

# 美息或「密密加」港股連跌兩日

## 中美利好利淡政策影響 恒指料二萬一拉鋸

美國通脹持續高企，多名美聯儲官員支持繼續加息，其中聖路易斯聯儲銀行行長布拉德 (James Bullard) 更認為，今年應該將聯邦基金利率調高至3.5厘。在市場再度憂慮美聯儲加快加息步伐的情況下，港股連跌兩日，昨日收報21,082點，跌212點，成交縮至約1,036億元。分析認為，料大市短期仍會在二萬一點附近拉鋸，直至有明確方向出現。

◆香港文匯報記者 岑健樂

今年港股「五窮月」倒升，擺脫跌市居多的魔咒，但進入「六絕月」開局不利，昨日連跌第二日。受美加快加息步伐憂慮重燃影響，恒指昨一度下跌410點，低見20,884點，最終收報21,082點，跌212點或1%，至於大市成交1,036億元。另外，國指收報7,267點，跌78點或1.06%。至於科指收報4,397點，跌35點或0.8%。

### 美聯儲官員憂通脹失控

聖路易斯聯儲銀行行長布拉德周三呼籲美聯儲繼續加息，重申支持今年底前將聯邦基金利率調升至3.5%，以遏制通脹。他認為，美聯儲正瀕臨失去對通脹預期的控制，這也是為何必須採取可信的行動，使通脹穩定並維持在低點。又指，美聯儲現在的計劃很好，即在6月和7月各加息50點子，且開始縮減資產負債表。

### 恒地新世界恒隆昨急跌

另一邊廂，富時羅素主要追蹤房地產的「FTSE EPRA Nareit Developed Asia Index」公布檢討結果，恒基地產 (0012)、新世界發展 (0017) 及恒隆地產 (0101) 被剔出相關指數。受消息拖累，昨日它們的股價都錄得下跌。其中，恒基地產昨收報32.45元，跌4.14%。新世界發展昨收報29.1元，跌3.96%。恒隆地產昨收報13.82元，跌5.08%。

美息憂慮重燃，也不利新經濟

股。昨日ATMXJ表現疲軟。其中，阿里巴巴 (9988) 昨收報92.3元，跌2.43%。騰訊 (0700) 收報359元，跌0.39%。美團 (3690) 收報180.2元，跌1.26%。小米 (1810) 收報11.96元，跌1.64%。京東集團 (9618) 收報221.4元，跌1.25%。

金利豐證券研究部執行董事黃德凡昨接受香港文匯報訪問時表示，港股現時同時受正面因素與負面因素影響，預期恒指將於21,000點附近整固，初步阻力位在21,400點至21,500點。市場正面因素包括內地推出財政政策，中國人民銀行實施較寬鬆貨幣政策支持經濟增長等；負面因素則是美聯儲持續加息。

### 保險股旅遊消費股獲睇好

東方匯理資產管理對今年第四季的港股持正面看法 (但不包括房地產相關股份)，其中較看好保險股與旅遊相關的消費股。因為香港有望逐步恢復對外通關。

至於內地股市方面，東方匯理認為內地的疫情反覆，及內地房地產市場表現不理想，都影響內地經濟增長，預期今季內地經濟可能會出現負增長，今年內地經濟全年增長可能會低於4%。不過，隨着內地推出財政政策推動內地經濟增長、人行實施較寬鬆的貨幣政策，加上現時內地股市的估值不算昂貴，因此在正面與負面因素都存在的狀況下，該行對第四季內地股市持中性看法。



◆恒指「六絕月」開局不利，昨日再跌逾200點。 中新社



## 美團首季蝕57億 表現勝預期

香港文匯報訊 (記者 殷考玲) 3月受新冠肺炎疫情影響，內地經濟活動受阻，美團昨日 (3690) 公布截至3月底第一季業績，期內虧損57.02億元 (人民幣，下同)，按年擴大17.7%，仍優於市場預期。若按非國際財務報告準則，經調整虧損EBITDA為18.4億元，按年減22.7%，經調整虧損淨額為35.86億元，按年減7.8%。

### 餐飲外賣收入增17.4%

報告又顯示，期內第一季度收入為462.68億元，增加25%，當中餐飲外賣分部收入按年增長17.4%至242億元，增長主要来自訂單量及客單價增加，經營溢利則按年增加41.3%至16億元，經營利潤率上升至6.5%。

