

金匯出擊



金價向下關鍵 1750 美元

黃楚淇 英皇金融集團

美國 6 月失業率從 5.8% 升到 5.9%。數據公布後，指標美國公債收益率和美元下跌，提振金價，因收益率走低降低持有黃金機會成本。

延續窄幅橫行走勢

至於本周數據面重點在中國，將有財新服務業 PMI、CPI 和 PPI 數據發布，本周亦有美國 FOMC 會議記錄以及澳洲央行政策會議。

倫敦黃金方面，金價延續窄幅橫行走勢，向上受限於 100 天平均線 1,790 美元，向下關鍵為 1,750 美元，而本周出現回跌機會稍高，下延目標看至 1,740 美元及 100 周平均線 1,721 美元，進一步指向 1,700 美元關口。反之，若本周明確上破區間頂部 1,790 美元，才可望金價得以重新走穩，預計較大阻力看至 1,800 美元關口，以至 200 天平均線 1,830 美元。

倫敦白銀同樣在近日處於窄幅整理走勢中，目前下試於 25.76 美元的 250 天平均線，暫見銀價至今仍可險守於此區之上，但圖表見 RSI 隨機指數剛有技術背馳的初步跡象，或見銀價跌破此支撐的風險加劇，下延跌幅料會看至 25.00 美元，以至參考 3 月低位 23.75 美元。上望阻力為 100 天平均線 26.51 美元及 25 天平均線 26.91 美元，較大阻力為 27.25 美元。

外匯薈萃



鴿派限制歐元升幅

李若凡、王灝庭 華僑永亨銀行財資處

美國 6 月非農業就業職位增加 85 萬個，多過市場預期。不過，就業崗位總數比 2020 年 2 月的峰值低 680 萬個。同時，失業率 5.9%，按月上升 0.1 個百分點，高於市場預期。平均時薪按月升 0.3%，按年升 3.6%。

避險需求支持美元

美元匯價在就業報告公布後偏軟，美元指數自 3 個月高位回落，但仍企穩 92 點水平，最低報 92.175

點，跌幅逾 0.4%，在紐約尾市徘徊 92.25 點附近，最後收報 92.2533 點。

雖然就業數據整體強勁，但是失業率微升至 5.9%，衡量薪酬通脹指標的平均時薪升 0.3% 遜預期，反映部分範疇疲弱。歐元兌美元繼續承壓，並跌穿 1.19 至 4 月初以來新低，在紐約收報 1.1864 美元，主要是避險需求支持美元走強；市場預期短期內歐美貨幣政策保持較大分歧。

具體而言，周一歐洲中央銀行副行長 Guindos 表示，目前中期通脹仍然低於目標，將會關注當前短暫通脹升溫可否延續。同時，他表示在通脹疲軟情況下，並沒有加息空間。而德國和歐元區 6 月 CPI 的按年升幅從高位回落，亦為歐洲央行保持鴿派提供了依據。總括而言，短期內，歐洲央行鴿派立場可能限制歐元升幅。歐元兌美元的短期支持位為 1.1800；而阻力位 1.2004。

樂見其股



憧憬科技企業季績

過去一周，環球股市走勢分化，美國標普連續六個交易日收市新高，市場對接下來科技企業季績有憧憬，納指亦持續破頂。不過，港股則走弱，上周高開低走，

港股乏見重大負面消息或政策。外電報道中國外交部官員最近討論了安排國家主席習近平和美國總統拜登於 10 月 G20 會議中會晤可能性，市場卻無意為此炒作。

市場仍觀望上市公司業績表現，參考 4 月份第一季業績期時候，美國企業表現普遍勝於預期，而內地和香港股市則較少為市場帶來驚喜，亦解釋了為何兩市走勢並不一致，中美兩市有一個分別，就是基本面因素上有預期的差距。

油股具基本因素支撐

展望未來，踏入半年度業績期，投資者會偏好業績風險較少的板塊作資金存泊之用。大行基於經濟活動復甦的預期，一直調升國際油價的目標水平，帶動油股走強，加上仍然有不俗的股息率，相信有關板塊會有相當的基本因素支撐。另一方面，近期運費及貨櫃價格抽升，有利航運股仍然保持強勢，不過該板塊同樣已累積相當的升幅，投資者需留意入市的位置。

