

# 建立穩健投資組合須知



在新冠肺炎疫情影響下，香港經濟大受打擊，失業率更攀升至逾15年高位，不少人面對失業或收入減少的情況，或正考慮借錢應急。在目前疫情仍未穩定及複雜的政經環境下，未來經濟存在眾多不明朗因素，借錢時要謹慎評估還款能力，以免陷入以債償債的惡性循環。

政府公布3至5月本港失業率進一步升至5.9%，為逾15年來新高。政府官員並預計失業率未來一段時間會維持5%至6%的水平。

## 疫情下貸款勿忘重點

如果急需資金周轉，最關心當然是貸款能否獲批。解決目前問題固然重要，但確保自己有能力清還欠款同樣重要。在貸款發放後的一個月你便要開始每月還款，而且要持續整個還款期，可能是1年、2年，甚至更長時間。萬一低估了還款負擔，日後沒能力還債，貸款機構便會根據貸款合約追討欠款，甚至採取法律行動。另外，過期還款需繳付逾期罰款，也影響你的信貸評分。

如果你真的有貸款需要，可先使用投委會「貸款及債務計算機」計算不同貸款金額、還款期及利率下的每月還款金額，找出一個自己能夠應付的貸款方案。例如，打算貸款80,000元，分2年清還，你可輸入較高利率(如30厘)及較低利率(如10厘)計算每月還款金額，看看自己能否負擔得來，及了解利率高低對還款金額及利息支出的影響。要注意的是，不應以貸款機構的最低利率為準，因為最低利率一般只適用於特選客戶及大額貸款。另外，你可輸入不同的還款期，看看哪個選項合適你，但留意還款期愈長，整體利息支出愈多。若計算過後，有信心應付每月還款金額的話，才向貸款機構申請貸款。

## 留意還款期

有些財困人士可能急於取得資金，會利用信用卡現金透支，即是直接用信用卡提取現金。這個方法雖然方便，利息卻相當高，年息一般達30厘以上，而且馬上計息，並沒有簽帳購物般的免息還款期，而且還要支付手續費。另外，有些貸款機構提供免息證明貸款或免信貸報告貸款，但利息一般較高。

大家若有借貸需要，應及早檢視財務狀況，了解市場上的貸款產品，讓自己有更多選項及充足時間作出比較。若拖延到最後一刻才行動，便可能要捱貴息。

## 及早貨比三家

有些財困人士可能急於取得資金，會利用信用卡現金透支，即是直接用信用卡提取現金。這個方法雖然方便，利息卻相當高，年息一般達30厘以上，而且馬上計息，並沒有簽帳購物般的免息還款期，而且還要支付手續費。另外，有些貸款機構提供免息證明貸款或免信貸報告貸款，但利息一般較高。

大家若有借貸需要，應及早檢視財務狀況，了解市場上的貸款產品，讓自己有更多選項及充足時間作出比較。若拖延到最後一刻才行動，便可能要捱貴息。

近日我們收到一位讀者的電郵，希望本欄可以為其設計一個投資組合，以享豐盛的退休生活。以下是該位讀者的簡單背景：作為年過60歲



退休單身人士，基本生活支出主要靠積蓄。資產分布方面，讀者持有收息類股票(因而定期取得股息收入)，並有自置房屋。其希望建立一個穩健的投資組合，增加利息。

本身有自置房屋，亦有股票作收息之用，或已經不少退休人士理想的生活方式。而要注意的理財，以總體退休構而言，根據我們以往介紹的理財金字塔(Financial Pyramid)，醫療及儲蓄保險，例如年金等計劃同樣重要。

理論上，在妥善處理金字塔下層的部署後，將令資產配置更具彈性，並可進一步考慮其他較進取的投資方案。篇幅所限，以及應讀者要求，是次我們只會專注於其「投資部分」，當中「分散布局」實為重中之重。