到店、酒店及旅遊業務方面，期內收入按年增長15.8%至76億元，經營溢利按年增長26.4%至35億元；經營利潤率為45.6%。1月及2月的分部收入及經營溢利增長強勁，惟3月因疫情轉差而受到負面影響。

新業務方面，主要投資領域為商品零售業務，季內新業務收入按年增加47%至145億元，主要

受商品零售業務的擴張所驅動，經營虧損則收窄至90億元，經營虧損率收窄至62.3%，主要是由於商品零售業務更強的成本控制及經營槓桿所致。

對於內地疫情轉差對業務影響，美團於業績報告中指出，第一季首兩個月業務一直表現穩健，惟3月疫情在多個地區傳播受到嚴重影響，眾多商家暫停營業，該集團許多騎手也被隔離，業務很大程度上受到供給限制及履約能力限制的影響。不過，季內交易用戶數及交易頻次均按年增加，尤其是中高頻用戶的交易頻次增速超過平均水平。

### 杭州常態化運核酸樣本

自4月初疫情反彈以來，美國自動配送車在北京、上海等地已累計配送70.3萬單物資。美團無人機也在杭州實施常態化核酸樣本運輸，截至5月25日已配送近20萬人次核酸樣本。另一方面，該集團繼續深入推進「零售+科技」戰略，持續加大關鍵領域科技研發投入，單季研發支出按年增長40%至49億元，企業研發費用佔收入比接近11%。

## 紅磡必嘉坊或加快推售



◆恒基林達民 (中) 表示，必嘉坊1期近日接獲甚多市場查詢，考慮提速推出項目。



◆會德豐地產黃光耀 (中) 表示，MONACO MARINE將於本月內開售。

香港文匯報訊 (記者 顏倫樂) 本月將有多個新盤推售，規模最大要數恒地旗下紅磡必嘉坊，提供約1,000伙，主打一房及兩房。發展商昨日指，因收到不少市場查詢，故將提速推售，重申本月內正式推售。至於會德豐啟德MONACO MARINE昨加推56伙單位，折實平均呎價25,501元。喜僑發展旗下深水埗喜·揚昨則上載樓書，提供83伙，最細單位僅183方呎。

### 1公里步行街分3期落成

恒地紅磡大型重建項目必嘉坊本月開售，恒基物業營業一部總經理林達民昨表示，必嘉坊1期近日接獲甚多市場查詢，考慮提速推出項目，最快本月內正式推售，而2期則最快明年第一季登場。項目繼續進行軟銷，林達民昨提到項目將設有長約1公里的立體商業步行街，商業樓面約16.8萬方呎，分3期落成。

據了解，必嘉坊立體商業步行街沿途設地下及一樓商舖以及戶外廣場，總店面長度約1公里，並劃分出四大主題區域，包括有舞台設施供藝術家進行戶外演奏會及表演。步行街預計將提供逾100個舖位，最大面積約6,000方呎，除吸納地標式旗艦商店外，亦會引入文青咖啡店、文創店及寵物餐廳等。

### MONACO MARINE加推

至於會德豐發展啟德MONACO MARINE昨公布新一輪銷售部署，加推新一張價單，涉及56伙低座單位，面積324至768方呎，間隔1房至3房，扣除最高12%折扣，折實價842.4萬至1,935.7萬元，折實平均呎價25,501元。會德豐地產常務董事黃光耀表示，稍後時間將公布銷售安排，將於本月內開售，並預期全月

一手成交量將與5月持平，維持在1,500宗左右。

### 喜·揚上樓書 最細183呎

另外，喜僑發展深水埗喜·揚昨上載樓書，項目83伙單位面積183至429方呎，間隔包括開放式至兩房。當中，開放式有50伙，佔全盤約六成，面積183至368方呎；一房戶有24伙，面積274至322方呎。至於面積最大的兩房戶有9伙，面積391至429方呎。另外提供7伙平台特色戶及2個內置專屬樓梯的頂層連天台特色戶，面積183至429方呎。

此外，火炭星凱·堤岸繼續展開銷售部署，中洲置業營銷策劃總監楊聰永表示，其中9伙內置樓梯連天台戶，命名為「星·連天」，全屬3至4房大單位，面積介乎1,072至2,001方呎，享3.5米特高樓底，外望城門河景，部分單位的天台附連按摩池。另有10伙連天台戶命名為「凱·天際」，戶型涵蓋1至3房，面積349至1,146方呎，同樣享3.5米特高樓底。據了解，該盤自上周首度推出特色單位並招標，至今已沽11伙連平台特色單位，成交價介乎633.8萬至1,182.18萬元，套現逾9,200萬元。

