



乘「中特估」熱潮 恒指公司推出 央企指數添投資內地新機遇

為順應「中特估」股份近月的熱潮，恒指公司昨宣布推出「恒生港股通中國國資央企指數」(央企指數)，讓市場更容易追蹤相關股份表現。恒指公司表示，作為國家經濟基石，央企近期迎來多項利好政策，提升了央企的盈利能力及估值回歸。市場預期，相關央企優化後將提高效率及競爭力，在推動經濟發展方面，發揮更關鍵的作用。央企指數旨在反映可通過「港股通」買賣的央企表現。

◆香港文匯報記者 周紹基



◆能源業佔港股通央企指數行業中比重最高。資料圖片



央企相關的政策支持力度持續加大，恒生指數公司因應市場需求，推出恒生港股通中國國資央企指數。作為國家經濟的基石，央企近期迎來多項利好政策，着力於深化改革，提升央企的盈利能力及估值回歸。市場預期相關央企優化後將提高效率、增強競爭力，配合國家戰略目標，在推動經濟發展方面發揮更加關鍵的作用。

四大板塊比重最高 能源佔逾27%

恒生港股通中國國資央企指數旨在反映可通過港股通買賣，以及第一大股東為內地國資央企的香港上市公司之整體表現。截至5月15日，該指數中行業比重最高的四大板塊，分別為能源業(27.1%)、地產建築業(16.7%)、電訊業(16.1%)和必需性消費(9.0%)。

恒生指數公司指數總監黃偉雄表示，有見於央企改革持續推進，預期央企將持續成為中國經濟快速增長的核心驅動力。恒生港股通中國國資央企指數的推出，將有助投資者把握與央企相關的投資機遇。憑藉對中國資本市場的深入理解，恒生指數公司將繼續推出一系列指數，協助投資者捕捉不斷湧現的中國投資良機。

港股反彈 關注美債上限談判

國指昨日反彈1.5%，收報6,693點。港股方面，恒指反覆上揚，但250天牛熊線(19,695點)得而復失，未能改善港股的技術走勢。港股昨日在重磅股帶動下回升，並數度升越250天牛熊線，最高曾漲355點，惟最終未能在牛熊線之上企穩收市。恒指全日只彈227點，收報19,678點，成交額再縮減至941億元。

獨立股評人連敬涵稱，全球都高度關注美國債務上限談判，一天未有結果，一天都難以為大市添動力。他又表示，投資者不要預期昨日的反彈力度會保持下去，因為整體交投仍然相當弱，即使讓恒指升穿牛熊線，但升至差不多二萬點左右，便又會遇上阻力。

外電報道，美國總統拜登與共和黨籍眾議院議長麥卡錫通電話，討論有關提高政府債務上限的問題。拜登日前曾表示，為了達成協議，他願意削減政府開支與調整稅務，但指出共和黨提出的最新談判條件不可接受。

成交仍弱 後市或反覆尋底

第一上海首席策略分析師葉尚志分析，恒指漲近230點，但仍處於平均線組合以下，大市成交量連續第三個交易日不足1,000億元，股勢弱盤面未有改觀，建議短期對後市繼續保持警惕性，恒指或進一步下探19,000點尋找支撐。他指，港股出現縮量反彈，人民幣貶值情況回穩，是觸發反彈修正的消息。人民幣走勢成為市場關注點，以目前離岸匯兌在岸人民幣差價來看，市場對人民幣貶值預期仍在。隨著美聯儲進入加息周期尾聲，加上人行最新宣布LPR利率維持不變，將對人民幣帶來支持作用。

ATMJ跑贏 新能源車股受捧

重股股普遍見反彈，ATMJ均跑贏大市，使科指得以反彈2.1%報3,903點。阿里巴巴(9988)上周五急挫6%，昨日反彈1.4%，騰訊(0700)與京東(9618)也齊彈2.1%。美團(3690)昨日正式在港推出外賣服務，全日反覆升3.1%。快手(1024)首季業績理想，更反彈6.9%，是表現最好科指成份股。

藥明生物(2269)全日漲5.7%，成升幅最大藍籌。銀娛(0027)首季調整EBITDA同比升2.29倍，收市反覆升0.2%。內地今年首4個月，十大新能源車廠銷量按年升近六成，蔚來(9866)升半成，比亞迪(1211)及小鵬(9868)升約3%。多隻電力股跟隨A股造好，龍源(0916)升8.3%，華能(0902)升8.2%，潤電(0836)升6.1%。



◆港股昨反彈227點，成交縮減至941億元。中新社

滙豐：恒指年底看升14%

香港文匯報訊(記者 岑健樂)受美國政府債務上限危機影響，近日港股表現反覆，但下半年有望迎來轉機。滙豐證券昨指出，相信美國最終可解決債務上限問題，聯儲局或會再加息一次。內地經濟復甦及美國債息逐步回落將有利港股，該行預測恒指年底目標為22,490點，即較現水平(恒指昨收19,678點)有14.3%的上升空間。

