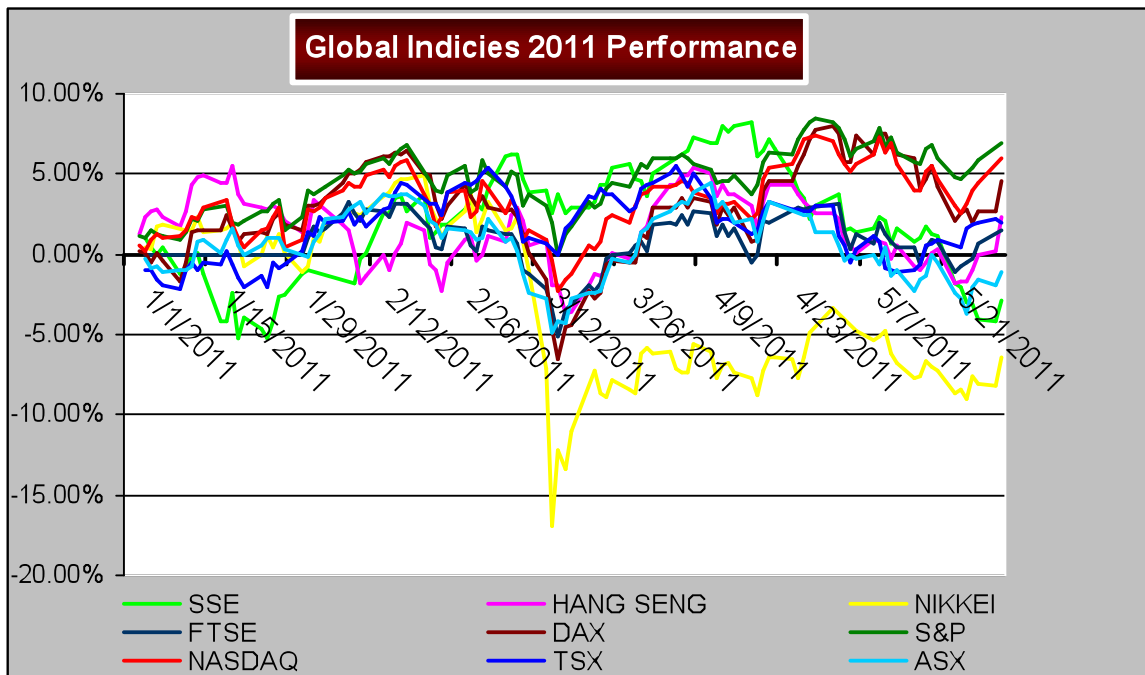


GDB 投资环境每月通讯 (2011年6月)

五月全球主要股市走势

2011 May Market Activity		
上证指数	2,743.47	-168.04 (-5.77%)
香港恒生指数	23,684.13	-36.68 (-0.15%)
东京日经指数	9,693.73	-207.66 (-2.72%)
伦敦金融时报指数	5,990.00	-79.90 (-1.32%)
德国股票指数	7,293.69	-277.17 (-3.66%)
道琼斯股指	12,569.79	-240.37 (-1.88%)
标准普尔500指数	1,345.20	-20.01 (-1.47%)
纳斯达克指数	2,835.30	-45.98 (-1.60%)
澳洲证券指数	4,708.30	-118.00 (-2.44%)
多伦多证券主版指数	13,802.88	-141.91 (-1.02%)
多伦多证券创业板指数	2,239.58	-145.11 (-6.48%)



投资环境及政策走势

1. 五月初国际市场上各种金属交易价格均有大幅度的下降，特别是银价在五月的第一周跌幅超过30%，这是银价1983年以来单周最大跌幅。原油价格下跌10%，从早前的每桶\$110美元跌至\$100以下。其它金属，农产品，和软商品都有不同程度的下跌。

针对如此规模的下跌现象，投资者和媒体们都在寻找各自的解释：

- 芝加哥商品交易所提高期货交易保证金要求
- 时值第二季度末，很多机构投资者对高风险投资的兴趣暂时降低
- 中国政府继续加大对通货膨胀的控制，导致国内经济增长暂时减缓

GDB 通过对各种数据的分析认为五月的金属交易价格下降与全球经济基本面没有直接联系，现在并没有足够的数据显示国际市场在中短期内对原材料，金属，和能源需求的下降。我们可以通过对铁矿石市场的仔细分析来为以上推论寻找证据：

铁矿石一直以来都是全球工业生产的风向标性货品，铁矿石因不在期货市场交易，所以铁矿石的交易价格通常由商品的自然供求关系决定，不易受投机机构或个人影响，与此相反的是如银和铜一类的金属价格。另外，对铁矿石投机需要囤积大量的实货，这对于投机者来说无疑风险更大，对资金的要求也更高。以5月25日的国际钢材交易指数为例，62%铁矿石的天津到岸价是\$173美元每吨，比5月4日的\$183每吨仅下跌5.6%。由此得出的结论是五月份各种原材料的下跌只是暂时性的，价格很有可能反弹。

