

港匯走弱 逼近年內低位



股市大勢

葉尚志
第一上海首席策略師
港股表現出反覆偏穩的行情，仍處於重建穩定性的階段。恒指漲了100多點，連續第四日站在10日線26,036點以上收盤，走勢上，25,600點依然是恒指現時的初步支持位，但要進一步升穿20日線（最新報26,766點）來伸延反彈升勢。目前，港股通持續淨流出的情況已出現了改善，在周一再錄得接近35億元的淨流入，情況有利紓緩港股的資金面壓力。



■資金回流美國加劇，令港元匯價再次走弱逼近年內低位7.7864元。

然而，美國最新公布的勞動市場數據表現強勁，消息增加了美聯儲宣布收水的可能性，令到港匯有再次走弱的情況，宜多加注視。

恒指表現反覆但偏穩，以25,969點低開開盤後曾一度出現直線拉升，最多曾上升348點，高見26,527點，但資金追高的意慾不大，市況仍以個別分化來發展。其中，滙豐控股（0005）和友邦保險（1299）是護盤的主力，美國國債收益率全面回升是刺激因素，然而，汽車股、芯片股以及體育用品股，在短期累升幅度已多的情況下，都出現了回吐調整。

美債貼近1.3厘

恒指收盤報26,283點，上升104點或0.40%。國指收盤報9,313點，上升40點或0.44%。另外，港股主板成交金額1,475億多元，而沽空金額183.4億元，沽空比例12.43%。

美國公布7月份非農職位增加了有943,000個，表現較市場預期的強勁，而失業率亦進一步回落至5.4%，再創去年疫情爆發後的新低。消息增加了美聯儲宣布收水的可能性，影響所及，美國各年期的國債收益率都出現回升，其中，10年期國債收益率回升至貼近1.3%，而美元指數亦出現急彈向上挑戰至93關口。

資金回流美國的壓力有所加劇，而港匯亦見再次走疲，最新報1美元兌7.7820港元，再次逼近年內的最弱水平7.7864。

北水續見抄進

盤面上，互聯網龍頭股繼續盤穩的狀態，雖然在周末期間消息還是蠻多的，包括微信的「青少年模式」遭受公益訴訟、市場也傳出內地反壟斷當局計劃向美團罰款10億美元，但是對於相關股未有構成即時打擊。騰訊

（0700）漲了1.76%至461.6元收盤，美團（3690）漲了3.08%至220.4元收盤，而北水有繼續抄進的情況，兩者在港股通分別錄得逾41億元和6億元的淨流入。

另一方面，近期累升了不少的汽車股、芯片股以及體育用品股，都出現了升後回吐調整的走勢。消息方面，吉利汽車（0175）宣布今年首七個月的總銷量72.95萬部，按年增長15%，但僅達到全年銷售目標的48%。

另外，市場傳出市監局近日已對涉嫌哄抬價格的汽車芯片經銷企業立案調查，加強遏制價格違法行為。至於體育用品股方面，東京奧運會結束後暫時缺乏新的催化劑，而李寧（2331）的中報也將於周四公布，市場觀望態度有所轉濃。



銷售表現穩定 中海外追落後

中國海外（0688）昨日收報16.98元，升0.58元或3.54%，也令10天線失而復得。雖然中海外昨日彈力不算強，但因估值在同業中尚處偏低水平，最近公布的營運數據也符市場預期，在股價反彈初現下，仍可考慮伺機部署建倉。

土儲足夠3年銷售

中海外日前公布，今年7月合約物業銷售金額226.99億元（人民幣，下同），增加5.6%；相應已售樓面面積約為102.86萬平方米，下跌15.7%。今年首7個月累計合約物業銷售額約為2,299.06億元，累計已售樓面面積約1,152.41萬平方米，分別增加18.8%及7.1%。首7個月營運數據表現反映集團銷售表現穩中有進。

