

內地四部委上周五(17日)出台提振房地產市場措施，刺激港股造好。近日股市利好消息不斷，分析員認為，港股仍未見頂，市場憧憬內地推出更多支持經濟發展政策，有利投資氣氛保溫，恒指季內有望上試20,300點，惟短期或先行整固，要小心管理風險。

# 內地持續撐經濟 港股料試20300

## 短期或先行整固 要小心管理風險

內地持續推出措施支持樓市健康發展，自中證監上月發布5項資本市場對港合作措施，加上受惠內地經濟及香港經濟表現回穩，近期港股投資氣氛明顯改善，恒指已進入技術性牛市，上周五盤中高見19,602點，再創年內新高，較年內低位(1月22日盤中低位14,794點)上升32.5%。

### 港股在外圍造好

外圍股市方面，美股上周五三大指數個別發展，其中道指首次突破四萬點大關，收報40,003點，升134點，標普500和納指分別升6點與跌12點。港股ADR指數報19,640點，較上周五恒指收市價「高水」86點。

多隻港股ADR造好，滙控(0005)ADR折合報69.5港元，升1.4%；騰訊(0700)ADR折合報398.5港元，升0.9%；阿里巴巴(9988)ADR折合報86.35港元，升0.8%。

金利豐證券研究部執行董事黃德几表示，內地持續推出措施支持樓市，加上近期經濟數據回穩，且美股道指再創歷史新高，各項因素均利好港股表現。

展望後市，黃德几指出，投資者憧憬內地出台更多撐經濟的政策，有利進一步帶動港股投資氣氛，恒指季內有機會上試20,300點。不過，近日大市累積升幅不少，短期不排除出現整固，投資者需要小心管理風險。

中國人民銀行、住房和城鄉建設部、自然資源部及國家金融監督管理總局等四部委重招撐樓市。南華金融副主席張賽娥



■分析料大市短期於19,000點至19,500點上落。

資料圖片

認為，相信有助解決內地房地產市場過剩庫存，亦有助開發商改善負債問題。

### 成交處於高水平

受利好消息刺激，港股近期價量齊升，張賽娥表示，近日大市成交金額維持在較高水平，對後市具指標性作用，然而，由於恒指累計漲幅巨大，近20日升超過20%，站穩在19,000點大關以上。相信短線關鍵支持位亦在萬九點，一旦跌穿，將代表跌穿好消息的陽燭，走勢有轉壞可能性。

耀才證券研究部總監植耀輝指出，港股上周保持升勢，並續創今年新高，反映市場氣氛不俗，從成交量維持過千億元亦

### 投資市場短期關注事項

- 內地1年與5年期貸款市場報價利率(LPR)
- 美聯儲主席鮑威爾發表講話
- 美國、歐元區與日本5月採購經理指數(PMI)數據
- 美國4月耐用品訂單數據
- 美國首次與持續申領失業救濟金人次數據
- 日本4月外貿及通脹數據

可見一斑；惟累積升幅實在不少，預料短期大市或於19,000點至19,500點先行整固。

## 金朝陽主力投資工廈

金朝陽(0878)近年積極投資工業物業及相關業務，集團企業傳訊部總經理楊詠娟表示，自2017年購入第1個工業物業以來，至今已有逾20個工廈，涉及總投資額達8億元，當中包括於2018年成立的至尊迷你倉。

受惠政府活化工廈政策及積極發展創科，加上工廈價格仍處低水，她指出，集團未來會繼續主力投資工業物業項目，其中營運迷你倉已令集團有所得益，今年下半年集團會部署推出葵涌新式工廈iCITY第2期的全新工作間及特色樓層。

### 或發展其他業務

目前該集團工業物業主要集中在葵涌、荃灣及青衣區，楊詠娟稱，集團將於青衣成立保安控制中心，24小時全天候運作，配備尖端科技保安系統，提升集團及迷你倉保安設備，增加競爭力。

她又指，集團負債比率低，截至去年底為8%，資金靈活，將繼續密切留意市況，適時加大力度投資工業物業項目，同時不排除發展其他業務，增強旗下業務協同效應。

### ■金朝陽iCITY將推全新工作間。



■The YOHO Hub II 銷售暢旺，9日內累售414伙。

會德豐影港鐵(0066)發展的日出康城第12B期PARK SEASONS，原價加推價單3號涉90伙，包括85個標準單位及首度推出的5個連平台特色戶，實用面積283至496平方呎，折實售價由454.6萬元至777.9萬元，折實呎價由14,018元起。最快周末(25日)進行新一輪銷售。

會德豐副主席兼常務董事黃光耀表示，SEASONS系列至今售出722伙，佔可

## PARK SEASONS 原價加推90伙

售單位逾88%，套現超過45.7億元。

至於新地(0016)發展的元朗The YOHO Hub II銷售暢旺，集團董事總經理雷霆透露，上周六(18日)售出204伙，9日內項目已累售414伙，套現超過37億元。自首輪推售以來售出單位佔推售單位98%。A組現大手買家，購入兩伙3房單位，實用面積分別為520平方呎及639平方呎，斥資超過1,800萬元。

新地代理總經理陳漢麟續指，The YOHO Hub II第8座單位只剩餘1房單位未出售，由於1房戶數量不多，將採取惜售策略，接下來集中部署推售第6座單位，將盡快推售。

雷霆預計，未來兩至三星期推出屯門NOVO LAND第3B期，涉及769伙。

此外，新世界(0017)與遠東發展(0035)合作的啟德豪宅項目柏蔚森正進行

銷售部署，可望本季內登場，其中先推出第1期，涉及291伙，主打2房。

### 二手交投低位徘徊

另一方面，在剛過去周六日(18日及19日)，四大物業代理在十大屋苑錄得成交介乎4至7宗。

香港置業行政總裁馬泰陽表示，撇除後整體樓市承接力不俗，第2季至今，一手及二手成交保持暢旺，購買力依然充裕。上周末The YOHO Hub II次輪銷售接近沽清，惟一手市場吸納大批購買力，搶去二手市場不少客源之下，成交量難免低位徘徊。

馬泰陽認為，在美國減息預期升溫的消息刺激下，睇樓活動活躍，筭盤仍有一定承接力，料本月市場購買力仍以一手物業主導，短期內二手交投難有太大突破。

## EDA招股入場費3091元

中國聯塑(2128)公布，建議分拆EDA集團(2505)於主板上市。EDA今日(20日)至周四(23日)公開招股，發行97,625萬股，其中逾一成在港公開發售。

EDA集團為電商賣家客戶的一站式端到端供應鏈解決方案供應商。是次招股價介乎每股2.28元至3.06元。集資最多約2.99億元。以每手1,000股計，入場費約3,091元。股份預期於5月28日掛牌。招銀國際為獨家保薦人。

### 集資淨額逾2億

以招股價範圍中位數每股2.67元計算，EDA預計集資淨額2.03億元。其中，約62%用於通過集團輕資產模式，增強全球物流網絡；約16%用於改造集團的易達雲平台；約16%用於加強集團市場佔有率，藉以吸引新客戶及維持與核心客戶關係；約6%用作一般營運資金。

另外，EDA基石投資者包括中國太保(香港)及Reynold Lemkins。