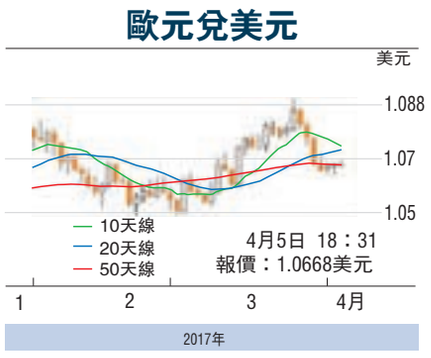
金匯動向　馮強

經濟續好轉 歐元醞釀反彈



歐元上周初受制1.0905美元附近阻力後走勢偏弱，上周四跌幅擴大，失守1.07美元水平，本周二曾走低至1.0635美元附近3周低位，周三早段表現偏穩，大部分時間窄幅活動於1.0665至1.0690美元之間。德國聯邦統計局以及歐盟統計局上周先後公佈的3月份消費者物價指數年率均顯著回落，降低市場對歐洲央行將提早縮減其寬鬆措施規模的預期，歐元迅速轉弱，反覆下跌至1.06美元水平。

另一方面，Markit本周初公佈3月份德國與歐元區製造業PMI分別升至58.3及56.2，雙雙處於近6年以來高點，而本周三公佈的3月份歐元區綜合PMI則為56.4，亦接近6年以來高點，數據顯示歐元區首季經濟繼續向好。此外，布蘭特期油上周初持穩每桶50美元水平後連日反彈，本周二重上每桶54美元水平，周三更有進一步逼近55美元水平4周高位傾向，將有助歐元區通脹率稍後掉頭回升，同時減輕歐元近日的下行壓力，若果投資者一旦消化對歐洲大選年的擔憂，市場避險氣氛逐漸減退，則不排除歐元現階段在1.06美元水平作好整固後，將向上作出短期反彈。預料歐元將反覆走高至1.0780美元水平。

觀望習特會 金價窄幅波動

周二紐約6月期金收報1,258.40美元，較上日升4.40美元。現貨金價本周二受制1,261美元附近阻力後走勢稍為偏軟，周三大部分時間窄幅處於1,252至1,257美元之間，美國聯儲局本周三晚公佈3月份會議記錄前，金價波幅明顯受到限制。隨着市場觀望中美兩個領導人本周四及周五兩天會議，而美國本周五將公佈3月份非農就業數據，金價波幅不容易過於擴大，預料現貨金價續於1,245至1,265美元上落。

金匯錦囊

歐元：歐元將反覆走高至1.0780美元水平。

金價：現貨金價將暫時活動於1,245至1,265美元之間。

亞股吸引 佈局內地香港印度

投資攻略

全球經濟轉強，主要經濟體包括美國、歐洲、日本及中國的採購經理人指數(PMI)均持穩於50以上擴張區間，同步拉升亞洲國家出口與製造業動能。亞洲各國政府持續致力於改革、推動基礎建設，有利於經濟面持續轉佳，並帶動企業盈利增長。　■凱基投信

凱基亞洲護城河基金經理人劉大平指出，目前整體亞洲股市的股價淨值比為1.73倍，仍低於十年平均的2.02倍，具投資吸引力，加上亞洲擁有較高的股息率(見表)，在全球低利率環境下，將吸引資金往亞洲地區移動，包括中國內地、香港及印度股市均後市看好。

估值偏低 股息率較高

劉大平指出，中國經濟增長持續升溫，反映中國總體經濟情況的李克強指數已於去年開始強勢反彈，其中耗電量及鐵路貨運量兩大重要指標數據均創下去年12月以來新高，顯示中國總體經濟維穩，並帶動企業盈利穩健增長。A股即將在6月第四度闖關納入MSCI新興市場指數，加上養老金入市、估值評級偏低等利好因素，使股市極具投資潛力，其中具高增長性及低估值特色的權值股可望成為外資首選。

資金入市 中小型股受惠

中國經濟增長升溫亦帶動香港企業盈利同步增長。劉大平表示，港股評價便宜、股息率超過3%水準，加上A股及H股仍存在較高溢價，資金及估值雙向支撐股市，中小型股尤其受惠。在產業部分，看好因製造業升級政策所帶動的中國自主汽車品牌廠商、消費升級的高端消費產業以及節能地產開發商等。

印度2月製造業及服務業PMI雙雙回升至50之上，股市今年來並強勁上漲，劉大平表示，目前已公佈的印度企業財報中有6成符合或優於預期，顯示經濟重回增長軌道，而印度執政黨在五邦議會選舉中大獲全勝，此被視為選民對莫迪政府政策的肯定，有利未來施政推動，也吸引外資回流印度，目前持續看好印度汽車零組件及內需產業。

