

# 資金低位掃貨 港股拗腰平收

## 券商：內地經濟數據提振信心 恒指今季望18200

美國聯儲局官員發表鷹派言論嚇走美股，道指前晚先升後插水大跌530點，拖累亞太股市向下，惟港股表現硬淨，恒指全日微跌1點。證券界人士指出，隨着內地製造業及服務業等經濟數據轉強，增加投資者入市信心，港股市底亦有所增強，恒指今季有望高見18200點。滙控(00005)及一眾科網龍頭股造好，成為支撐大市主力。滙控股價升2%，創2018年以來的高位。

大公報記者 周寶森



證券界後市展望

博威環球證券請願邦

港股過去數周成交額明顯增加，恒指在16500點會有較好支持，惟向上動力不強，17000點阻力大。

光大證券國際伍禮賢

內地經濟數據轉強，增加投資者對港股的關注度，恒指第二季有機會見18200點。

惠理基金蘇俊祺

中國經濟基本面仍然穩健，資金流出出現逆轉，中資股估值具有吸引力。

美國減息預期急降降溫。美國明尼阿波利斯聯儲主席卡什卡利(Neel Kashkari)發表鷹派言論拖累全球股市，道指周四由升逾200點，收市時轉跌530點，連帶亞太區股市亦受拖累。港股早段跟隨外圍向下，恒指一度跌244點，但低位獲得資金承接，收市時微跌1點，報16723點。科指收市跌9點，報3450點。內地A股清明節假期休市，欠缺北水買盤，主板成交額較上日減少262億元至736億元。

### 光證：港股市底明顯增強

光大證券國際證券策略師伍禮賢表示，港股昨日未有因為美國減息預期降溫而調整，主要因為前期沒有因為美國減息預期升溫而上漲。除此以外，內地最新經濟數據轉強，提升投資者入市信心，令到整體港股市底增強。值得注意的是，今年首季大市成交額已扭轉過去連跌四季的紀錄，反映資金對港股參與度增加。伍禮賢稱，恒指首季低位14794點有望是今年低點，指數第二季有機會上望18200點。

博威環球證券金融首席分析師聶振邦稱，港股本板成交額自3月12日開始增多，至今經常多於1000億元，顯示投資者入市態度變得活躍。恒指16500點是短線支持位，但鑒於大市向上動力並不足夠，指數在17000點恐會有遇到阻力。

### 惠理：5因素催化中國股市回升

另外，惠理基金聯席主席兼聯席首席投資總監蘇俊祺指出，5個關鍵因素催化中國股市出現轉捩點：包括資金流向出現逆轉。EPFR數據顯示，春節後資金連續淨流入中國。其次是內地房地產市場交易出現觸底反彈跡象。第三是內地經濟基本面穩健；第四是內地長期增長基本面穩固；最後是股市估值具有吸引力，MSCI中國指數前瞻市盈率9.5倍，遠低於12倍的10年平均水平。恒指前瞻性市盈率為8.1倍，過去10年的平均市盈率為11.2倍；低於新興市場、

### 滙豐最新內房、物管股目標價

股份	昨收(元)	變幅	目標價(元)
華潤置地(01109)	24.25	-0.8%	46.20
中國海外(00688)	12.00	+1.0%	18.60
建發國際(01908)	14.04	+2.3%	18.80
龍湖集團(00960)	10.12	-3.2%	14.40
越秀地產(00123)	4.01	-1.7%	7.20
中海物業(02669)	4.20	-4.5%	9.30
華潤萬象(01209)	26.10	-2.9%	36.00

美國及日本股市。

個股方面，外圍銀行股下跌，但滙控、渣打集團(02888)股價具韌力。滙控股價經歷8個月整固後，昨日終於破位，股價升2.1%，收報62.75元，創2018年以來高位。渣打股價升2.3%，收報68.55元。科網龍頭股同時穩住大市，美團(03690)股價升1.4%，報100.4元；騰訊(00700)股價升0.5%，報310元。

滙豐發表內房及物管股最新目標價，華潤置地(01109)目標價46.2元；中國海外(00688)目標價18.6元；中海物業(02669)目標價9.3元。華潤置地昨日股價跌0.8%，收報24.25元；中國海外股價逆市升1%，報12元；中海物業股價跌4.5%，報4.2元。

### 滙豐：下半年IPO有望復甦

【大公報訊】滙豐環球銀行及資本市場業務(GBM)行政總裁高國揚(Greg Guyett)表示，資金流向中國開始出現復甦跡象，惟香港的新股發行(IPO)市場未有即時反映，相信下半年有望復甦。

高國揚在英國接受彭博社訪問時說，在中國經濟見底之際，外國投資者對中國市場的興趣亦見上升。他說滙豐開始看見部分基金經理在重新配置資產，其他市場人士亦說目前更認真看待中國市場的時候。

儘管如此，他說現時仍未看到香港IPO市場回升的證據，主要是在二級市場資金流動和興趣增強之前，一級市場不會啟動。

高國揚將會參加下周在香港舉行的「滙豐全球投資峰會」，他預期屆時會有大約2500家機構投資者及300家公司的代表參與。

另一方面，滙豐宣布委任文德華(Ed Moncreiffe)出任環球保險業務行政總裁一職，以接替在滙豐以外尋求其他發展的欣格雷(Greg Hingston)。有關任命即時生效。

