

企業信心增 A股PE低可捧

上半年全球股市延續上升走勢，加上美元的相對弱勢，新興市場升勢強勁，其中MSCI新興亞洲指數年初至今上漲22%，漲幅居三大新興區域之冠。最新調查數據更指出，亞洲企業信心指數攀上三年來新高，對未來展望持樂觀態度，也凸顯基本面利好。值得一提的是，今年表現相對落後的中國A股，有望在經濟疑慮緩解下，加上偏低的市盈率(PE)，啟動補漲行情。

■鉅亨網投顧

鉅亨網投顧指出，全球維持低利率，資金充裕下，經濟持續升溫，也讓以出口為主的亞洲第二季企業信心指數來到三年新高，其中中國的企業信心指數反映對前景的樂觀，由前季的72增至75，也讓市場普遍認為中國在出口、工廠產量及零售銷售持續增加下，經濟增長將合乎預期。整個亞股伴隨經濟基本面穩定下，今年來股市表現強勢，也持續吸引資金進駐，今年來以印度及韓國股市分別上漲17.9%及16.9%最為突出。至於剛被納入MSCI的A股，今年的漲幅雖然落後，但在人民幣止跌回穩下，長線又有增加納入成分股的好因素，表現有機會更上一層。

企業盈利增長率轉佳

鉅亨網投顧進一步分析，中國企業經營能力自今年以來開始露出曙光，今年來中國企業的營收、盈利增長率已由負轉正，且根據彭博分析師預

期，今年及明年的營收、盈利數據皆有機會達到雙位數增長，表示分析師對於公司未來的盈利能力呈正面看法，若未來中國企業的實際盈利數據能持續上揚，則中國股市後市可期。

鉅亨網投顧表示，中國由於近期的金融去槓桿，市場資金緊縮，使得仰賴境內資金投資的中國股市首當其衝，與全球主要市場相比，今年以來中國股市表現平平，截至6月20日，滬深300指數上漲7.1%，就上漲幅度而言，只算中庸；然而值得注意的是，目前中國股市(A股與紅籌股)的市盈率無論是與已發展國家或是新興亞洲股市相比，皆處於相對低位，對於長線投資者而言，現在正是佈局中國的好時機。

鉅亨網投顧總經理朱挺豪建議，中國大型類股的財務資訊較為透明，且盈利能力及體質都較中小型股健全，再加上MSCI本次選擇要納入新興市場指數的A股都是屬於大型

新興亞洲股市表現

指數/股市	今年來升幅(%)	市盈率(倍)
恒生國企	11.4	8.6
紅籌股	11.6	14.7
中國A股(滬深300)	7.1	15.3
泰國	2.3	15.9
馬來西亞	8.5	16.9
韓國	16.9	17.5
印度	17.9	22.6
印尼	9.4	23.5

資料來源：彭博
資料日期：2017年6月20日
鉅亨網投顧整理

股，建議對於中國市場有興趣的投資者，可優先選擇中國大型股相關的基金佈局。



澳元上週尾段在75.35美仙獲得較大支持後呈現反彈，本週二曾走高至76.25美仙附近1周高位，週三大部分時間窄幅處於75.80至76.15美仙之間。雖然美國聯儲局主席耶倫周二重申穩步加息的言論，不過美國參議院宣佈延遲表決醫保案的消息，令市場憂慮特朗普施政受阻，將不利後刺經濟措施的推行，反而對美元構成進一步下行壓力，限制澳元回吐幅度。

隨著歐洲央行行長德拉吉本週率先暗示改變寬鬆政策，市場頗為關注德國7月上旬舉行G20峰會後，全球主要央行是否將加速開利率正常化的步伐。此外，澳洲就業數據持續好轉，澳洲央行在6月6日會議後的聲明再次重申經濟增長未來數年將稍高於3%，指出通脹將隨經濟增強而逐漸回升，預示經濟將有機會回復去年首季及次季分別為3.1%及3.3%的按年升幅，而通脹未來將重返2%至3%的目標範圍，不排除繼加拿大央行本月表態加息，澳洲央行未來數月亦有機會把政策立場轉為偏緊。澳洲央行下周二舉行會議，若果歐元兌澳元匯價近日的升勢一旦放緩，則預料澳元將上衝過去兩周位於76.20至76.40美仙之間的阻力區，預料澳元將反覆走高至77.00美仙水平。

