍和康樂設施獲豁免計算發展限制的條款。

金匯 出擊 英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

脫歐疑慮 續拖累英鎊

美國聯邦儲備理事會(FED)周三維持利率不變，主席耶倫稱原因在於就業增長放緩、經濟增長溫和且通脹偏低，此外英國即將就是否退出歐盟舉行公投。當前市場充滿懷疑，基本上預計美聯儲今年不會加息，美聯儲正努力恢復其在利率決策方面的公信力。而如果英國退出歐盟，則將給美聯儲又增加一層不確定性。耶倫指出，英國脫歐可能會影響全球經濟與金融狀況，進而影響到美國經濟前景以及美聯儲政策路徑。不過除此之外，耶倫並沒有具體說明英國退歐會產生什麼影響。即便是一貫鷹派的美國堪薩斯城聯邦儲備銀行總裁喬治周三也贊成同僚看法，認為不應該加息。她沒有給出原因，但一些分析師認為英國脫歐不確定性動搖了她的鷹派立場。日本央行周四宣佈維持貨幣政策不變，未推出進一步的貨幣刺激措施，央行公佈決策之後日圓全線走強，兌美元觸及22個月高位104水平下方，兌歐元和英鎊也觸及多年高點；加之英國脫歐風險影響，市場避險情緒升溫，推動避險資產攀升，歐債及黃金亦受追捧，其中黃金更刷新近兩年高位至1,310美元上方。

今日重要經濟數據公佈 16:00 歐元區 4月未經季節調整流動賬(歐元)。前值323億盈餘... 4月經季節調整流動賬。前值273億盈餘... 4月直接投資/證券投資淨流入。前值218億... 17:00 歐元區 第一季勞工成本年率。前值+1.3%... 第一季薪資年率。前值+1.5%... 20:30 美國 5月建築許可年率。預測114.2萬戶。前值113.0萬戶；月率。前值+4.9%... 5月房屋開工年率。預測116.9萬戶。前值117.2萬戶；月率。前值+6.6%... 加拿大 5月CPI月率。前值+0.3%；年率。前值+1.7%... 5月央行核心CPI月率。前值+0.2%；年率。前值+2.2%

英皇率不變防守1.40關 至於英鎊方面，英國央行周四宣佈以9:0維持貨幣政策不變，央行稱英國下周公投如果選擇脫歐，可能損及全球經濟。貨幣政策委員會還需要討論了圍繞公投的央行應急計劃，其中包括更加密切地監管銀行業者，以確保它們能獲得所需的流動性。英鎊兌美元在央行決議後一度刷新日低至

金匯 動向 馮強

避險情緒高漲 限制澳元反彈

澳元本周二在73.30美仙水平獲得較大支持後，周三顯著反彈，一度走高至74.45美仙附近，周四走勢轉弱，曾反覆下跌至73.45美仙附近。美國聯儲局維持貨幣政策不變，會後聲明認為通脹下半年將繼續處低位，同時下調今年聯邦基金利率中位數的預測，而聯儲局主席耶倫的言論亦較早前溫和，反映英國的脫歐公投以及全球經濟的下行風險，令聯儲局對加息行動趨於審慎，不排除聯儲局將推遲至第四季才有加息行動。受到聯儲局的聲明以及耶倫溫和言論影響，澳元周三晚曾反彈至74.45美仙水平，但市場避險情緒高漲，不利商品貨幣短期表現，澳元升幅未能進一步擴大。澳洲統計局本周四公佈5月份新增1.79萬個就業職位，失業率維持在5.7%，顯示澳洲職位增長經歷2月份的近乎停滯之後，連續4個月呈現明顯增長，消息帶動澳元周四早段一度反彈至74.35美仙附近，不過澳元其後反而掉頭回落，再次失守74.00美仙水平，並且反覆走低至73.45美仙附近，主要是日本央行本周四會議按兵不動之後，日圓大幅上揚，帶動澳元兌日圓交叉匯價從78水平急跌至76水平，跌幅有擴大傾向，不利澳元表現。預料澳元將反覆走低至72.50美仙水平。



金匯錦囊 澳元：澳元將反覆走低至72.50美仙水平。 金價：現貨金價將走高至1,320美元水平。

金價破1300美元續強 周三紐約8月期金收報1,288.30美元，較上日升0.20美元。現貨金價本周三企穩1,278美元水平後升幅擴大，重上1,290美元之上，周四升勢轉急，輕易衝破1,300美元關位後一度上揚至1,313美元附近約兩年來高位。美國聯儲局可能降低今年加息幅度以及推遲加息時間，明顯對金價構成支持，再加上本周四全球股市下跌，市場避險情緒持續升溫，將繼續有助金價短期走勢。預料現貨金價將反覆走高至1,320美元水平。