



# 「五窮月」變數多 港股動力待恢復

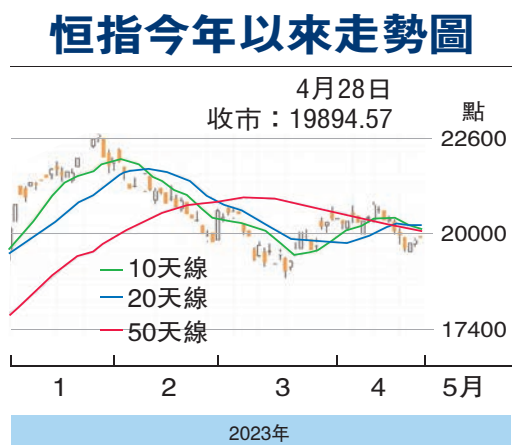
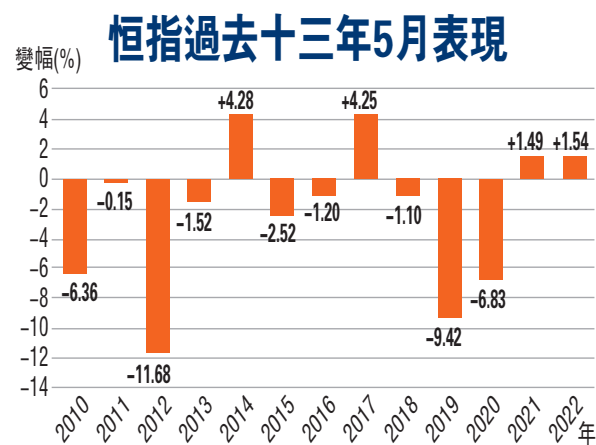
## 內地經濟穩健復甦 專家籲聚焦「中字股」

港股4月份跌約506點，以19,894點報收，全月在二萬至二萬一點間爭持，大市每日成交由900多億元至最多1,365.8億元，屬偏低水平，今日踏入「五窮月」。美國的銀行危機持續，第一共和銀行宣布關閉，美聯儲本周四議息會議再加息25點子的機會相當大，加上美國繼續加強對華在政治及科技發展上的打壓，俄烏衝突又趨激烈，「五窮月」港股存在不少負面因素，市場人士相信市況有機會出現較大的波幅，投資者則可留意高息、實體經濟的「中字股」，因受惠內地經濟穩健復甦，同時又具較強防守性。

◆香港文匯報記者 周紹基



◆有分析員認為，上月港股投資重心轉到績優股、中資高息股及資源股等，本月仍不乏炒作契機。資料圖片



縱觀自2010至2022年，港股在5月僅得4次上升，其餘9次下跌。同時，A股在5月則上漲5次，並錄得7次下跌，顯示A股及港股在5月份傳統上會面臨較大壓力。基金經理表示，大市走向始終要看美息走勢，市場目前對美息走向看法分歧，更大的陰霾是美國國債將在6月到期，債務上限急需提高，事件的拉扯將使全球股市出現一輪動盪。雖然美國最終也會「印鈔」還債，但與目前美息走強的方向相悖，由於市場充滿不確定性，因此5月港股表現未必理想。

#### 美息走向地緣政治勢影響股市

因準確預測2008年金融海嘯而有「末日博士」之稱的經濟學家魯比尼警告，隨着美聯儲被迫維持高利率以抗通脹，投資者可能會拋售美債和美股，引發全球金融風險。他認為，美國通脹仍高企，但美國經濟首季增幅放緩，表現差過預期，令美聯儲陷入「非常嚴重的三難困境」，既要設法實現價格穩定，又要保持增長穩定和金融穩定，若單憑調控美息，似乎是個不可能完成的任務。一旦美息持續高企，但同時又增加發債上限，會令美國財政承受更大壓力。魯比尼還警告，地緣政治日益緊張，中美兩個大國之間的碎片化加劇，也給經濟帶來不利因素。據了解，美國仍會陸續推出打壓內地科技發展的措施，勢將影響股市的表現。

告，地緣政治日益緊張，中美兩個大國之間的碎片化加劇，也給經濟帶來不利因素。據了解，美國仍會陸續推出打壓內地科技發展的措施，勢將影響股市的表現。

#### 高盛：增持現金商品減持債券

高盛策略團隊表示，全球股市未來兩個月可能變得更加動盪，因為正如「五窮六絕」的說法，股票在5月及6月的表現，通常有季節性疲弱狀況，而且有關美國債務上限、美聯儲加息和通脹數據的疑慮揮之不去，高盛建議，股民在配置資產時，仍要採取防禦姿態，包括增持現金和商品，對股票和信用持中性立場，並減持債券。

