

市場氣氛回暖 注意資金流動



股市大勢

葉尚志

第一上海首席策略師

港股出現高開後回順走勢，恒指走了一波四連升，上周五再漲近80點，但未能成功衝破25,600點好淡分水線，過去三周形成的回整行情未見扭轉。目前，內房違約憂慮出現紓緩，市場氣氛有所回暖，但是資金流動性依然是最大關注點，隨着美聯儲啟動退市行動，資金回流美元區，並帶動港匯走弱，同時港股通亦連續兩日錄得逾20億元淨流出，宜多加注視。



環球資金趨向回流美元區，促使港匯走弱。

資料圖片

恒指出現高開後回吐，盤中一度上升279點，高見25,527點，但短期累漲幅度已多，出現回吐，盤面上現時仍缺乏新的領漲權重股，大盤動力仍有待增強。恒指收盤報25,327點，上升79點或0.32%。國指收盤報9,114點，上升65點或0.73%。

另外，港股主板成交金額1,353億元，而沽空金額177.4億元，沽空比例13.11%。至於升跌股票分別是755隻和848隻，日內漲幅超過10%的股票有46隻，而日內跌幅超過10%的股票有24隻。

在內地房企違約憂慮獲紓緩後，市場氣氛亦因而回暖，港股盤內資金繼續進行調配，形成短期分化輪動狀態，也帶來短線交易機會。然而，資金流動性

依然是最大關注點。目前，美國聯儲局已啟動退市行動，每月減少買債規模150億美元，直至明年6月完全退出量寬買債行動，相信情況將會逐步影響市場的資金流動性，而非美元地區的影響更會首當其衝。事實上，在通脹壓力、美聯儲或提早加息底下，環球資金有加速回流美元區跡象，美元指數創16個月以來新高，是其中最好證明。而港匯弱勢亦見加劇，處於1美元兌7.7923港元，逼近年內最弱水平，顯示資金有外流情況，相信對港股盤面的資金流動性也會構成影響。

資金面壓力逐步浮現

因此，在資金面壓力逐步浮現下，估計港股仍將難以扭轉過去三周形成的

回整格局，盤面有繼續擠壓的傾向，但可肯定的是，優質題材股仍將會獲資金流入。

走勢上，25,600點依然是目前恒指的好淡分水線，後市仍有反覆回整的機會，中短期操作博窗口仍有待打開，但對於互聯網龍頭股如騰訊(0700)、新能源汽車如比亞迪股份(1211)、新能源發電如華潤電力(0836)和龍源電力(0916)、豬肉相關股如牧源和中糧家佳康(1610)、黃金相關股如山東黃金(1787)、個股方面如中軟國際(0354)、港交所(0388)及中移動(0941)等等，建議可繼續多加留意，尤其在股價回整時出現的吸納機會。



獲大股東增持 跟進碧桂園

憧憬內地房地產政策鬆綁，房企流動性可望改善，刺激一眾內房股上周急升，當中碧桂園(2007)於上周三(10日)回試6.64元獲支持後展開反彈，周五收報7.7元，全周累升0.85元或12.41%，亦令10天、20天及50天等多條重要平均線失而復得。碧桂園為行業龍頭，過往派息記錄一向較為慷慨，算是高息股之一，控股股東近期連番在市場增持，除了表達對上市公司的支持外，母企資金充裕，亦有助紓緩市場對板塊流動性憂慮，對其低迷股價料有正面支持作用。

營運數據方面，碧桂園10月合同銷售跌近15%至458.3億元人民幣。以合同銷售建築面積計，碧桂園上月售出約595萬平方米的住宅，按年跌6%。今年首10個月，碧桂園累計銷售約4,941億元人民幣，按年跌1.3%。基於碧桂