亞洲股市 有相對較高股息率

區域	股息率(%)
香港	3.4
亞太區不含日本	3.1
新興市場	2.8
全球	2.7
中國內地	2.2
美國	2.2

資料來源：Datastream，IBES，MSCI，J.P. Morgan。

■亞洲股市相對股息率較高，基金尤其看好經濟增長較佳的中國內地、香港及印度股市。圖為上海鳥瞰。

風險事件增 避險買盤撐日圓

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

在中美領導人會晤前，市場風險偏好下降；此外，俄羅斯恐襲以及最新調查顯示法國反歐盟候選人勒龐支持有所上升都在加強避險趨勢，黃金、日圓、美債等避險資產備受追捧。美元則表現遲滯，美國公佈的最新貿易及工廠訂單數據表現亮麗，但對美元支撐有限。此外，在美國特朗普政府醫改議案遭遇挫折後，市場愈發猜測特朗普在兌現其政策承諾方面將面臨挑戰，這也抑制美元走勢。

周二數據顯示，美國2月貿易逆差從近兩年高位回落，因內需放緩打壓進口，且全球經濟成長增強提振了美國產品的出口。在政治上較為敏感的美國對中國貿易逆差較1月銳減26.6%至230億美元。美國2月貿易逆差縮窄9.6%至436億美元，出口增至逾兩年最高水平也是原因之一。特朗普政府已下令對美國貿易逆差的成因進行研究，並取締規避進口稅的行為。他認為大幅貿易逆差拖累了美國增長與就業。特朗普也要求重新協商北美自由貿易協定。在美國總統特朗普和中國國家主席習近平會晤前，投資人愈發謹慎，認為會談氣氛可能不會輕鬆，這對避險日圓產生了進一步的推動作用。除了「習特會」，市場亦關注將於本周五發佈的美國就業數據和本月晚些時候舉行的法國總統大選。

美元兌日圓再下探110關

美元兌日圓周三維持承壓，朝鮮在中美兩國領導人召開峰會前一天發射了導彈。美國太平洋司令部周二在聲明中表示朝鮮發射了一枚導彈，這枚導彈最後落入日本海。美元兌日圓周二曾低見至110.24，繼上周早段後，匯價再次逼近100關口。美元兌日圓在3月27日曾觸及110.09，但未能再下一城而出現之後幾天的反彈，而至今又再測探110關口將頗為關鍵，加上相對強弱指標及隨機指數仍然走低，倘若後市跌破此關口，或會延伸更為猛烈的跌勢。下方較大支持將直指250天平均線108.30及107水平。上方阻力則預估在111.50及25天平均線112.70水平。

穆迪稱，新西蘭Aaa評等受到該國較高經濟韌力、有效的機構和政策以及財政狀況強勁等因素的支撐，預計新西蘭2017年和2018年實質GDP增幅在3.0%左右，超過Aaa評級主權國家中值2.0%。穆迪稱較長期來看，新西蘭潛在GDP增速高於許多Aaa主權評級國家的增速。

紐元兌美元延續過去兩周的緩步跌勢，周三低見0.6966，似乎短期紐元仍會作進一步探低，預估關鍵支撐在去年12月低位0.6863以至0.68水平，下一級看至0.6650。上方阻力預估為0.7020。

今日重要經濟數據公佈

07:50	日本	前周投資海外債券。前值賣超1,516億
		前周外資投資日本股票。前值賣超7,543億
09:45	中國	3月財新服務業採購經理人指數(PMI)
13:00	日本	3月消費者信心指數。前值43.1
15:00	德國	2月工業訂單月率。預測+4.0%。前值-7.4%
15:15	瑞士	3月消費者物價指數(CPI)月率。前值+0.5%；年率。預測+0.5%。前值+0.6%
19:30	美國	3月Challenger商業計劃裁員崗位。前值36,957個
20:30	加拿大	2月建築許可月率。前值+5.4%
	美國	一周初請失業金人數(4月1日當周)。前值25.8萬人
		四周均值(4月1日當周)。前值25.425萬人
		續請失業金人數(3月25日當周)。前值205.2萬人

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室　牌照號碼：C-012527　忠誠測量行：中環皇后大道中142-146號金利商業大廈1樓　上海悅華物業管理有限公司　(86-21) 6521 6600

2581 9366　www.chungsen.com.hk　C S GROUP 內有更多拍賣推介及影片

承業主、銀主、清盤人命及法院令

茲定於2017年4月12日（星期三）下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3字樓A公開拍賣（除拍賣前收回及售出外）