#### 花旗：美元走強風險或被低估

花旗策略團隊亦發表報告，稱投資者低估了下半年美國衰退和美元繼續走強的風險，新興市場將受更多痛苦。該行的策略師認為，一旦市場對美國經濟萎縮的擔憂持續增大，或引發資金再度大量流向美國國債及其他避險資產，而美元上漲將使發展中國家的股、匯、債都有壓力。港股市場同樣難以獨善其身，亨達財富管

理董事總經理姚浩然表示，正由於上述預期，不少企業已經率先在4月下旬集資「抽水」，或有大股東不斷減持企業股份，令港股舉步為艱，提早在4月感染到「五窮月」的「窮氣」。他又說，踏入5月份，投資者可根據兩大原則，來檢視自己的倉位，首先是持倉股份的市盈率低於10倍，或者派息回報高於5厘，因為它們的防守力較好，當中首選「中字頭」股份，包括石油、化工、電訊、基建，至於增長性股份如科技股等，則可以盡量減持。

#### 低估值實業股受惠內地復甦

訊匯證券行政總裁沈振盈對5月份的看法則較樂觀，認為回顧每年的4月，港股科技股表現往往平淡，這可能與業績披露的周期有關，因為科技股的業績通常在5月中下旬才被披露。觀乎4月份，港股的投資重心明顯轉到了績優股、中資高息股及資源股等，港股也不乏炒作契機。他建議，股民在5月暫時不應追貨，但也不需要沽貨離場，應該留意一些仍然低估值的實業股，因為內地經濟運行正在好轉，當內地經濟復甦態勢轉趨明顯，現在所投資的回報將會很理想。

### 港股5月利好與利淡因素

#### 利好因素

- ◆美國加息周期接近尾聲，預計美息將見頂
- ◆中共中央政治局會議上月召開，市場預料內地仍會繼續維持刺激政策
- ◆美國第一共和銀行獲摩通接收，緩和了美國爆發金融危機的風險
- ◆評級機構表示內地樓市出現企穩跡象
- ◆傳統中資股受惠估值重估，有望被資金吸納

#### 利淡因素

- ◆5月為傳統股市淡季，港股表現一般較遜色
- ◆美國經濟增長可能性大減，料快將進入衰退周期
- ◆市場仍然憂慮再有大型股份「抽水」，或大型企業股東減持股份
- ◆港匯轉弱，反映資金流走，銀行體系結餘也跌至14年半新低，可能推高港息
- ◆中美角力持續，美國繼續加強打壓中國科技業發展，影響重磅科技股表現

## 受惠復常通關 港鐵商場租金料穩升

香港文匯報訊（記者 曾業俊）內地與香港復常通關後，迎來首個「五一黃金週」，街上人流絡繹不絕。港鐵公司物業及國際業務總監鄧智輝表示，受惠旅客來港日漸增加，零售業明顯回暖，目前營運中的港鐵商場出租率近百分百，展望未來租金會平穩向上。他指，公司不會因為市況好轉而亂加租，會視乎市況而有秩序地與商戶洽談租務條款。

#### 「黃金週」商場客流大增

鄧智輝日前出席綠楊坊40周年慶祝活動時表示，復常通關之初，大量港人外出旅遊；近一兩個月因應「外遊潮」近尾聲，港人消費回流本地，加上內地訪港旅客增加，羅湖、落馬洲、高鐵等口岸鐵路客流量日益遞增，相信對本港零售業有正面影響。港鐵商場亦因此受惠，進出客流大

增，生意正不斷上升。過去3年鐵路業務虧損達150億元，期望今年復常通關後，可以爭取更好表現。他指，過去3年，港鐵不斷為零售商戶減租，希望幫助本地中小商戶渡過難關。近兩三個月，部分板塊出現強勁復甦，「五一黃金週」大量內地團來港旅遊，口岸人流正在攀升，對今年零售表現充滿信心。港鐵將響應「開心香港」活動，在旗下商場推出總值4,000萬元的優惠和活動予香港居民，包括電子消費券優惠、商場活動、音樂會等。港鐵會繼續關注旗下商場的商戶表現，為有需要的商戶提供協助，亦會為商場注入新動力，在各區發揮各自功能。

#### 旗下商場年底增至16個

他透露，大圍站上蓋商場最快今年夏天開張，佔地65萬平方呎，有



逾150家商舖，目前出租率已超過九成，有信心開幕時出租率近百分百，希望商場可盡快投入大圍社區服務。大圍目前欠缺大型商場，希望圍方可為大圍社區建立全面服務的地標。至於黃竹坑站上蓋商場THE SOUTH-