風險提示：科技股雖然近期較為弱勢，如接下來美國的就業數據沒有預期強勁，資金很可能重新進場撈貨炒上落，小心被「挾淡倉」風險。

鄧均樂 耀才證券研究部分析員

證券智囊



潤象潛在 12% 升幅

張賽娥 南華金融副主席

華潤萬象生活 (1209) 截至 2020 年底，住宅物業管理服務在管面積 1.1 億平方米；商業運營服務已開業的購物中心 57 個，涉及面積 610 萬平方米，已開業寫字樓面積為 150 萬平方米。

集團 2020 年盈利為 8.2 億元（人民幣，下同），增 1.2 倍；收入為 67.8 億元，增 15.5%。集團亦推進行獨立第三方的合作，2020 年非華潤置地 (1109) 在管住宅物業項目數為 137 個，佔比增至 24.8%，在管面積按年增 31.7%，至 2,520.8 萬平方米；購物中心在管項目數為 14 個，佔比 24.6%，在管面積按年增 49%，至 75.1 萬平方米。

擬增逾 10 個購物中心

2021 年物業方面外拓目標為 4,500 萬平方米，購物中心方面擬增加 10 個以上第三方購物中心。集團今年首兩月在第三方市場外拓的簽署合作及中標項目約 900 萬平方米，已超過 2020 年全年在第三方市場外拓面積 850 萬平方米。

未來集團將繼續通過選擇性收購及與獨立第三方合作，市場預期集團 2021 年調整後盈利為 14.8 億元，增長 80.6%；預測每股盈利 0.64 元，若按 2022 年每股盈利 0.889 元計算，以 PEG 1.5 倍推算目標價為 57.1 港元，較現價約有 12% 潛在升幅。

（本人及關連人士未持有所推介證券任何及相關權益。）

成意推介



碧服成本控制佳

黎偉成 資深財經評論員

碧桂園服務 (6098) 因績佳而於 2020 年 6 月 7 日成為恒生指數成份股。該公司是「三供一業」以外的物業管理及相關服務，在結構和發展相對理想，即以碧桂園 (2007) 開發的物業為主要物管服務業務的來源，收入於 2020 年全年達 120.16 億元（人民幣，下同）、增長 49.9%；分部盈利 30.95 億元、飆升 72.13%。

收費管理面積倍增

其中，合同管理面積於 2020 年底時達 8.205 億平方米，增加 1.35 倍；收費管理面積 3.773 億平方米，亦增 1.01 倍。至於新拓的「三供一業」，即使收入 26.99 億元，增長 78.15%，但分部業績仍有虧損 1,505 萬元，幸好大幅收窄 72.35%。

毛利率達 34%

碧桂園服務績佳業務快速增長同時，積極控制成本開支亦取得預期成效。以生產為主的服務成本 101.94 億元，增長 56.2%，比收入 156 億元的 62.5% 升幅少增 6.3 個百分點，遂使毛利率達 34%，提升 2.4 個百分點。行政開支 19.5 億元所增 61.5%，低於收入 1 個百分點。

該集團股東應佔溢利於 2020 年達 26.73 億元，增長 60.05%，乃於上年多賺逾七成的基礎底下的超高增長。

（筆者為證監會持牌人士，未持有上述股份權益）

方興未艾



綠城未來收入穩定

綠城服務 (2869) 物業服務業務是集團最大收入和毛利來源。一直以來，集團主要集中於一二線高端核心城市的項目，及採取包乾制服務收費方式，靠着多年積累管理經驗和成本控制能力，物業服務持續為集團帶來穩定收入利潤。

截至去年底，集團在管面積達 2.5 億平方米，較 2019 年的 2.12 億平方米，增長 17.9%，儲備面積達 2.84 億平方米，儲備充足，可滿足未來數年的項目。隨着物業服務收入基數的不斷增大，預計未來增長率將趨於穩定。

充裕現金流有利併購

另外，社區增值服務園增長潛力巨大，集團園區服務板塊收入去年全年仍增長 13.8%，達到 21.77 億元人民幣，收入總額和收入佔比均取得良好增長。集團為業主提供優質產品及服務體驗，配合生活服務的新革命，線上新零售直播間完善的配置，並攜手世紀聯華打造成成熟的線下「幸福市集」，以輕資產運營、打通線上線下，讓「家門口」成為「流量池」。

另外，集團截至去年底止，現金及現金等價物 44.37 億元，較去年同期增長 68%，充裕的現金流有利未來收購合併項目，加速集團業務發展，幫助集團「諮詢+運營+物業」模式的計劃，協同發展諮詢服務與物業服務，對集團前景有推進作用。

（筆者為證監會持牌人士及未持有上述股份）

鄧馨興 股票分析師協會主席