

經濟回暖 A股回調利低吸



投資攻略

國際地緣政治風險升高，近期包括美國對敘利亞、阿富汗軍事行動，及朝鮮可能核試，影響國際股市表現，加上中國金融監管及去槓桿持續，銀監會及證監會對金融監管趨嚴，近期A股顯著回落。但中國經濟回暖，政策題材不斷，加上估值偏低、資本市場加速開放，可望持續吸引資金流入，近日滬指跌穿3,200關，反而提供不錯的進場點，建議分批佈局上游周期性板塊股份。

■兆豐國際投信

兆豐中國A股基金經理人黃昱仁表示，一向被視為「克強指數」中最重要指標的鐵路貨運量，第一季來到7.24億噸，較去年同期增加15%，為連續下跌近五年後，首次出現正增長，可視為中國經濟的強心針。企業財報表現亦正面，以行業別來看，偏中上游的周期性板塊，如：煤炭、有色金屬、鋼鐵、建材、機械等產業獲利亮眼，有利支撐A股走勢。

政策面利好環保消費股

黃昱仁認為，今年政策面驅動股市的力量仍不可忽視，如兩會《政府工作報告》的政策主軸就可能相當程度影響板塊與個股表現，包括供給側改

革、國企改革、一帶一路、消費升級、創新、環保相關股份，可望成為市場關注熱點。

另外，今年A股納入MSCI新興市場指數機會仍大，近期市場傳出MSCI考慮將納入指數的A股數量從448隻減少至169隻，只納入可通過滬、深港通的大型股；若以權重5%納入A股計算，潛在資金流入達94億美元，資金入市預期同樣有利A股動能加溫。

A股投資價值被低估

就評價面來看，今年以來全球主要股市處於高位震盪，惟目前A股滬指市



內地春季經濟回暖，有利提升企業盈利，對已回落的A股具吸引力。資料圖片

盈率18.5倍卻低於過去10年平均水平，顯示在全球股市居高的環境下，A股投資價值被低估。隨着中國經濟與企業盈利溫和向上，加上全球仍處於低利率環境，預期估值合理的A股將是長線資金最佳去處。

提前大選利好 英鎊急升撲1.30關

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

英國首相文翠珊宣佈6月8日舉行提前選舉，這將是這位英國首相強化其領導權的最佳機會。雖然文翠珊的保守黨在英國下議院僅有17席的多數優勢，但該黨在民調中大獲領先。最新的YouGov調查顯示，保守黨足領先主要在野黨工黨21個百分點。保守黨在今年2月英國議會補選中獲勝，是35年來執政黨首次在補選中取勝。另外，大選也將是對文翠珊個人的肯定。她在2016年6月公投退歐後的亂局中出任首相，但尚未作為保守黨的領袖面對選民。如果在退歐現實情況的影響下英國經濟受挫，那麼大選的勝利將起到一定保護作用。

強勢保守黨有利脫歐談判

歐洲國家的選舉時間表也有利於文翠珊。法國和德國即將舉行選舉，意味着在這些國家的新政府就位之前，退歐談判不大可能動真格。英國首相文翠珊要求提前選舉後，英鎊在周二大漲，顯示市場希望擁有一個更強勢的保守黨政府領導英國脫歐談判。英鎊兌美元升至六個月高位1.2904，不過仍較去年6月公投退歐前的水平貶值近15%。

美國商務部周二公佈的數據顯示，美國3月新屋開工年率降至121.5萬戶，低於預期的125.0萬戶，因受天氣因素影響；而前值從128.8萬戶修正

英鎊兌美元



為130.3萬戶；3月新屋開工年化月率下降6.8%，低於預期下降3%。美國房地產市場走弱，打壓了美元的走勢，並為英鎊兌美元的上漲添加工動力。技術走勢而言，過去四個多月來，英鎊兌美元走勢呈逐步收窄，並勾劃出一組楔形，上方頂位為1.2620，並交疊於200天平均線，在本周二破位後，預料英鎊兌美元將迎來新一輪反撲，延伸目標可看至250天平均線1.2920以至1.30水平，進一步目標指向1.3250。然而，相對強弱指標及隨機指數高踞於超買區域，要慎防匯價隨時掉頭回落；支撐位預估為1.28及200天平均線1.2620，下一級可看至1.25水平。

今日重要經濟數據公佈

06:45	新西蘭	第1季CPI季率。預測+0.8%。前值+0.4%；年率。預測+2.0%。前值1.3%
07:00	日本	4月路透短觀製造業景氣判斷指數。前值正25
07:50	日本	3月出口年率。預測+6.7%。前值+11.3% 3月進口年率。預測+10.4%。前值+1.2% 3月貿易平衡。預測5,758億盈餘。前值8,134億盈餘 上周投資外國債券。前值賣超21,768億 上周外資投資日股。前值買超4,410億
14:00	德國	3月PPI月率。預測+0.1%。前值+0.2%；年率。預測+3.1%。前值+3.1%
20:00	歐元區	4月消費者信心指數初值。預測負4.5。前值負5.0
20:30	美國	一周初請失業金人數(4月15日當周)。預測24.2萬人。前值23.4萬人 四周均值(4月15日當周)。前值24.725萬人 續請失業金人數(4月8日當周)。預測202.0萬人。前值202.8萬人 4月費城聯儲製造業指數。預測25.0。前值32.8
22:00	美國	3月領先指標月率。預測+0.2%。前值+0.6%
CPI：消費者物價指數；PPI：生產者物價指數		

