



港元匯價持續疲弱，回落至弱方保證區 7.85，金管局在週二(14日)早上在市場承接了 42 億港元沽出盤，為自 2022 年 11 月以來首次作出的干預，週三(15日)再接再 149 億港元沽盤，銀行體系結餘跌至 770 億港元。由於早前美國聯儲局加息，香港並沒有跟隨，以致有資出流出本港，未來要密切留意資金流動情況。

由於美國 1 月份非農業就業職位增加 51.7 萬個，遠高於市場預期的 18.9 萬個。美國 1 月份失業率由 12 月份的 3.5% 跌至 3.4%，低於市場預期的 3.6%。受 1 月份就業數據偏強的影響，多個聯儲局官員在主席鮑威爾發表講話前，已先後發表偏鷹言論，指出美國聯儲局應該繼續加息，以確保能壓止通脹。聯儲局主席鮑威爾指出通脹已開始舒緩，但是一個漫長的過程。同時，也指出未來息口的去向將取決於未來公佈的經濟數據。倘若動力異常強勁，則需要進一步加息。他亦預期美國今年通脹會顯著回落，明年將可回落至接近 2% 通脹目標水平。美國 1 月份 CPI 數據升幅按年為上升 6.4%，較市場預期 6.2% 為高；但，美國 1 月份核心 CPI 按年上升 5.6%，略為高於市場預期 5.5% 的升幅，反映整體通脹仍保持下降趨勢。通脹數據公佈後，美國 10 年期國庫債券孳息率變動不大，在 3.73 厘水平徘徊。

筆者認為若通脹每月以 0.2 至 0.3 個百分點的速度回落，預期明年確實有機會回落至 3% 以下水平。雖然 1 月份非農業就業職位遠超預期達 51.7 萬個，但筆者認為並非是壞事，1 月份失業率由 2022 年 12 月份的 3.5% 降至 3.4%，低於市場預期的 3.6%。然而，在美國 1 月份非農業就業職位遠超預期的情況下，1 月份平均時薪按年上升 4.4%，只是稍高於市場預期的 4.3%，筆者認為是美國投身勞動市場的人數增加了，有助舒緩了工資上漲的壓力。

筆者認為鮑威爾的言論給市場的訊息是加息至那個水平仍由經濟數據所主導。筆者預期美國聯儲局再加息兩次至三次，每次 25 點子的機會最高。事實上，投資者見到加息快到盡頭，投資意慾也會回升。筆者認為未來一段時間，三大指數有三類股份走勢會較佳。1. 受惠聯儲局把息口在高位維持一段較長時間的板塊如銀行股，可賺取較高的淨息差，同時經濟衰退風險較低的情況下，壞賬不會急升，可留意 JP Morgan (美：JPM)。2. 憧憬通脹持續下跌，美國聯儲局有機會在年尾討論減息，投資者風險胃納提升，刺激科技股掉頭回升。看好的板塊快將步入上升週期的晶片行業，包括英偉達(美：NVDA)、高通(美：QCOM)、美國超微(美：AMD)、安森美半導體(美：ON)。3. 受惠疫情退卻的行業如航空、酒店等，看好的股份包括聯合航空(美：UAL)、波音(美：BA)、Hyatt(美：H)、Marriott(美：MAR)。

內地重啟經濟活動，筆者認為從事商業物業管理的華潤萬象生活(01209)的受惠程度高於純住宅物業管理。截至 2022 年 6 月 30 日，華潤萬象生活(01209)住宅及其他物業管理業務覆蓋全國 136 個城市，合約面積 3.23 億平方米，在管面積 2.45 億平方米，在管面積較 2021 年底大幅增長 0.98 億平方米。集團商業運營服務版圖持續擴張，2022 年上半年新簽母公司商業運營項目 8 個，於上海、成都、廈門等重點城市成功獲取優質第三方購物中心項目 7 個，高品質新開購物中心 6 個，新增武漢萬象城、福州萬象城和海口萬象城 3 個重奢購物中心，帶動本集團在營重奢購物中心增至 11 個，進一步鞏固商業高端市場行業領導地位。

