

季尾前五大變數 多元配置降風險

第二季尾前國際政經大事焦點

時間	政經大事	市場分析
5月25日	油組(OPEC)例會	持續減產概率高
5月26-27日	G7高峰會	屆時將討論亞太地區(朝鮮半島)情勢升溫時,國際間的合作;而美國總統特朗普亦將決定是否退出巴黎氣候協定
6月8日	英國國會選舉(提前)	確立英國首相文翠珊領導英國脫歐的力度
6月11、18日	法國國會選舉(兩輪制)	法國總統馬克龍執政後,國會選舉將是他能否順利推行政策的關鍵,也確立法國是否堅定留歐
6月13-14日	聯儲局FOMC	再次加息概率高

資料來源：彭博，保德信投信整理，2017年5月16日

油組下周會議 資源股料波動

歐陽渭棠提醒，投資者應留意下周(25日)登場的OPEC例會，資源類股有機會因例會結果出現不小的波動，而一

旦英、法選舉不如市場預期，歐股勢必跟着震盪；此外，近期財報及政治面利好反映後，大盤波動可能隨之加劇，建議以加碼股票之多重資產型基金參與投資。

全球網絡受WannaCry病毒攻擊事件帶動科技股



走高，再加上油價大漲，美國股市標普500和納指在昨天迭創新高，歐洲也跟着「驚漲」。不過，到本季尾之前，尚有油組(OPEC)例會、G7高峰會、英法兩國的國會選舉及聯儲局利率決策等五大變數，建議投資宜多元配置，兼備股、債、資源三大類資產，降低波動風險。

經濟擴張 股仍優於債

他指出，值得注意的是，全球股市雖

保德信投信 保德信策略回報ETF組合基金經理人歐陽渭棠分析，從OECD領先指標持續上揚，加上IFO全球經濟氣候指數明顯改善，顯示世界經濟繼續擴張，雖現階段多數股票指數價位及市盈率處於高位水平，但就目前股、債水平而言，股票依然提供較佳的投資價值，預期在景氣及企業盈利的支撐下，股優於債的投資大方向不變。

「洩密門」涉政治風險 美元續承壓

金匯出擊

英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

美元本周持續走軟，美元指數周三一度跌破98關口，創逾半年新低，基本完全回吐了自去年11月特朗普勝選美國總統以來的全部漲幅。對特朗普政府將推出稅收改革和刺激舉措的憧憬，曾提振美元指數1月3日觸及14年高位103.82。美元正遭遇衝擊，特朗普先是解僱FBI局長科米後又陷入「洩密門」，引發政府公信力危機。

周二有報道稱美國總統特朗普要求時任美國FBI局長的科米，結束針對前美國國家安全顧問弗林(Mike Flynn)與俄羅斯之間關係的調查。然後與俄羅斯外長拉夫羅夫(Sergei Lavrov)會面時洩露了有關伊斯蘭國的機密國家安全資訊。該報道令人提出是否可對特朗普提起阻礙司法指控的疑問，這使人們對美國總統推行激進刺激計劃的信心受損。投資者在去年11月大選之後就一直寄望於該刺激計劃。

美國近期公佈的經濟數據好壞不一，令人對美國經濟的一些樂觀看法產生質疑。周二公佈的數據顯示，美國4月製造業生產創三年多來最大增幅，但房屋開工意外降至五個月低位。在此之前，美國上周五公佈的零售銷售和通脹資料都不及預期。利率期貨顯示市

場仍預計美聯儲6月加息的概率將近75%，但此概率低於一周前的逾80%。投資者押注2017年美聯儲再加息兩次以上的可能性略低於50%，儘管美聯儲決策者此前表示今年將再加息兩次。

英鎊空倉傾向回補

英鎊本周再度升向1.30美元，數據顯示投資者已經削減了英鎊空倉，減少規模創下逾一年以來之最，並且也是有記錄以來的第三大削減力度。在去年6月公投退歐後，英鎊完全被負面看空人氣所籠罩，但自從英國首相文翠珊在一個月內宣佈要求提前舉行大選後，這種看空情緒已經減弱。上周五公佈的數據顯示，截至5月9日當周，加哥國際貨幣市場的英鎊淨空倉較前一週減少34,566張，至46,798張，為去年7月以來最低。

英鎊兌美元走勢，以去年6月24日高位1.5018至10月7日低位1.1450累積3,568點的跌幅計算，50%的反彈水平為1.3230，擴展至61.8%則為1.3655。不過，當前阻力先矚目於1.30關口，此前歷經多日仍是難越雷池，若短期仍然無法破位，要防範回吐風險。250天平均線目前位於1.2810，將視為較近支持參考，下一級留意上升趨向線1.2680，若後市跌破此區，將破壞近兩個月的上升態勢。