滙豐財富管理及個人銀行業務(WPB)全球行政總裁馬勵濤(Nuno Matos)表示，保險是滙豐增長最快的業務之一，相信

文德華能帶領滙豐保險開展新篇章。建基於近期在滙豐保險所作出的投資，集團將會在香港發掘新的機遇，並致力推動中國內地、新加坡及印度的業務增長，同時繼續深耕英國與墨西哥市場。

文德華已在滙豐集團服務18年，其間擔任多個領導職位，包括在巴西出任人壽及退休金業務主管、環球零售保險業務主管及環球保險策略夥伴關係主管。在他領導下，滙豐保險在香港的市場佔有率為19%（按2023年新造業務保費計算），亦是區內增長最快的醫療保險企業之一。

滙豐保險香港已委任首席分銷業務及客戶總監曾珮珊為臨時行政總裁，直至公布正式的替任人選為止。



滙豐指出，本港IPO市場下半年有望復甦。

# 今季56億境外債到期 萬科：已準備還款工作

【大公報訊】萬科(A股000002、H股02202)昨日在深交所互動平台上回應今年5、6月和明年到期的債務安排事宜。萬科表示，今年的境外債券只有二季度還有約56億元(人民幣，下同)的債務到期，公司已提前啟動了相關置換和還款準備工作。萬科並稱，公司擁有多元化的融資渠道，與主要金融機構保持着長期的合作關係，在融資上繼續得到支持。對於具體的融資方案，公司會結合市場環境和業務發展需要，從優化融資結構、降低融資成本的角度出發進行選擇。此外，在保持開發項目融資穩定的同時，集團持續拓展融資渠道，通過經營性物業貸款盤活前期在經營性資產上的投入。今年以來，已新增經營性物業抵押貸款108.9億元。



▲萬科去年實現經營性現金淨流入39.1億元，連續15年為正數。

保、大家保險等多家險企與萬科就債務問題展開了磋商。萬科總裁祝九勝3月末在萬科業績推介會上提到，險資支持更多的是以險資的債權計劃對應萬科的經營性業務，「期限設置上，比如說5+1+1+1……這種，加不加有時候是企業的選擇權，有時候是雙方的選擇權，到每一個臨近的時點，大家就坐下來好好商量不行權。」

### 與多家險企磋商債務展期

萬科日前也在深交所互動平台上回應了險企和公司商談磋商債務展期是否屬實的提問。萬科表示，隨着經營性業務的增多，險資不動產債權投資計劃成為了融資渠道之一。萬科與

險資機構在設立不動產債權投資計劃時，一般會將該投資計劃的總期限設置為10年或以上，並會在此期限內設置選擇權時點，有些是雙向的，也有些是單向的，以此保留財務上的靈活性。每次面臨贖回選擇權時，雙方均會提前進行溝通，就存續方案如利率、期限等作交流，是常規性業務溝通。

萬科在業績報告上明確，截至去年底，萬科淨負債率較2022年底提高11個百分點，為54.7%。截至報告披露日，已全數償付今年1月到期的20億元中期票據，以及3月到期的6.3億美元境外債本息。截至報告期末，萬科手頭現金998.1億元，遠高於一年內到期的有息負債總額624.2億元。此外，城市房地產融資協調機制實施以來，截至報告披露日，已在北京、廣州、杭州、成都、重慶、南昌、昆明等22個城市上報住建融資協調機制白名單項目42個。

去年全年萬科實現經營性現金淨流入39.1億元，連續15年為正數。萬科昨日在回應銷售與現金流平衡問題時表示，萬科會繼續積極銷售，保持領先回款率。同時，隨着交付高峰的過去，今年支出壓力也在下降，萬科將繼續保持全年經營層面現金流為正。



▲碧桂園銷售額持續下行，上月僅得43億元。

# 內房上月銷售下滑 碧桂園急跌82%最傷

【大公報訊】內房企業陸續公布上月銷售數據。中國海外發展(00688)以412.1億元(人民幣，下同)合約銷售額佔據榜首，按年下跌4.1%。此前宣布未來兩年削減逾千億元的萬科(02202)，則憑藉245.1億元銷售額排次席，按年大減42.5%。

陷入債務危機的碧桂園(02007)銷售額持續下行，3月實現合同銷售金額約43億元，按年大跌82.8%。去年3月市場迎來小陽春後，碧桂園銷售便持續走弱，至5月跌破200億元，在8月傳出流動性風險消息後更跌破100億

元，至今仍在50億元左右浮動。融創中國(01918)3月錄得35.1億元銷售額，按年跌68.6%，合同銷售面積約20.7萬平方米，均價約1.7萬元，而今年二月的均價則低至8370元，遠低於過往數年水平。

另據克爾瑞統計數據，3月百強房企實現銷售操盤額3583.2億元，按月增長92.8%，但單月業績規模仍保持在歷史較低水平，按年降低45.8%。從累計業績看，今年首季百強房企實現銷售操盤金額7792.4億元，按年減少47.5%。

### 上月主要內房銷售數據

股份	銷售額(元人民幣)	按年變幅(%)
中國海外發展(00688)	412.1億	-4.1
萬科企業(02202)	245.1億	-42.5
碧桂園(02007)	43.0億	-82.8
融創中國(01918)	35.1億	-68.6