金價反彈幅度受限

周二紐約8月期金收報1,246.90美元，較上日升0.50美元。現貨金價本月初全穩1,236美元水平後略為反彈，本週三曾走高至1,254美元附近，收復本週早段大部分跌幅。耶倫本週發言未能扭轉美元弱勢，金價出現反彈，不過美國10年期長債息率本週三重上2.25%水平近1個月以來高點，可能限制金價反彈幅度，預料現貨金價短期上落於1,240至1,260美元之間。

金匯錦囊

澳元：澳元將反覆走高至77.00美仙水平。
金價：現貨金價料於1,240至1,260美元波動。

美元重挫 紐元僅技術反彈

金匯出擊
英皇金融集團(香港)營業部總裁 黃美斯

美元周二遭遇重挫，自日內高位97.45大幅下滑至最低96.34，延至周三再創七個月低位至96.16，其中最主要打壓美元的誘因是歐洲央行行長德拉吉的講話點燃了歐元急漲；此外，IMF下調美國經濟增長預期，由2.3%降至2.1%；美國醫改議案投票遭到延遲，美聯儲主席耶倫發表的言論不像市場預期般鷹派，這些因素均相繼對美元造成重大打擊。

歐洲央行總裁德拉吉為開始採取措施減少央行的刺激舉措開大門，他周二在葡萄牙舉行的歐洲央行年度政策論壇上指出，歐元區經濟正在反彈，稱通縮力量已被通脹力量所替代。德拉吉表示，因歐洲經濟前景改善，包括近零利率和大規模購債在內的政策工具可以進行調整。德拉吉的言論與周一的溫和論調形成對比。他周一稱，超低利率創造了就業、扶助了經濟增長並利好借款方，由此駁斥了有關快速撤出超寬鬆貨幣政策的呼求。

耶倫言論未見更鷹

美聯儲(FED)主席耶倫周三表示漸進加息是合適的，利率將在一段時間內維持在低位。耶倫講話期間，美元跌勢擴大。耶倫的講話基本維持此前的論調，打消了市場對她可能發表鷹派講話的揣測。耶倫講話未能為美元帶來支撐，反觀醫改議案投票延遲則令美元雪上加霜。美國參議院將醫保案投票推遲至7月4日休會之後，市場再度質疑總統特朗普的國內政策計劃能否兌現，美國股市也擴大跌幅。

紐元走勢面臨調整

紐元兌美元周二曾升見至0.7344，迫近今年二月高位0.7375。不過相對強弱指標及隨機指數正從超買區域回落，並出現背馳跡象，紐元短期可能即將面臨調整。較近支持先看0.7180及0.70關口。以2015年第三季至去年第三季的累積升幅計算，50%及61.8%的回吐水平則會分別看至0.6840及0.6690水平。另一方面，上方阻力則矚目於0.7375，若可破位走高，下個目標可看至0.75水平。

今日重要經濟數據公布

07:50	日本	5月零售銷售年率。預測+2.6%。前值+3.2%
09:00	澳洲	5月HIA新屋銷售月率。前值+0.8%
	新西蘭	6月NBZ商業信心指數。前值14.9%
14:00	德國	7月GfK消費者信心指數。預測正10.4。前值正10.4
16:30	英國	5月消費者信貸。預測增加14.00億。前值增加15.25億
		5月M4貨供額月率。前值+1.2%
17:00	歐元區	6月商業景氣指數。預測0.94。前值0.90；經濟景氣指數。預測109.5。前值109.2；工業景氣指數。預測2.9。前值2.8；服務業景氣指數。預測12.9。前值13.0；消費者信心指數終值。預測負1.3。前值負1.3；消費者通脹預期指數。前值12.8
20:00	德國	6月CPI月率初值。預測持平。前值-0.2%；年率初值。預測+1.4%。前值+1.5%
	美國	一周初請失業金人數(6月24日當周)。預測24.0萬人。前值24.1萬人
		四周均值(6月24日當周)。前值24.475萬人
		續請失業金人數(6月17日當周)。預測194.0萬人。前值194.4萬人
		第1季商業盈利修訂。前值-2.5%
		第1季GDP環比年率終值。預測+1.2%。前值+1.2%
		第1季最終銷售終值。預測+2.2%。前值+2.2%
		第1季消費者支出終值。前值+0.6%
		第1季GDP平減指數終值。預測+2.2%。前值+2.2%
		第1季個人消費支出物價指數終值。預測+2.4%。前值+2.4%
		第1季核心個人消費支出物價指數終值。預測+2.1%。前值+2.1%