截至 2022 年 6 月底止首 6 個月，集團實現營業收入人民幣 52.8 億元，同比增長 31.5%，實現核心淨利潤人民幣 10.4 億元，同比增長 33.5%。期內，實現每股母公司擁有人應佔溢利人民幣 0.450 元，其中每股核心母公司擁有人應佔溢利人民幣 0.456 元。以現價計算，華潤萬象生活(01209)2022 年度預計市盈率約 40 倍，估值不算太便宜。但考慮到目前在港上市具規模的商業物管選擇不大，而且華潤萬象生活(01209)仍處於快速增長階段，估值仍算吸引。

倉位方面，本倉於週一(13 日)在 66 元買入 500 股太古集團(00019)。此外，本倉週一(13 日)開市價 205 元沽售 200 股京東集團(09618)。本倉下週計劃在 42 元或以下吸納 1,000 股華潤萬象生活(01209)。

日期:	2009 年 2 月 13 日
成立日恒指	13,554 點
本週五恆指	
持有現金	465,594 元
股票市值	
50 萬倉總值	

#### 組合變動

股份	策略	價格(元)	股數	資金變動(元)
太古集團(00019)	買入	66	500	-33,000
京東集團(09618)	沽出	205	200	+41,000

## 下週策略

本倉下週計劃在 42 元或以下吸納 1,000 股華潤萬象生活(01209)

持有股份	持有股數	買入日期	買入價(元)	本週五收市價	市值	投資目標
騰訊控股(00700)	500	20/06/13	53.84(扣除1.2元末期股息)			核心持股，不設目標及止蝕。
騰訊控股(00700)	100	15/07/13	57.24(扣除1.2元末期股息)			核心持股，不設目標及止蝕。
港交所(00388)	300	12/05/14	124.75(扣除3.07元末期股息)			核心持股，不設目標及止蝕。
中國海洋石油(00883)	4,000	15/2/22	8.52(扣除1.18元末期股息)			目標上調至 14 元及不設止蝕
中國海洋石油(00883)	6,000	13/06/22	11.18			目標上調至 14 元及不設止蝕
美團(03690)	500	25/07/22	190.7			目標 230 元及不設止蝕
美團(03690)	300	05/09/22	174			目標 230 元及不設止蝕
美團(03690)	200	17/11/22	150			目標 198 元及不設止蝕
申州國際(02313)	1,000	28/11/22	61.5			目標上調至 120 元及不設止蝕
申州國際(02313)	400	06/02/23	98.3			目標上調至 120 元及不設止蝕
華虹半導體(01347)	3,000	19/12/22	28.65			目標 40 元及不設止蝕
阿里巴巴(09988)	600	16/01/23	114.2			目標 150 元及不設止蝕
阿里巴巴(09988)	400	26/01/23	117.8			目標 150 元及不設止蝕
李寧(02331)	1,000	30/01/23	80.9			目標 90 元及不設止蝕
太古集團(00019)	500	13/02/23	66			目標 72 元及不設止蝕

作者聲明：

本人持有華虹半導體股價(01347)，英偉達(美：NVDA)、高通(美：QCOM)、美國超微(美：AMD)、安森美半導體(美：ON)、波音(美：BA)、Mariott(美：MAR)；客戶持有華潤萬象生活(01209)、李寧(02331)、申州國際(02313)、騰訊控股(00700)、京東集團(09618)、華虹半導體股價(01347)、阿里巴巴(09988)、港交所(00388)及美團(03690)

公司：亨達財富管理有限公司

職位：董事總經理 - 資產管理

持有牌照 證監會 1,4 及 9 號

評分 - 華潤萬象生活(01209)

爆炸力-- 4 (股份短線爆炸力)

活躍--- 4 (股份交投是否活躍)

股息--- 2 (股份的防守能力如何)

穩陣--- 5 (投資有關股份的風險)

管理質素--- 4 (相關公司的管理質素)

5 是最高評分標準