金匯動向

金價失守1290

短線轉上落市

倫敦金走勢



周二紐約6月期金收報1,294.10美元，較上日升2.20美元。現貨金價本周二在1,279美元附近獲得較大支持後迅速反彈，一度重上1,292美元附近，周三走勢偏軟，大部分時間活動於1,280至1,290美元之間。雖然現貨金價近日未能持穩1,290美元水平之上，但美國於6月加息機會下降，美國10年期長債息率周二曾回落至2.17%附近5個月低點，連帶美元指數本周三亦低處99水平3周低位，限制金價跌幅，預料現貨金價續於1,275至1,295美元上落。

英鎊本周二在1.2515美元附近獲得較大支持後出現急升走勢，先後重上1.26及1.27美元水平，輕易衝破1.2800美元關位後升幅擴大至1.2905美元附近6個多月來高位。英國首相文翠珊本周二宣佈把大選提前在6月8日舉行，消息引致英鎊一度急跌，不過在1.2515美元附近尋獲支持後迅速掉頭回升。民調顯示，英國提早舉行大選，執政保守黨有機會取勝，並增加議會中的席位。雖然選舉有結果前，英國政局將暫時處於不明朗，但隨着過去10個月之間，不利英鎊的因素大致盡出，部分投資者傾向先行回補英鎊空倉盤，引致英鎊向上衝破1.2780美元水平後觸發止蝕買盤湧現，帶動英鎊上揚至1.29美元水平。

美6月加息機會降溫

美國聯儲局分別在12月及3月加息後，美國2月及3月零售銷售連續兩個月下跌，而3月的消費者物價指數以及核心消費者物價指數亦雙雙按月下跌，不利美國首季經濟表現，降低聯儲局在6月的加息機會，將減輕英鎊的下行壓力。此外，英鎊兌日圓以及英鎊兌美元等交叉匯價本周連日攀升，再加上歐元兌英鎊交叉匯價過去1個月跌幅持續擴大，均有助英鎊短期表現，預料英鎊將反覆上試1.3000美元關位。

金匯錦囊

英鎊：英鎊將反覆上試1.3000美元關位。
金價：現貨金價料於1,275至1,295美元上落。



忠誠

拍賣 - 超然佳績
測量 - 專業保證
代理 - 信心之選



鄭永銘 (資深皇家城市規劃師)
關樂平 (英國皇家特許測量師)
Mark Staples (英國皇家特許測量師)
盧漢昌 (駐粵資深測量師 (專業測量)
中國房地產估價師)
林澤榮 (註冊專業測量師 (專業測量)
鄭世傑 (拍賣師)
周耀華 (傳訊經理)
梁嘉儀 (策劃與宣傳
香港大學理科碩士 (房地產))

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

承業主及銀主命 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)	騰樓時間	聯絡人
1	灣仔軒尼詩道209-211號全軒商業大廈7字樓B單位。	非住宅	建築570		拍賣前售出	9833 1884 鄭洽
2	新界北文量約份84號地段1030號(粉嶺坪康山上園之村)。	農地	地盤面積約3550	163	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
3	上水古洞路33號天璽II第II座C座19號單位。(管理公司賣，一開即售)	住宅	建築3183實用1816	2800	連約	9833 1884 鄭洽
4	大嶼山大嶼路80號龍軒苑D座(永利閣)5字樓6號單位。(遺產執行人，一開即售)	住宅	實用424建築577		拍賣前售出	5177 8750 李浩
5	大埔鄉事會街9-15號寶蓮樓大日子商場1字樓170號單位。(一開即售)	非住宅	建築56	180	連約	6922 4519 馬浩
6	元朗順大順街有恒116號(寶龍軒第1座1字樓C及D單位連P56號單位。(C：實用698建築933 D：實用675建築901)	住宅	建築1834實用1373	1280	歡迎查詢	6256 0788 樊洽
7	大埔鄉事會街9-15號寶蓮樓大日子商場2字樓260號單位。(租期至9-10-2017租金\$9547.5)，一開即售)	非住宅	建築56	175	連約	6922 4519 馬浩
8	長洲北堤新村106A號地下。	住宅	建築350	148	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
9	坪洲橋南街15A號2字樓連天台。	住宅	建築600天台600	248	歡迎查詢	9833 1884 鄭洽
10	青衣新山路2-16號美雲花園第7座29字樓F單位。(業主急，一開即售)	住宅	實用401建築519	340	歡迎查詢	9092 0099 吳洽
11	北角美雲道278-288號山南中心大廈(新時代廣場)1字樓160A號單位(租期至25-12-2018租金\$2900)	非住宅	建築169	148	連約	9138 6079 劉洽

物業(2)、(5)、(8)及(11)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

CS GROUP 內有更多拍賣推介及影片

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)晚報皇
查詢或委託：2581 9366

公開拍賣
天巒II
卡諾大道19號屋
實1816呎 建3183呎
可連公司賣，一開即售
2800萬
9833 1884 鄭洽

元朗

公開拍賣
采茵軒
第1座1字樓C及D單位連車位
實1373呎
建1834呎
雙連開1280萬
6256 0788 樊洽

青衣

銀主拍賣
美景花園
第7座29字樓F單位
實401呎
建519呎
開340萬
9092 0099 吳洽

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
• 舊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。