編號	物業地址	用途	平方呎	開價(萬)	睇樓時間	聯絡人
1	屯門建發街17號同德工業大廈6字樓C單位連停車場3字樓L9號貨櫃車車位。（總租金收入$11000）	非住宅	建築1054	330	連約	9833 1884 鄭洽
2	荃灣大河道18號登發大廈（地皇廣場）2字樓225號鋪位。(一開即售)	非住宅	實用40 建築80	128	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
3	馬鞍山鞍駿街15號雅濤居第1座43字樓E單位。（租期至14-8-2018租金$12500），事故單位	住宅	實用500 建築711	488	連約	5177 8750 李洽
4	柴灣小西灣道28號藍灣半島第1座36字樓C單位。(一開即售)	住宅	實用733 建築1052	1150	連約	9833 1884 鄭洽
5	尖沙咀彌敦道36-44號重慶大廈重慶站2字樓2-325號鋪位。(一開即售)	非住宅	實用36 建築72	109	歡迎查詢	6922 4519 馬洽
6	旺角彌敦道739號金輪大廈12字樓B單位。	住宅	實用916	868	連約	5177 8750 李洽
7	大埔九龍坑（大埔丈量約份9號地段189號B段）。(法院令)	農地	地盤面積約2213	65	歡迎查詢	9092 0099 吳洽
8	銅鑼灣耀華街21號華耀商業大廈12字樓6號單位。（遺產執行人）	非住宅	建築305	280	歡迎查詢	9092 0099 吳洽
9	大埔瞭望里18號蔚海山莊5號屋。（銀主命）	住宅	實用3169 建築4050	4880	7/4 (5-6) 8/4 (2-3) 10/4(5-6) 11/4(5-6)	9092 0099 吳洽 9374 4386 任洽 9138 6079 劉洽 6922 4519 馬洽
10	荃灣青山公路菱涌段313號天際中心12字樓02單位。(租期至25-1-2018租金收入$11500，一開即售)	非住宅	實用541 建築796	350	連約	6922 4519 馬洽
11	大嶼山大澳道80號龍軒苑C座1字樓4號單位。（租期至9-1-2019租金$6000）	住宅	實用418 建築567	218	連約	6256 0788 樊洽
12	鴨脷洲海怡路1號海怡半島第1座（海昇閣）13字樓B單位。(租期至30-4-2018租金$17300)	住宅	實用629 建築776	900	連約	9833 1884 鄭洽
13	香港些利街9/11號2字樓B單位。（一開即售，租期至31-12-2017租金$22000）	住宅	實用370	620	連約	9833 1884 鄭洽
14	黃大仙睦鄰街8號現崇山第1座36字樓A單位。	住宅	實用794 建築1033	1250	8/4 (3-4)	9138 6079 劉洽
15	黃竹坑業勤街33號金來工業大廈第2座1字樓E及F單位連平台。	非住宅	實用536 平台384	608	10/4 (3:30-4:30)	5303 2481 梁洽
16	黃竹坑業興街11號南匯廣場Pacific Link Tower5字樓21號單位及B座5字樓20號單位。	非住宅	實用1226 建築1742	1260	10/4 (3:30-4:30)	5303 2481 梁洽
17	長沙灣青山道244號達明大廈1字樓連平台。（清盤人命）	非住宅	實用946 平台144	503	7/4 (3-4)	5303 2481 梁洽
18	香港仔興和街25號大生工業大廈10字樓A1單位。	非住宅	實用4153 建築4840	2260	10/4(2-3)	5303 2481 梁洽
19	尖沙咀漆咸道南45-51號其士大廈地下G-17號鋪位。（有來去水位）	非住宅	建築162	548	連約	9374 4386 任洽
20	長沙灣深盛道9號宇晴軒3字樓M4及M5號電單車車位。	非住宅	xxx	60	歡迎查詢	9138 6079 劉洽

物業(1)、(3)、(4)、(6)、(10)、(11)、(12)、(13)及(19)以連約出售，其餘物業以交吉出售。
＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊

承業主命

茲定於2017年4月21日（星期五）下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3字樓A公開拍賣（除拍賣前收回及售出外）

編號	物業地址	用途	平方呎	開價(萬)	睇樓時間	聯絡人
1	灣仔軒尼詩道209-211號金軒商業大廈7字樓B單位。	非住宅	建築570	440	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
2	新界北丈量約份84號地段1030號（粉嶺坪輦上山雞乙村）。	農地	地盤面積約3550	163	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
3	上水古洞路33號天巒天巒II洛卡諾大道19號屋。(可連公司賣，一開即售)	住宅	建築3183 實用1816	2900	連約	9833 1884 鄭洽
4	大嶼山大澳道80號龍軒苑D座（永軒閣）5字樓6號單位。（遺產執行人，一開即售）	住宅	實用424 建築577	140	歡迎查詢	5177 8750 李洽
5	大埔鄉事會街9-15號寶蓮樓大日子商場1字樓170號鋪位。(一開即售)	非住宅	建築56	180	連約	6922 4519 馬洽