### 63 Pokfulam 特色戶招標

至於九龍港島薄扶林道63 Pokfulam上載新銷售安排，推出項目第1座32樓B室，屬頂層特色戶，將於下周四招標發售。單位面積1,291方呎，屬3套房連儲物室間隔，連58方呎平台及796方呎天台。

## 中銀完成首筆綠色回購交易

香港文匯報訊 中國銀行 (香港) 積極推動綠色金融創新，成功完成首筆綠色回購交易，金額為5億港元，期限6個月。東方匯理銀行為是次綠色結構顧問及交易對手。

中銀香港投資管理首席交易員王兆宗表示，該行通過今次交叉貨幣回購交易，將非綠色美元債

券抵押予交易對手，再獲得的港元資金掛鈎到該行的綠色貸款，用作支持可持續發展建築項目。回購交易一直是金融市場上其中一個主要的融資工具，而該行將繼續推動綠色及可持續發展類交易的創新發展，開發更多元化的綠色金融方案，為建設綠色金融市場作出貢獻。

## 馬來亞大學滙豐比賽奪冠



◆滙豐銀行聯席行政總裁廖宜建 (中)、港大經管學院院長蔡洪濱 (左) 及滙豐PayMe主管Dharini KANNAN HEMANT (右) 出席「2022滙豐/香港大學亞太區商業案例比賽」網上頒獎典禮。

香港文匯報訊 (記者 馬翠媚) 全球最大規模、專為大學本科生而設的商業案例比賽「滙豐/香港大學亞太區商業案例比賽」，過去15年吸引來自全球180家大學、共8.8萬名學生參與。今年五支參賽隊伍在總決賽提出對滙豐PayMe未來發展的新穎構思，冠軍馬來亞大學的團隊提出透過年輕人喜愛的遊戲和娛

樂，加強PayMe與用戶的互動。香港上海滙豐銀行聯席行政總裁廖宜建出席網上頒獎典禮時表示，科技和可持續發展都是推動商業和經濟發展的重要引擎，多年來該行樂見不少未來商界領袖都展現極佳的創意和商業觸覺，表現卓越。而比賽踏入第15年，該行期望繼續透過這個活動，培養全球商界人才。

## 美加息半厘 CCL 兩連跌

香港文匯報訊 美國加息半厘，中小型二手樓價表現反覆。中原地產研究部高級聯席董事黃良昇昨日指出，三大整體指數齊跌2周，CCL累跌0.48%，CCLMass累跌0.62%，CCL(中小型單位)累跌0.58%，CCL(大型單位)無升跌。美國加息半厘，中細價樓回軟，但未有掉頭下跌，預計樓價短期內將於現水平企穩。至於豪宅樓價未受加息影響，繼續高位企穩。

CCL最新報180.97點，按周跌0.10%。CCL Mass報181.87點，按周跌0.09%。CCL(中小型單位)報180.21點，按周跌0.10%。CCL(大型單位)報184.83點，按周跌0.12%，連續4周於185點高位企穩。

### 新界東跌幅33周最大

美國加息後，新界兩區樓價齊跌2周，

跌幅明顯。新界東CCL Mass連跌2周共2.70%，報192.10點，是近9周次低，按周跌2.11%，跌幅為33周以來最大。新界西CCL Mass連跌2周共1.91%，報167.42點，創9周新低，按周跌0.86%。

若以樓價見底回升9周計，CCL、CCL Mass、CCL(中小型單位)及CCL(大型單位)分別累升2.04%、1.54%、1.74%及3.57%。至於從地區來看，港島、九龍及新界西累升3.86%、1.62%及1.01%，新界東則累跌1.41%。

## 抗疫支援津貼 逾18萬物管申領

香港文匯報訊 物業管理業監管局 (監管局) 行政總裁蕭如彬昨日與相關業界代表就執行「物業管理業界 (環境衛生和保安人員) 抗疫支援計劃」事宜會面。蕭如彬表示，該計劃自2月28日起開放申請至今已接獲超過17,000宗申請，為逾18萬名前線物業管理 (物管) 員工申領津貼。

他又指，理解部分前線員工申請津貼可能遇到困難，監管局可協助進行調解，讓更多在疫情下盡心盡力參與防疫抗疫工作守護市民健康的前線物管人員得以受惠。事實上，經監管局進行調解後，不少個案已成功獲解決，包括牽涉銀行、連鎖商店等處所，或更換物管公司，而相關前線員工可順利申領津貼。