美通脹仍較高 或再加息一次

滙豐環球研究亞洲首席經濟師兼亞太區聯席主管范力民(Frederic Neumann)表示，在美國政府債務上限問題方面，雖然現時臨近6月1日死線，而民主黨與共和黨仍未達成全面共識，但他相信美國政府債務上限問題最終會得到解決，因為出現債務違約不符合美國的利益，故相信美國政府債務上限問題不會持續為環球金融市場帶來劇烈波動。

范力民又預計，相信在美國通脹仍然較高的情況下，美聯儲仍有一次加息空間，而且現時預期美聯儲在明年年中前都不會減息。

滙豐證券策略亞太區主管林傳英(Herald van der Linde)預測恒指年底目標為22,490點。他表示，內地經濟復甦，更多內地旅客訪港，利好香港商業與經濟前景，加上美國經濟增長放緩，都利好香港下半年股市表現。

港受惠內地復甦 看好消費股

股票板塊方面，林傳英表示看好本地經濟驅動的板塊，包括消費行業，亦看好受國家政策支持的再生能源行業。不過他同時指出，因預期未來12個月美國債息趨向下降，或將對銀行盈利表現產生不利影響，故他對銀行股持中性或較謹慎的態度。

按揭公司去年稅後轉蝕3.19億

香港文匯報訊(記者 岑健樂)香港按揭證券有限公司昨公布，2022年經審核除稅後虧損為3.19億元(2021年為盈利8.31億元)。會計虧損主要由於年金業務來自外匯基金的投資收入減少，以及持有以策略性離岸人民幣計價的現金及債務投資在難以掌控的市況下產生的外匯虧損。而近年按揭保險業務的大幅增長使分攤入賬的淨保費收入增加，以及隨着2022年按揭保險計劃業務下降令即時入賬的佣金支出減少，則抵消了部分虧損。

年金公司業務內涵價值112億

在撇除按揭證券公司全資附屬公司香港年金有限公司的會計虧損，以及將新承造

按揭保險產生的即時入賬佣金支出調整至分攤入賬藉以與相應的按揭保費收入按貸款年期入賬作匹配的影響後，2022年經調整的除稅後溢利、權益回報率和本對收入比率分別為6.8億元、5.3%及30.8%(2021年的對應數字分別為8.68億元、7.3%及25.2%)。雖然香港年金公司錄得會計虧損，其業務於2022年12月31日的內涵價值約為112億元，反映長遠而言年金業務可持續發展。內涵價值包括權益總額89億元和預期將來利潤的現值23億元。權益總額包括了年內的資本投入25億元。

於2022年12月31日按揭公司的資本充足率仍處於27.9%的穩健水平，遠高於財政司司長規定的8%最低要求。

銀娛：經營改善 續發展非博彩業務



◆呂志和(左)表示，目前路氹項目第三、四期工程正進行得如火如荼。旁為呂耀東。香港文匯報記者郭木又攝

香港文匯報訊(記者 蔡競文)自今年1月初，澳門政府宣布結束新冠肺炎的防疫限制，銀娛(0027)主席呂志和昨於股東大會後表示，澳門於防疫措施剛放寬時經營仍然困難，但隨着近期黃金週等假期人流開始增加，經營情況已有改善，又指集團會持續投入發展非博彩業務，路氹項目第三、四期因疫情而拖慢工程進度，目前工程正進行得如火如荼，他期望能早日完工。集團副主席呂耀東表示，今年首季有逾

80%收入來自中場，貴賓廳(VIP)收入佔比則有逾10%。自今年1月初，澳門政府宣布結束新冠肺炎的防疫限制，自旅遊限制放寬後，集團見到穩健的旅客潛在需求，訪客量、酒店入住率、博彩收益和零售業務均呈現良好增長勢頭。

展望第二季，銀娛稱當更多設施投入使用，聘請更多員工，航空和船務的承載力得到提升，包括銀河國際會議中心、澳門銀河萊佛士和澳門安達仕酒店等新設施開幕，預計屆時將會見到更大增長。疫情後通關及擴建第三期，為本地人創造900個新職位。

首季淨收益按季升142%

銀娛今年第一季淨收益為70.5億元，按年上升72%，按季升142%，經調整EBITDA為19.1億元，期內農曆新年黃金週的業務展現出穩健的需求。此外，截至今年第一季度，現金及流動投資為287億元，淨現金為213億元，負債為74億元，主要反映持續的庫務利息收益率管理策略。

晨星：今年來MPF人均賺6500元

香港文匯報訊(記者 岑健樂)港股於「五窮月」表現牛皮，未能為強積金回報作出重大貢獻。晨星最新統計顯示，5月份MPF暫錄得的回報為負0.77%。若以截至去年底MPF總資產逾1.05億元、人均賬戶累積供款逾22.4萬