物業（2）及（5）以連約出售，其餘物業以交吉出售。
＊以上所有資料只供參考，並不擔保其正確無誤＊

放盤咁耐，未有消息？拍賣幫到你！

專人處理/歷史悠久/信心首選
獨立龐大及策略性宣傳
能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳真)
一星期六日廣告，全行最強
(一)星島/(二)明報/(三)大公報/(四)文匯報/(五)經濟/(六)睇樓皇
查詢或委託：2581 9366

大埔 蔚海山莊
瞭望里18號 5號屋

實用3169呎
建築4050呎
開4880萬
董事屋/大花園
平估價3成/銀主急售
睇樓：7/4(五)下午5-6時
8/4(六)下午2-3時
9092 0099吳洽 / 9374 4386任洽
9138 6079劉洽 / 6922 4519馬洽

急　聘

電話推廣員（多名）
底薪＋津貼＋佣金
銀行假放紅日
有意請致電：2815 7190洽

忠誠測量行 為客戶提供優質服務

物業估價
- 按揭估價
- 移民估價
- 物業買賣估價
- 清盤及接管
- 會計及核數
- 購買火險
- 市區重建局項目物業作市場價值上訴
- 中國及澳門物業估價

租金估價
- 議定新租
- 續租

法定估價
- 政府收地賠償/索償
- 印花稅上訴
- 差餉反對及其他稅務事宜

訴訟估價
- 申請售樓令
- 家事法庭
- 專家報告
- 強制拍賣估價（香港法例第545章《土地(為重新發展而強制售賣)條例》）
- 專家證人(法院及土地審裁署)

土地事務
- 申請短期租約
- 地契修訂
- 換地申請

發展顧問
- 可行性研究
- 城市規劃申請
- 更改分區規劃大綱圖

建築顧問
- 強制驗樓
- 漏水勘察
- 僭建物評估及修正建議
- 就《建築物條例》提供意見
- 專家證人

查詢電話：2541 2282
info@cssurveyors.com

發展及土地顧問服務

客戶於物業發展或使用過程中，常會遇到城市規劃或地契條款的限制、以及改變物業用途等方面的疑難，本公司資深測量師熟悉土地事務，能為客戶提供顧問服務，並就以下各項向政府部門提出申請、商討及上訴：

服務範圍包括：
- 改變土地及物業用途
- 短期租約
- 地契修訂
- 換地
- 補地價金額磋商及上訴

查詢：2542 3223（關先生）

租務管理服務

- 擁有物業眾多，收租、交管理費、續約、應付租客投訴，樣樣煩瑣，業主無暇兼顧？
- 身在海外，難以安排收租及處理租客查詢？
- 市況瞬息萬變，無法決定租金水平？
- 不懂如何甄選租客，怕遇上租霸或欠租問題？
- 出租單位需要維修及翻新，不知如何選擇承辦商、決定裝修項目及安排時間監工？

忠誠測量行租務管理服務可以為你解決以上一切難題

租務管理
- 繳交水、電費、管理費及其他開支及代申報物業稅
- 處理租客投訴
- 處理欠租問題
- 收取租金及預備帳目紀錄
- 專人處理有關租務之所有煩瑣工作
- 每月均會收到有關物業收入及支出的所有帳目

代理及處理租約
- 甄選租客
- 續租
- 租金檢討
- 專人跟進物業銷售事宜

物業保養及維修
- 就物業狀況提供維修建議
- 取得及比較維修報價及聘請工程承辦商跟進工程
- 專人跟進工程，確保工程質素
- 跟進大廈公共地方修葺款項及政府部門發出之維修令
- 定期視察物業，提交物業報告，報告物業現狀
- 安排工程減少因天雨或颱風對物業造成損毀
- 安排消除白蟻、杜絕害蟲等滅蟲服務

查詢：2853 7126（陳小姐）

注意事項

所有競投者應委託其代表律師在拍賣前對其競投物業之業權及契據進行查察。競投者如未經查察而在拍賣會競投物業應自行承擔其風險，任何買家於拍賣師落鎚後必須接受其競投物業之業權及契據並不能對其物業之業權及契據進行質詢。而物業之有關契據，在拍賣前可在賣方律師樓供買家查閱。再者，競投者應在競投前對其競投之物業已進行視察並滿意物業之狀況才作出競投，賣方並不保證該物業並無違例之建築，加建或改建。亦不保證物業之興建符合建築條例，買家不得對物業之違例建築，加建或改建進行質詢或藉詞拒絕交易。