園銷售未如理想，主要與大環境有關，而股價持續受壓，料已反映相關利淡因素。

三條紅線指標向好

從「三條紅線」指標來看，目前碧桂園處於較為健康的黃檔，僅扣除預收款的資產負債率略高於紅線要求，但指標逐步向好，從去年年底的80%下降至77%。

據聯交所資料顯示，碧桂園聯席主席楊惠妍於本月4日再度增持公司261.4萬股，每股平均價7.2349元，涉資約1,891萬元。同日，她控制的Concrete Win Limited完成以股代息，增加逾4.897億股。計及同日增持的261.4萬股，其持股比例由60.88%升至63.07%。作為集團的控股股東及高級管理者，楊惠妍高頻率地增持企業股



票，而面對「高息」也不為所動，為主要股不要息，相關舉措無疑是對自身企業發展信心的表現。

就估值而言，碧桂園往績市盈率3.99倍，市賬率0.81倍，估值在同業中並不貴。此外，該股股息率達7.05厘，則較不少同業為高。趁股價走勢轉好跟進，上望目標為9月初高位阻力的8.9元，失守7元關則止蝕。

置富中長線發展可期



證券透視

潘鐵珊

股票分析師協會副主席

置富產業信託(0778)截至6月底止的中期業績，在疫情下表現尚算不俗，其中集團收入總額按年下跌5%至9億元，而可供分派予基金單位持有人之收益為4.9億元，同比微升0.2%。集團在房地產投資信託基金方面增長規模亦是最快速之一，有多個亮點利好其增長。旗下物業維持95.8%出租率，續租率仍維持在74%健康水平。相信隨着疫情轉趨穩定，零售方面的租金表現亦有條件回復。

集團透過資產增值不斷優化其物業組合，例如旗下「+WOO嘉湖」繼去年完成資產增值措施，並獲得理想回報，達到提升資產價值效果。集團正在規劃二期的翻新工程，以進一步鞏固其在水圍一站式休閒購物中心的領先地位。預計相鄰於+WOO嘉湖的天榮站附近人口增加，將繼續有利於+WOO嘉湖業務，屆時設施配套、零售及餐飲選擇將更完善，有利集團持續發展。

高出租率有利穩定財務

總括來說，雖然預期新訂租約的租金水平未必會即時回復增長，但香港經濟已見逐步改善，疫苗接種情況亦是將來零售市場復甦關鍵。相信如集團能繼續採取靈活租賃策略，以維持高出租率，亦有利穩定集團財務，可望在中長線有健康發展。可考慮於現價買入，上望8.5元，跌穿7.9元止蝕。

(逢周一見報)
(本人沒有持有相關股份，本人客戶持有相關股份)

認識跨境理財通

跨境理財通為投資者提供更多跨境投資機會及產品選擇，其設有特定的跨境匯款及投資安排。一般投資者未必熟悉內地投資產品，參與前應做足功課。

投資者應了解整個計劃詳情，包括中港兩地銀行的角色及責任、人民幣匯款、資金閉環等。跨境理財通設總額度和個人額度，北向通額度一旦用盡，銀行或會暫停投資者北向匯款作新的投資。另外，投資者只能開立一個香港的匯款專戶和一個內地的投資專戶，否則會被視作違規。

合資格投資產品涵蓋由內地銀行銷售、低至中風險的內地公募基金，以及內地銀行理財子公司和外部控股的合資理財公司發行的固定收益類及權益類公募理財產品。投資者不應只着眼回報而忽略風險，理財通的投資產品並不保本，也不保證有派息。此外，內地與香港投資市場有不同慣常做法，例如內地投資產品所採用的分類與名稱或與香港不同，投資者不應單憑產品名稱或分類而做投資決定。記得仔細閱讀產品銷售文件，清楚了解產品特性及風險。

受內地監管制度保障

透過跨境理財通購買內地投資產品受內地法規和監管制度保障。跨境理財通設有投訴機制，投資者可向內地銀行作出投資產品和服務的投訴，香港銀行亦會協助轉介跟進。若投訴涉及內地銀行，可向內地監管機構提出。

(逢周一、隔周刊出)



獲大股東增持 跟進碧桂園

