



美國 3 月份消費物價指數(CPI)按年升幅由 6%放緩至 5%，較市場預期的 5.1%至 5.2%為低。 3 月份核心消費物價指數(CPI)按年上升 5.6%，符合市場預期。 表面上，美國 3 月份 CPI 升幅低於市場預期，但佔權重 34%的住屋租金按年上升幅度達 0.7%，高於市場預期的 0.6%升幅，反映構成通脹的威脅仍未完減退。

美國 4 月份密歇根大學消費信心指數從 3 月份的 62 上升至 63.5，高於市場預期的 62.1；未來 1 年通脹預期由 3 月份的 3.6%升至 4.6%，高於市場預期的 3.7%。因此，筆者預期美國聯儲局在 5 月召開的議息會上將再加息 25 點子。 然而，經過了這次的利率上調後，美國聯儲局或會暫停再加息。 所以，筆者預期這次的加息對市場不會有太大負面影響。 反而，聯儲局經過了今次加息後，可消除投資者對加息的疑慮，對市場利好。

美國息口漸見明朗，在地區銀行相繼出現後，投資者增加對美國經濟衰退的憂慮。美國 3 個月與 10 年期國庫債券孳息率倒掛持續擴大，最新報-1.62%。 自 3 月地區銀行相繼出事後，短短一個月多以來兩者的孳息率倒掛已擴大了 0.7%，可見衰退發生的機會率已大幅增加。 筆者預期美國發生衰退的時間表約在第二季尾至第三季。 最近，國際貨幣基金組織(IMF)將今、明兩年全球經濟增長預測分別下調 0.1 個百分點至 2.8%及 3%。 同時，IMF 指出，若美國及瑞士銀行業伸延至全球嚴重危機，全球經濟增長更可能放緩至 1%。

以目前美國就業市場保持強勁，3 月份失業率環比下降 0.1 個百分點至 3.5%，3 月份平均時薪為 34.4 美元，同比增長上升 4.2%。 同時，勞動參與率環比增加 0.1 個百分點至 62.6%，可見勞動力仍持續緊張，預計薪金在未來一段時間仍可保持升勢，消費者消費能力仍強。 即使美國經濟出現衰退，預期也只是輕微衰退，而非大衰退或著名的 1929 年美國大蕭條狀況。 因此，筆者認為美國企業盈利出現大幅倒退的機會不大。

港股方面，騰訊(00700)南非大股東 Naspers 旗下互聯網投資旗艦 Prosus 早前被懷疑透過高盛將 9,485 萬股騰訊股份存入 CCASS，引起投資者揣測南非大股東有機會再度在市場減持騰訊股份。 加上，騰訊南非大股東 Naspers 旗下 Prosus 早已表明將會出售騰訊實物分派出來的美團(03690)。 這兩隻重磅科技股潛在被南非大股東減持，將限制騰訊(00700)及美團(03690)短期股價上升動力，也間接限制了恆指短期上升空間。 中字派依然成為投資者追捧對象，尤其是市盈率較低及股息率較吸引的電訊及石油板塊，始終防守力較強，令投資者可攻可守。 此外，多間內房企業公佈了 3 月份及首季的銷售額，個別出現顯著升幅。 當中，越秀地產(00123) 3 月份及首季的銷售額名列前茅。

越秀地產(00123)在中國內地從事房地產業務。集團去年通過「6+1」多元化增加儲備平，在 12 個城市新增 37 幅土地，總建築面積約為 695 萬平方米。截至 2022 年 12 月 31 日，集團的總土地儲備達 2,845 萬平方米，當中約 1,418 萬平方米位於大灣區，佔比約為 49.8%。截至 2022 年 12 月底止年度，集團營業收入為人民幣 724.2 億元，較上一年同期上升 26.2%。年內累計合同銷售(連同合營及聯營公司項目的銷售)金額約為人民幣 1250.3 億元，較上一年同期上升 8.6%。年內在大灣區實現合同的銷售金額約為人民幣 596.8 億元，在華東地區實現合同銷售金額人民幣約 429.5 億元。期內，毛利率約為 20.4%，較上一年同期下降 1.4 個百分點。權益持有人應佔盈利約為人民幣 39.5 億元，較上一年同期上升 10.2%。核心淨利潤約為人民幣 42.4 億元，較上一年同期上升 2.1%。2022 年度每股盈利為人民幣 1.2767 元。

筆者看好的原因包括 1. 財務狀況健全 - 截至 2022 年 12 月底，集團「三條紅線」保持「綠檔」達標，剔除預收款後的資負債率，淨負債率和現金短債比分別為 68.8%、62.7%和 2.23 倍，財務狀況相當健全；2. 首季銷售增長急增，為眾上市內房股之首，集團 3 月份的銷售額為人民幣 212.4 億元，較上一年同期增加 256.9%；首季銷售額為人民幣 483.3 億元，較上一年同期增加 217.3%；3. 資金追捧國企背景內房股。受首季銷售理想及資金追捧與國企背景相關的內房股，股價屢創 52 週新高；4. 估值吸引 - 2023 年預計市盈率約 8 倍，預計股息率約 5 厘，預計現價與其每股資產淨值超過五成，估值吸引。集團週四(20 日)宣佈以 100 供 30 比例供股，供股價 9 元，股價回落後有留意價值。

倉位方面，本倉週一(17 日)以開市價 4.97 元增持 10,000 股中國石化(00386)。本倉週一(17 日)以開市價 56.75 元沽售 1,200 股匯豐控股(00005)。本倉下週將計劃在 11 元或以下買入 5,000 股越秀地產(00123)。另一方面，本倉打算下週一以開市價沽售 500 股美團(03690)。

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	459,014 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)
中國石化(00386)	買入	4.97	10,000	-49,700

匯豐控股(00005)	沽出	56.75	1,200	+68,100

下週策略

1. 本倉下週將計劃在 11 元或以下買入 5,000 股越秀地產(00123)。
2. 本倉打算下週一以開市價沽售 500 股美團(03690)。

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 元未期股息)			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 元未期股息)			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 元未期股息)			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 元未期股息)			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			下週一開市價沽出
美團(03690)	300	05/09/22	174			目標 230 元及不設止蝕
美團(03690)	200	04/04/23	136.3			目標 160 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
華虹半導體(01347)	3,000	19/12/22	28.65			目標上調至 43 元及不設止蝕

中國石化 (00386)	10,000	13/03/23	4.59			目標上調至 5.5 元及 不設止蝕
中國石化 (00386)	10,000	17/4/23	4.97			目標 5.5 元及不設止 蝕
中國聯通 (00762)	12,000	27/03/23	5.71			目標上調至 6.9 元及 不設止蝕
中國移動 (00941)	1,000	11/04/23	66			目標上調至 76 元及 不設止蝕

作者聲明：

本人持有華虹半導體股價(01347)；客戶持有越秀地產(00123)、中國移動(00941)、中國石化(00386)、騰訊控股(00700)、華虹半導體股價(01347)、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 - 越秀地產(00123)

爆炸力-- 5 (股份短線爆炸力)

活躍--- 4 (股份交投是否活躍)

股息--- 4 (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--- 5 (相關公司的管理質素)

5 是最高評分標準