今日重要經濟數據公佈

07:50	日本	上周投資外國債券。前值買超4,261億 上周末外資投資日股。前值買超2,415億 第1季國內生產總值(GDP)季率。預測+0.4%。前值+0.3%;環比年率。預測+1.7%。前值+1.2%
09:30	澳洲	4月就業人數。預測增加0.5萬人。前值增加6.09萬人 4月全職就業人數。前值增加7.45萬人 4月就業參與率。預測64.7%。前值64.8% 4月失業率。預測5.9%。前值5.9%
16:30	中國	4月70個大中城市住宅銷售價格月度報告 4月零售銷售月率。預測+1.0%。前值-1.8%;年率。預測+2.1%。前值+1.7% 4月扣除能源的零售銷售月率。預測+1.1%。前值-1.5%;年率。預測+2.5%。前值+2.6%
20:30	美國	一周初請失業金人數(5月13日當周)。預測24.0萬人。前值23.6萬人 四周均值(5月13日當周)。前值24.35萬人 續請失業金人數(5月6日當周)。預測196.0萬人。前值191.8萬人 5月費城聯儲製造業指數。預測19.5。前值22.0
22:00		4月領先指標月率。預測+0.4%。前值+0.4%



美長債息率連日回落 日圓乘勢反撲

美元兌日圓上周持續受114.35附近阻力後走勢偏軟，本周三曾走低至112.25附近1周多低位。美國聯儲局本月3日會議後公佈的聲明內容偏向強硬，增加聯儲局6月份加息機會之後，美元兌日圓僅從112水平反覆走高至上周的114.35附近便明顯回落，反映投資者憂慮華盛頓持續受政治事件糾纏，虛耗改善美國經濟的時間，再加上美國長債息率連日反覆回落，逐漸增加美元的下行壓力。同時，黑客向全球電腦發動攻擊的事件可能還未完結，令市場的避險氣氛有升溫傾向，對日圓構成支持，該些因素將進一步不利美元兌日圓的短期表現。

日本內閣府昨天公佈首季機械訂單按季掉頭下跌7.9%之際，美國商務部亦於同日早上發表聲明，認定日本出口到美國的鋼筋有傾銷行為，傾銷幅度從206.43%至209.46%，將交由美國國際貿易委員會在6月29日前批准向日本徵收反傾銷稅。雖然日本去年向美國出口鋼筋的金額僅有9.610億美元，但美國商務部的行動預示有保護主義傾向的美國可能在往後的貿易協商中，將對日本的出口及日圓匯價施加壓力。預料美元兌日圓將反覆下試111.00水平。

避險升溫 金價上望1260

周二紐約6月期金收報1,236.40美元，升6.40美元。現貨金價本周初持穩1,227美元水平後逐漸反彈，昨向上衝破1,240美元水平後升幅擴大至1,248美元的兩周高位，延續上周尾段的反彈走勢。受到近期黑客攻擊全球電腦以及美國總統特朗普受國內政治事件纏繞影響，市場避險氣氛稍為升溫，美元指數跌幅擴大，部分投資者傾向掉頭回補黃金空倉，帶動金價反彈。預料現貨金價將反覆走高至1,260美元水平。

金匯錦囊

日圓：美元兌日圓將反覆下試111.00水平。
金價：現貨金價將反覆走高至1,260美元水平。

忠誠

拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證

代理 - 信心之選

謝永銘 資深地產經紀

關榮平 資深地產經紀

Mark Staples 資深地產經紀

盧英昌 資深地產經紀

林澤榮 資深地產經紀

鄧世傑 資深地產經紀

周耀華 資深地產經紀

梁善儀 資深地產經紀

忠誠拍賣行：中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室 | 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、親生命及法院令 茲定於2017年5月24日(星期三)下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A公開拍賣(除拍賣前收回及售外)