元計算，今年以來MPF平均回報為2.93%，人均賺約6,500元。

就晨星公布5月份強積金表現數據，積金局表示計劃成員須知強積金是跨越超過四十年的長線投資，透過「平均成本法」以定期定額的方式進行投資。強

積金是長線投資，計劃成員不應以短期投資的方法處理，無須預測最佳的入市時機，亦不應捕捉市場。至於缺乏投資知識和時間管理強積金的計劃成員，可考慮一個便捷的現成投資策略，即是預設投資策略或俗稱「懶人基金」。

University Hill 2B期第三輪截收逾2600票

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)新地旗下大埔白石角University Hill第2B期於明天開售第三輪240伙，其中222伙價單出售單位昨天截票，消息指，累收逾2,600票，超額登記10.7倍，另有18伙明天招標發售。

同系列University Hill第2A期昨天以招標形式售出4伙特色單位，套現逾4,000萬元；標售單位涵蓋兩房至三房單位，成交價由751.8萬至1,190.34萬元，成交呎價由19,130至21,035元。當中成交最高單位為漾景閣第1座1樓A5單位，實用面積601平方呎，三房一套間隔，設330平方呎花園，成交價1,190.34萬元；成交呎價最高單位為漾景閣第5B座1樓B1單位，實用面積433平方呎，兩房間隔，連348平方呎花園，成交價910.8萬元，呎價21,035元。

同屬新界東的炭炭里凱·堤岸亦錄成交，中洲置業營銷策劃總監楊聰永指出，星凱·堤岸昨以2,261.6萬元售出第3座28樓C室，實用面積945平方呎，三房套連雙工作間設計，呎價23,932元。他續指，由於項目快將安排交樓，下周一將將會暫停

現樓參觀。

瑜一·天海再沽2伙 吸金2049萬

市區新盤亦旺銷，華懋集團夥港鐵合作何文田站瑜一·天海繼昨日售出46伙單位，昨日接連錄得兩宗成交，吸金2,048.93萬元。成交單位分別為第1B座11樓E單位，一房連開放式廚房間隔，實用面積364平方呎，成交價854.25萬元，呎價約23,468元。另一宗為第2B座7樓E單位，屬兩房連開放式廚房間隔，實用面積469平方呎，成交價1,194.68萬元，呎價約25,473元。瑜一系列自今年3月開售以來已累積沽出404伙，佔可售單位逾80%，套現逾68億元。

華潤置地(海外)及保利置業合作啟德環以3,217萬元售出第6座25樓C室，實用面積903平方呎，三房一套連儲物房，呎價約35,626元。信和置業夥會德豐等合作的西南九龍維港滙系列昨日連沽3伙，成交價介乎1,379.1萬至3,210萬元，呎價由26,863至31,657元，總成交金額逾7,184萬元。

麗新旭龢道項目獲准建19層住宅

香港文匯報訊(記者 黎梓田)屋宇署3月共批出19份建築圖則，其中港島6份、九龍11份及新界2份。當中包括12項住宅及商住發展、2項商業發展、2項工廠及工業發展，以及3項社區服務發展。由麗新持有的西半山旭龢道1號及1A號項目，獲批准1棟19層樓高、另設兩層地庫的住宅，可建總樓面逾5.4萬方呎。

屋宇署3月批出19份建築圖則

麗新在2022年初完成收購曾透露，項目將提供約20伙中大單位，戶型涵蓋3房至4房。東半山渣甸山畢拉山徑24至38號渣甸園，獲批准建5座3層高的獨立屋，總樓面約2.7萬平方呎。早前有消息指，該項目由南豐或相關人士，於去年斥資近9億收購項目6成業權。

九龍區方面，由邱騰達旗下帝邦投資之相關人士持有的九龍塘歌和老街14號翠亨園，准建1幢7層高的分層住宅，總樓面涉約3.14萬平方呎。據了解，上述

物業由有關財團於2019年以約6.6億元購入，每方呎樓面地價約20,972元。同區金巴倫道55號獲批准建1幢2層高獨立屋，連地庫總樓面約6,073平方呎。

22建築項目獲准動工涉2636伙

另外，獲准動工的建築工程項目有22個，這些工程完成後將提供可作住宅用途的建築樓面面積共9.88萬平方米，涉及單位2,636個，非住宅用途的建築樓面面積達9,506萬平方米。該署亦接獲11個建築項目的上蓋工程動工通知。屋宇署同時發出25份入伙紙，包括港島3份、九龍12份及新界10份。其中住宅用途的建築樓面面積有1.9155萬平方米，共503個單位；而非住宅用途的建築樓面面積則為8,1197萬平方米。

3月新落成樓宇的報價總值約為82億元。該署批准八項拆卸樓宇工程，涉及八幢樓宇/其他建築物。該署3月接獲2,723宗有關樓宇的舉報，並發出1,031張僱建物的清拆令。