除此之外，近期内欧洲国家的债务危机和美国国内关于是否上调国债上限的争论均为投资人增加金属方面的投资比重提供了另一个理由。综合早先下跌的金属价格，现在是投资者重新进入金银交易市场的好机会。

相比较对金银的直接投资，**GDB** 更倾向于对金银开采及加工企业的股票进行投资：

- 金银开采公司的股票市场不易被投机者操纵，浮动不大。
- 多数金银开采商都有保护自己的对冲机制。即使金银价格出现大规模的下降，他们也往往已将生产利润套现。

- ▶ 很多世界知名基金经理，如艾里克斯普劳特和索罗斯等都已经开始对其所管理的基金组成做调整，下降对金银的持有，转而投资金银开采商。他们的策略转移对市场有一定的指导性作用。

2. 在2011年的头四个月，作为全球移民首选城市之一的加拿大温哥华市的高端房地产市场受到来自于以中国投资移民和亚洲资本投资为首的冲击，平均房价上涨到118%。由权威地产经纪公司Re/Max提供的数据显示，747所高档房产在2011年前四个月内出售，去年同期此数字仅为343所。

海外资本的大量涌入对本地房地产市场和温哥华当地人们的生活也造成了影响。温哥华现在的平均房价为\$602,000加元，是当地家庭平均收入\$63,100加元的9.5倍。加拿大全国的平均水平仅为4.6倍，而公认的理想指数为3倍左右。以此为标准，温哥华已经比纽约，伦敦，旧金山更加昂贵。由加拿大皇家银行提供的统计资料显示温哥华居民将全部收入的72.1%用来负担与房屋有关的支出。多伦多为47.5%，卡尔加里为35.9%，蒙特利尔为43.1%。

尽管如此，通过GDB与中国客户的交流得知，中国的第二次移民潮仅仅只是开始而已。我们预计还会有更多的投资移民于未来两年内移民加拿大。这与温哥华得天独厚的地理位置和气候条件有关，以下是温哥华市内最为理想的定居区域：**Shaughnessy, West Point Grey, Dunbar-Southland, Kitsilano, Arbutus Ridge, Kerrisdale, Oakridge, Marpole**。以此发展下去，过去五年内温哥华西区房价以上涨77%的情况还会持续。

除了自住以外，来自中国的移民还往往以投资为目的购买房地产项目来获得现金收入或为资产保值。根据温哥华房地产市场的增长过快的情况，我们建议有此意向的客户将投资方向放的更广一些，也可以考虑多伦多和蒙特利尔。另外，投资者还可以考虑商业地产投资。

以下是由 **Colliers International** 发布的加拿大各大城市各种地产种类2011年第一季度的资本净收益率。

MULTI-FAMILY CAP RATES					TREND
MARKET	HIGH-RISE		LOW-RISE		
CANADIAN CITY	LOW	HIGH	LOW	HIGH	
Vancouver	3.75%	4.25%	4.25%	4.75%	▶
Calgary	5.00%	5.50%	5.25%	6.00%	▶
Edmonton	5.75%	6.50%	6.50%	7.25%	▶
Toronto	5.75%	6.50%	5.50%	6.25%	H▲/L▲
Ottawa	5.50%	6.50%	5.50%	6.50%	▶
Montréal	6.00%	6.75%	6.50%	7.50%	▶
Winnipeg	5.25%	6.00%	5.50%	6.00%	▶
Halifax	5.75%	6.25%	5.75%	7.00%	▶
Victoria	4.00%	4.25%	4.50%	5.25%	▶

DOWNTOWN OFFICE CAP RATES					TREND
MARKET	A		B		
CANADIAN CITY	LOW	HIGH	LOW	HIGH	
Vancouver	5.25%	5.50%	5.90%	6.20%	▶
Calgary	6.25%	6.75%	7.75%	9.00%	▶
Edmonton	6.40%	7.00%	8.00%	9.00%	▶
Toronto	5.75%	6.50%	6.75%	7.50%	▶
Ottawa	6.25%	6.75%	7.00%	7.50%	▶
Montréal	6.00%	7.00%	7.50%	8.00%	▶
Winnipeg	7.25%	7.75%	8.00%	8.75%	▶
Halifax	6.50%	7.50%	7.50%	8.00%	▶
Victoria	6.25%	6.50%	6.50%	6.75%	▶

INDUSTRIAL CAP RATES					TREND
MARKET	MULTI-TENANT B		SINGLE TENANT A		
CANADIAN CITY	LOW	HIGH	LOW	HIGH	
Vancouver	5.70%	6.20%	5.50%	6.00%	▶
Calgary	6.75%	7.00%	6.50%	7.00%	▶
Edmonton	6.75%	7.25%	7.00%	7.50%	▶
Toronto	6.75%	7.75%	6.00%	6.50%	▶
Ottawa	7.00%	7.50%	7.00%	7.50%	▶
Montréal	7.75%	8.50%	7.00%	8.00%	▶
Winnipeg	7.75%	8.25%	7.50%	8.00%	▶
Halifax	7.75%	8.50%	7.25%	8.00%	▶
Victoria	6.50%	7.00%	6.25%	6.50%	▶