## 投資理財重資產配置

首先，投資組合應包括不同類別資產，除股票外，亦可考慮債券及商品，例如黃金，以分散投資風險。單單從收益角度入手，部分國際性銀行受監管所限，已宣布暫時停止派息，其他企業亦可能因疫情衝擊而減少派息，反映純以「高息股」組成的組合，並不保證投資者可取得穩定股息收入。

另一方面，就算只聚焦於股票投資，大家亦需



投資REIT通常是以中期目標居多，現時買入REIT後賺息蝕價的風險相信較低，建議可留意領展等相關股份。

分散不同地區及行業，以駕馭波動市況。與該讀者進一步溝通後，其希望增持股票。在此情況下，除銀行或公用類股份外，建議可考慮房地產投資信託基金(REIT)，作收息及增加回報之選。

首先，投資REIT的好處是其息率較高，因為按照證監會的規定，房地產投資信託基金的股息分派比率最少須為90%。換言之，REIT一直錄得盈利，其投資者就會一直取得紅利分配。

## REIT股價或可谷底反彈

本地市場已上市的REIT，一般息率有近4厘至7厘不等，因此較吸引着重息收入為主的投資者；其次，REIT的業務收入主要以租務為主，不是靠出售物業為其主要盈利貢獻，理論上業績相對較其他房地產類股份穩定。誠然受本地社會事件及新冠疫情持續的影響，不少商場的租金收入下降，令不少REIT年初至今的股價走勢錄得

負回報。惟展望隨着下半年新冠疫情進一步受控，本地經濟有待見底復甦，相信REIT的股價亦有可能從谷底反彈。

## 分注建倉冀中長線增值

總結來說，投資REIT通常是以中期目標居多，由於相關股份的股價已是近年內低位，現時買入REIT後賺息蝕價的風險相信較低。相對而言，以中長線計，日後更有可能同時賺取股息及股價的回報，建議可留意領展(0823)、置富(0778)及冠君(2778)等相關股份。

最後一點希望講述的是買入方法，是次主要是建立一個穩健的退休投資組合，加上下半年港股受全球疫情及中美關係影響，有機會出現顯著波動，讀者可以分注建倉，以減低投資風險。

若大家對退休理財有任何問題，請聯絡文匯報編輯或電郵光大新鴻基(kenny.wen@ebshk.com)，我們會盡量解答。

# 最新強積金基金報價

基金名稱	理柏環球類別	單位資產淨值	2020年6月30日						
海通MPP海外全-海通A	海外全	12.49	13.88	1.815	1.225	11.11	11.11	11.11	11.11
海通MPP海外全-海通B	海外全	12.58	13.78	2.81	2.23	4.41	4.41	4.41	4.41
中國人壽海外全-中國人壽A	海外全	11.97	13.05	0.25	0.41	23.27	23.27	23.27	23.27
中國人壽海外全-中國人壽B	海外全	11.91	13.09	3.46	3.4	0.10	0.10	0.10	0.10
安聯海外全-安聯A	海外全	11.915	13.10	4.04	4.0	22.97	22.97	22.97	22.97
安聯海外全-安聯B	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯C	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯D	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯E	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯F	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯G	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯H	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯I	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯J	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯K	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯L	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯M	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯N	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯O	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯P	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯Q	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯R	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯S	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯T	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯U	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯V	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯W	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯X	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯Y	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯Z	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AA	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AB	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AC	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AD	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AE	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AF	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AG	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AH	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AI	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AJ	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AK	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AL	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AM	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AN	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AO	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AP	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AQ	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AR	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AS	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AT	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AU	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AV	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AW	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AX	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AY	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AZ	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AA	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AB	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AC	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AD	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AE	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AF	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AG	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AH	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AI	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AJ	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AK	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AL	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AM	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AN	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AO	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AP	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AQ	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AR	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AS	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AT	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AU	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AV	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AW	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AX	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AY	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AZ	海外全	11.877	13.17	4.08	4.0	20.19	20.19	20.19	20.19
安聯海外全-安聯AA	海外全	11.877							