中金發表研究報告預期，中海外上半年核心淨利潤將按年增長9%，收入增長約15%至1,019億元，核心淨利潤料增長約9%至206億元。中金料中海外全年銷售增速可接近15%，年初在手土儲充裕，可足夠約3年半銷售，上半年公司已完成估計全年銷售目標4,148億元的50%，相信下半年去化韌性較強，可平穩達成全年銷售目標，維持「跑贏行業」評級及目標價30.68元（港元，下同）。

中海外近月來反覆走疲，已引起有關方面的注意，控股股東中國海外集團於5月10日至14日期間，在公開市場上增持合共303.75萬股公司股份；於6月3日至7月14日期間，又合共增持了102.25萬股公司股份，而於7月20日及21日則於市場上增持合共50萬股公



司股份，已令持股權益增至56.09%。

該股往績市盈率3.55倍，市賬率0.5倍，估值在一眾本地上市內房同業中仍處偏低水平。此外，該股股息率近7厘，論股息回報也具吸引力。趁股價沽壓收斂跟進，博反彈目標為1個月高位阻力的18.56元，惟失守近期低位支持的16.18元則止蝕。

大股東增持的啟示



證券透視

曾永堅

圓通環球金融行政總裁

在內地監管陰霾之下，內地和香港股市於全球主要股市當中仍繼續獨憔悴。外資對中國政府繼續作出整治，仍抱有重重的戒心。

事實上，筆者一直認為「阿爺」今次的主動出擊，推出各式各樣的監管政策，一切是在其預期的結果之內，包括股市的反應。值得注意的是，明年為中國最高領導層執位的中共二十大重要時期，中央政府於此時此刻開始對能夠有利把國家帶到更公平、民生更幸福境界而作出相關行業優化，並提早主動紓解金融市場泡沫化後的風險，實能收一石幾鳥的良果。

獲吉林肯定貢獻

早前在港股風聲鶴唳的環境中，不少未有受這次監管風暴面臨實際影響的板塊與個股亦受拖累，當中如神州控股（0861）。集團主力發展的行業（中國各城市的CTO），實屬中央與各地區政府必然只有加大力度與加快速度發展的新基建行業—管治數碼化；而數據管理亦屬於政府高度重視的敏感領域，憑藉集團背景，反而更突出神州於這個敏感領域的持續發展優勢。早前集團已獲吉林省委予以肯定其政府數碼化的貢獻地位。

在7月下旬港股大跌殺錯良民之下，主席兼大股東郭為先生趁股價下跌時增持共588.6萬股，涉資2,559萬元，顯示大股東對神州業務發展前景與增長潛力信心。

(逢周二刊出)

(筆者為證監會持牌人士，未持有上述股份權益)

環球地產股仍吸引



基金傑作

梁健兒

光大新鴻基基金策略師

近日歐美房地產板塊最受投資者青睞，以富時EPRA / Nareit成熟歐洲房地產指數及成熟市場房地產指數為例，下半年至今分別上升10%及4.5%。

房地產及房託市場主要受惠兩大因素。一是經濟復甦，雖然環球仍受Delta變種病毒蔓延影響，復甦步伐或會減慢。不過，經濟增長的大方向未變，預料房地產需求仍持續回升，並帶動租金收入增加。

疫情影響下，料歐美央行對收緊量寬的取態將更為審慎，預期至少未來一年低息環境持續，利好房地產價格。部分行業的REITs受疫情打擊十分有限，例如物流、健康護理及科技相關的REITs，除提供穩定派息外，甚至受惠行業增長而擴張，吸引投資者追捧。

資產淨值存折讓

二是通脹預期上升，地產股回報與通脹預期呈正向關係。隨經濟改善，市場對通脹的預期亦隨之上升。事實上，美國連續數月的通脹反覆向上，6月份核心CPI按年急升4.5%。

此外，紐約聯邦儲備銀行6月調查顯示，美國消費者預計未來一年通脹預期中值升至4.8%，為2013年有調查以來最高，反映市場預期通脹並非短期的情況。另一方面，環球地產股仍較資產淨值(NAV)存在折讓。受惠資金追捧及低息，預料房地產股價與NAV的折讓可望進一步收窄。

E
光大新鴻基
EVERBRIGHT SUN HUNG KAI

(逢周二刊出)