RETAIL CAP RATES							
MARKET	REGIONAL / POWER		COMMUNITY		STRIP MALL		TREND
CANADIAN CITY	LOW	HIGH	LOW	HIGH	LOW	HIGH	
Vancouver	5.20%	5.70%	5.80%	6.30%	5.70%	6.20%	▶
Calgary	6.00%	6.25%	6.50%	7.00%	7.00%	7.50%	▶
Edmonton	6.25%	7.00%	7.00%	7.50%	7.00%	7.75%	▶
Toronto	5.75%	6.75%	6.75%	7.75%	6.25%	7.50%	▶
Ottawa	5.50%	6.00%	7.50%	8.00%	7.00%	7.50%	▶
Montréal	6.00%	7.00%	7.50%	8.50%	7.25%	8.25%	▶
Winnipeg	6.75%	7.25%	7.50%	8.00%	7.25%	7.75%	▶
Halifax	6.25%	7.50%	7.75%	8.75%	7.50%	8.25%	▶
Victoria	6.50%	7.00%	6.50%	7.00%	6.50%	7.00%	▶

对于有兴趣在加拿大进行房地产投资的客户们，我们建议您考虑通过GDB的中国海外联合基金进行投资，我们的基金不仅直接投资地产项目，还投资于地产开发商，租赁商以及有关产业链中的各种企业股票和基金。如果您想直接参与投资，我们也很乐意为您推荐各种专业服务。

现有海外投资项目简介：

1. GDB 中国海外联合基金

由GDB管理的离岸私募投资基金。主要投资目标为海外优质资产的股票，期货买卖，和私有股权投资；投资方向为中型市场，成长行业收购和兼并，以及对不良资产的改制及转卖。主要投资产业为矿产，油气，再生能源，房地产及科技类。预计内部收益率在20%/年，最低投资额为五十万美元。

2. “West Coast Placer” – 金，银，及稀土矿产

两个位于加拿大卑诗省，Quenel市的贵金属和稀土矿产。金储量为平均3.7盎司/吨，预计总储量为三百万盎司；银储量为平均80.0 盎司/吨；另外还有大量的稀土资源。公司正试图出售20%的原始股权来募集105万加元的直接注资(平均\$42,000加元/原始股)。资金到位后计划于2011年夏正式开发。根据试采报告两矿产2011年预计效益为\$16,809,000加元。

3. “Clear Hill” – 铁矿

“Clear Hills” 所有土地上共有政府颁布的10份金属类和工业采矿许可证，涉及总面积76,652 公顷。项目内共有三个主要矿源：“Rambling Creek”，“Whitemud Creek”，和“Worsley”。

“Rambling Creek” 矿区的33.04%的铁矿石储量的显示储量为139,777,000 吨，另有33.70%的铁矿石推断储量为62,824,000 吨。

4. “Tampoon Resources Inc” – 石油和天然气

五千万加元私募投资项目。资金用于加拿大西部石油及天然气盆地项目的开采项目。现有开发原油产量约300桶/天，储量丰富。(Est. 600bbls/d flush; 200bbls/d aver prod); 600,000 barrels 38-42 API/well.)

5. “Open Range” – 石油和天然气

一千万加元投资项目。其中五百万购取”B”类股权：8%的年利息和董事会投票权，在2012年12月31日可以每股1加元兑现。另外五百万加元购取\$1.5/股的公司原始股。投资用来扩大现有土地资源从11,000英亩至70,000英亩。2011年预计原油产量为2,000桶/天。项目为于美国的北达科他州，与其它美国大型石油开发商的项目接壤。

6. “Congolese Potash Corp”- 刚果钾矿

正在整合将近50%的刚果盆地钾盐带土地，范围包括刚果共和国，安哥拉，以及加蓬等国间接壤的土地。管理团队已经就位，在未来6各月内准备融资500万美金进行进一步勘探。

7. “Ethiopian Potash Corp”- 埃塞俄比亚钾矿

正在开发阶段的钾矿项目，位于埃塞俄比亚世界最大的钾盐盆地 “Danakil” 地区。具备非常好的地理，运输，以及开采条件。在同一钾盐带已有必和必拓等在产项目。初步探明储量为二亿二千八百万吨21%左右含钾量。公司已经在多伦多证券市场上市，“TSX.V: FED”。

8. “Fugra Potash Corp” – Fugra钾矿

位于埃塞俄比亚钾盐盆地以南，总面积约1,095平方公里，与必和必拓，Ethiopian Potash等已上市项目接壤。现正在进行上市前融资，计划2011年夏在多伦多上市。