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	葵涌永建路16-20號高成工業中心B座13樓5號單位	建築440	156	9138 6079 劉洽
2	葵涌永建路16-20號高成工業中心B座13樓12號單位	建築583	204	9138 6079 劉洽
3	元朗南坑村丈量約份118號地段668、669及671號	地盤面積約10890	550	9138 6079 劉洽
4	尖沙咀彌敦道36-44號重慶大廈重慶2字樓2-325號舖位	實用36 建築72	119	6922 4519 馬洽
5	大角咀海濱道11號順軒第2座8字樓F單位。(一開即售,車位單位) 舖位: 20/5 (2-3)	實用426 建築608	550	5177 8750 李洽
6	元朗牛潭尾路23號青園閣第18號屋。(親生命) 舖位: 19/5(5-6) 20/5(5-6) 22/5(5-6) 23/5(5-6)	實用2150 花園516 天台703 建築3123	1760	9833 1884 鄺洽 9092 0099 吳洽 6256 0788 梁洽 5177 8750 李洽
7	屯門業翠街6-18號青園閣第E1號屋連花園及1號及2號單位。(親生命) 舖位: 19/5(5-6) 20/5(4-5) 22/5(5-6) 23/5(5-6)	實用1326 花園1270 天台495 建築2150	1650	9092 0099 吳洽 9374 4386 任洽 9138 6079 劉洽 6922 4519 馬洽
8	大埔廣事街9-15號寶蓮蓮大日子商場1字樓170號舖位。(租期至9-10-2017 租金\$8550)	建築56	175	6922 4519 馬洽
9	土瓜灣興仁街6號1字樓(樓2樓)。(法院令一開即售)	實用480	275	6922 4519 馬洽
10	長沙灣深道9號字樓3字樓M4及M5號電單車車位。	xxx	60	9138 6079 劉洽

物業(8)以連約出售,其餘物業以交吉出售。

承業主及法院令 茲定於2017年5月31日(星期三)下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A公開拍賣(除拍賣前收回及售外)

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	上水古洞路33號天龍天龍II洛卡諾大道19號屋。(可連公司賣,一開即售)	建築3183 實用1816	2600	9833 1884 鄺洽
2	北角七姊妹道100-104號天龍閣22字樓D單位。(法院令)	實用453 建築543	540	9833 1884 鄺洽
3	將軍澳翠濠庭6號翠濠庭B座(樓層) 35字樓10號單位	實用554 建築711	340	9833 1884 鄺洽
4	深水埗青山道76-82號全豐大廈(西九龍商務中心)高層地下1號舖位。(一開即售)	建築180	138	9833 1884 鄺洽
5	深水埗青山道76-82號全豐大廈(西九龍商務中心)高層地下2號舖位。(租期至7-2-2020 租金\$6000),一開即售	建築210	150	9833 1884 鄺洽
6	元朗丈量約份116號地庫地段27及28號1字樓前座(元朗地庫商場95A號)。(法院令) 舖位: 27/5(2-3)	實用399 露台67	98	5177 8750 李洽
7	黃大仙龍翔道8號翠濠庭1座36字樓A單位	實用794 建築1033	1250	9138 6079 劉洽
8	將軍澳寶琳北道11號康盛花園商場1字樓111號舖位。(一開即售)	實用220	339	9833 1884 鄺洽 9374 4386 任洽
9	黃竹坑業勤街33號全豐工業大廈第2座1字樓E及F單位連平台。舖位: 22/5(4-5)	實用536 平台384	608	5303 2481 梁洽
10	黃竹坑業勤街11號南區廣場Pacific Link Tower 5字樓21號單位及B座5字樓20號單位。舖位: 22/5(3-4)	實用1226 建築1742	1260	5303 2481 梁洽
11	香港仔興利街25號全豐工業大廈10字樓A1單位。	實用4153 建築4840	2260	5303 2481 梁洽
12	沙田博學街2-16號沙田中心平台第一層308號舖位。	xxx	105	9374 4386 任洽
13	屯門建發街17號順豐工業大廈6字樓C單位連停車場3字樓L9號電單車車位。(總租金收入\$11000)	建築1054 322	9833 1884 鄺洽	

物業(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。牌照號碼: C-012527

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
獨立產大及耐用性高價
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)太陽

查詢或委託: 2581 9366

銀主拍賣

屯門 青麗灣別墅

E1號屋連花園及車位

實2150呎
實用1326呎
實用1270呎
天台495呎

睇樓: 19/5(五)下午5-6時
20/5(六)下午4-5時

開 **1650** 萬
9374 4386 任洽
9138 6079 劉洽

銀主拍賣

元朗 葡萄園

洛非大道18號屋

建築3123呎
實用2150呎
花園516呎
天台703呎

睇樓: 19/5(五)下午5-6時
20/5(六)下午5-6時

開 **1780** 萬
9092 0099 吳洽
5177 8750 李洽

承賣主命

公開拍賣一艘躉船現存於九龍油麻地貨物起卸區。

拍賣日期: 2017年5月25日星期四上午十時三十分
查詢詳情請與周先生聯絡,電話: 2581 9366

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
- 舊建物評估及修正建議
- 就《建築條例》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困難,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
- 安排工程減少因大雨或颶風對物業造成損毀
- 安排消除白蟻、杜絕害蟲等滅蟲服務

查詢: 2853 7126 (陳小姐)

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槌後必須接受其競投物業之業權及契據而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。