CPI：消費者物價指數；GDP：國內生產總值

忠誠

拍賣 - 超然佳績

測量 - 專業保證

代理 - 信心之選

鄭永銘
Mark Staples
盧美平
盧成昌
林澤榮
鄭世傑
周耀輝
梁國輝

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

承法院令、業主及銀主命公開拍賣
茲定於2017年7月5日(星期三)
下午3時中環德輔道中84-86號章記大廈3樓A室
有意競投物業(1)者須提交港幣\$1,000,000元正之銀行本票(抬頭「Lo & Lo」)
有意競投物業(2)者須提交港幣\$1,500,000元正之銀行本票(抬頭「Lo & Lo」)

編號	物業地址	平方呎	開價(萬)	聯絡人
1	粉嶺美雲路33號豐隆廣場地下C1、L1、L2、L3、L4、L5、L6、L7、L8、L9、V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7、V8、V9及V10號單位。(法院令，一開即售)	xxx	1500	2581 9366
2	粉嶺美雲路31號地下1號單位及樓上連地庫L1、L2、L3、L4、V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7及V8號貨車單位及粉嶺美雲路33號豐隆廣場地下1號單位天井、地下大堂入口側儲物室及地下5號單位樓梯側儲物室。(法院令，一開即售)	xxx	2319	2581 9366
3	香港聖地地39號風車停車場A層A25號單位。實用xxx 綠表485 6922 4519 馬洽	138	9833 1884	鄭洽
4	筲箕灣翠濠庭38號東嘉苑A座(景高層)30字樓12號單位。(法院令) 聯絡：30(6)-5(0) 3(7)(5)-6(4) 7(7)(5)-6(4)	實用502	520	9092 0099 吳洽
5	銅鑼灣維多利亞道416號偉業大廈12字樓3號單位。(銀主命) 聯絡日期：29(6)-5(0) 3(7)(5)-6(4)	實用502	520	9092 0099 吳洽
6	尖沙咀嘉蘭閣5-11號利時商業大廈18字樓2及3號單位連2號單位天台。(每月租金收入\$14000, 3.7厘高息)	建築508	450	9374 4386 任洽
7	屯門新街2號屯門工業中心10字樓C2號單位。(租期至15-10-2018 租金\$12000)	建築2482	380	9833 1884 鄭洽

物業(1)、(2)、(6)及(7)以連約出售，其餘物業以交吉出售。(除拍賣前收回及售外)

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
獨立龐大及獨佔性資源
能吸引大量區外及各地投資客戶
(網頁、報章、海報、傳單、電郵及傳單)
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)太陽皇
查詢或委託：2581 9366

銀主拍賣
偉業大廈
12字樓3號單位
實用502呎
開520萬
睇樓：29/6(四)下午5-6時
3/7(一)下午5-6時
9092 0099 吳洽

法院令拍賣
粉嶺 樂業路31號地下1號單位
連地下L1、L2、L3、L4、V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7及V8號貨車單位
一開即售 **2319萬**
2581 9366

法院令拍賣
粉嶺 豐隆廣場車位
地下C1、L1、L2、L3、L4、L5、L6、L7、L8、L9、V1、V2、V3、V4、V5、V6、V7、V8、V9及V10號車位
一開即售 **1500萬**
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事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槌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現察並滿意物業之狀況才作出競投，買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。