SIDE將於今年年底開幕，項目佔地逾50萬平方呎，亦有150家商舖，同樣以服務當區居民為首先目標，現時出租率超過一半，有信心年底分階段開幕。屆時營運中的港鐵商場將增至16個。

◆鄧智輝（左二）稱，對今年零售表現充滿信心。旁為港鐵公司投資物業總經理龍子豪（右二）、港鐵公司總投資物業經理潘啓宗（右一）及港鐵公司總零售品牌經理—物業李詠姚（左一）。

## 澳門上月博彩收益增4.5倍

香港文匯報訊（記者 蔡競文）隨着復常通關，旅客重臨澳門，澳門博彩監察協調局昨日公布，澳門4月份博彩收益按年增加4.5倍至147.22億澳門元（下同），為2020年1月以來最高，按月亦升15.6%。今年首4個月，博彩收益493.6億元，按年上升1.4倍。澳門傳媒報道指，澳門特區保安司黃少澤表示，剛過去的周日（4月30日）澳門錄得出入境逾57萬人次，為疫情以來最多的一日，入境旅客逾13萬人次，創疫情以來最高水平，總體來說各區人流管控順暢，所有人員亦取消休假維持治安。

#### 「黃金週」首兩日酒店入住率逾九成

澳門特區旅遊局局長文綺華受訪時表示，「五一黃金週」的訪澳旅客量超出預期，相信周日（4月30日）是旅客入境高峰，「黃金週」首兩日酒店入住率逾九成。港澳聯遊團客一般在昨日（5月1日）到訪澳門，預料昨日有較多團客訪澳，估計客量理想。

### 財經簡訊

#### 美的傳擬收購伊萊克斯

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）有外媒引述消息人士報道，內地家電製造商美的正考慮收購瑞典家電生產商伊萊克斯（Electrolux），報道引述知情人士表示，美的最近幾周就這潛在交易與伊萊克斯進行了初步接洽，惟據悉伊萊克斯迄今尚未接受有關提議。總部位於斯德哥爾摩的伊萊克斯的B股上周五（28日）因財報優於預期，股價收升近16%至每股154.55瑞典克朗（折合約118元），帶動公司市值達43億美元（折合約335.4億元）。

#### 馬雲獲聘東京大學客座教授

香港文匯報訊（記者 馬翠媚）阿里巴巴(9988)聯合創始人馬雲的動向備受外界關注，最新消息指，曾是英語教師的馬雲近年重拾教鞭。東京大學旗下研究機構東京學院在網站公布，馬雲由昨起擔任該學院客座教授，日後將就重要研究主題提供建議並進行研究，特別是在可持續農業和食品生產方面，並舉辦有關企業家精神和創新的研討會，任期至10月底結束，但可以每年續約。

## 小蠔灣1期年內重推招標 新元素大增

香港文匯報訊（記者 曾業俊）大嶼山小蠔灣車廠第1期商住項目於2月份流標，港鐵當時宣布收回項目並適時重推。港鐵公司物業及國際業務總監鄧智輝承認該項目有一定的技術難度，加上現時利率環境，發展商的考慮較多。他強調，下次重新推出小蠔灣第1期招標時，將注入大量新元素，整合整個招標，並且聽取和研究業界意見，盡力改善項目條件。鄧智輝指出，小蠔灣項目的特點是

要在每日24小時運作的車廠之上建屋，當打樁興建住宅平台時，一定會與鐵路業務有好多連接，發展商因此覺得技術難度高過其他項目。收回項目另一原因是港鐵要宏觀審視市場情況，現時利率已經是兩三年前倍數上升，發展商發展物業項目除了要出地價，亦要經過4至5年的興建投資，才可以開始預售樓花，再過一段時間才能交樓，當利息環境高企，加上環球經濟及投資市場日益波動，現時市場氣氛及發展商的心態都不是「最理想

時候」。此外，小蠔灣首期提供130多萬平方呎樓面，發展總周期近8年之長，都是發展商考慮的因素。他表示，小蠔灣第1期好重要，除了提供房屋供應，亦連接車站和商場，而車站更將與首批居民入伙時間同步開通，所以不能延誤，有決心本年度內盡快重推項目。

#### 冀未來9至10個月推4500伙

鄧智輝續指，港鐵最近與特區政府

簽署東涌延線項目協議，當中有一幅大型土地，連同小蠔灣在內，希望可以在未來9至10個月內提供約4,500個單位，現正視乎市場反應，積極研究實際安排。過去十年，港鐵公司推出單位達3.2萬伙，而西鐵亦有近6,000個單位；目前已批出正興建項目有近1.8萬伙，可於不久將來推出市場，公司不會停止「鐵路+社區」的發展策略。至於柏傲莊III正在重建，已通知買家新的關鍵日期，重新銷售時間會交由發展商新世界安排。