

金管局15.5億壓港匯4年來首次

港美息差擴寬引套息 港匯逼強方保證

港美息差擴闊下吸引套息活動，加上股票投資及財政開支導致相關港元需求增加，推動港匯昨日觸及7.75強方兌換保證。在聯匯制度下，金管局出手承接美元沽盤，向市場沽出15.5億港元，為逾4年來首次。連同金管局同日減發50億港元外匯基金票據，港銀行體系總結餘本周四料將增至606億港元。

香港文匯報記者 馬翠媚



金管局表示，從市場買美元沽港幣，有關操作完全符合聯匯機制的設計，也證明機制有效運作。中通社

金管局總裁余偉文昨表示，近期港匯偏強，主因市場套息活動、股票投資相關的港元需求有所增加，加上財政開支增加亦令港元需求上升。當港匯觸發7.75強方兌換保證，金管局從市場買美元沽港幣，有關操作完全符合聯匯機制的設計，也證明機制有效運作。

余偉文重申保港貨幣穩定

他又提醒，鑑於新冠疫情影響環球經濟風險不斷變化，金融市場仍會出現十分大波動，局方會繼續監察市場情況，維持香港貨幣及外匯市場有序運作，並根據聯繫匯率制度確保本港貨幣穩定。法國外貿銀行亞太區首席經濟學家 Alicia Garcia Herrero 表示，港匯自2月以來已升至接近7.75強方兌換保證附近，主要受港元拆息 (HIBOR) 高企

及倫敦銀行同業拆息 (LIBOR) 走低影響。而在本港存款增長趨緩的情況下，令港元拆息不斷上升，美元拆息則因為美聯儲減息而下降，令一個月 HIBOR 和 LIBOR 息差從2月底的14個基點擴大到4月20日的91個基點，令沽美元買港元存在明顯套息空間。

星展料金管局短期再出手

星展香港經濟師謝家曦認為，雖然現時股市表現仍疲弱，經濟亦正下行，不過不少公司對港元資產有需求，在港美息差擴闊下，令港匯最終觸及7.75強方兌換保證。在聯匯制度下，他預期未來一星期金管局仍有出手接美元的空間，但相信接錢的規模不會太大。他指，金管局將透過減發外匯基金票據，以增加銀行同業市場整體港元流動性，而當港

銀行體系結餘上升，料 HIBOR 將慢慢回落，港匯亦會慢慢轉弱至7.75算至7.76算，不過相信最快都是下月的事。

華僑永亨銀行經濟師李若凡表示，本港銀行體系結餘由以往過千億元縮至目前約590億港元，令港元拆息容易因為年季、新股集資潮等季節性因素而偏緊。近期美聯儲推行多輪減息寬行動令美元流動性增加，但港元拆息仍維持較高水平令套利交易增加，推動港匯持續偏強。不過，她坦言由於目前並非有明顯資金流入股票等本地資產，套利交易規模亦有限，相信金管局未必需要大規模入市接美元沽盤。

近月擬減發外匯基金票據

港匯雖然連日徘徊7.75強方兌換保證附近，不過觸及兌換保證則是逾4年來

首次。金管局對上一次因應強方兌換保證，而需入市承接美元沽盤，則要追溯到2015年。港匯在2015年4月、9月及10月三度觸及強方兌換保證，金管局當年從銀行共購入293億美元，沽出2,272億港元。另外，金管局計劃本月21日、28日、下月5日及12日適量減發外匯基金票據，旨在增加銀行同業市場整體港元流動性200億元，以確保港元銀行拆借活動維持暢順。

本港一直沿用多年的聯匯制度，若市場對港元的需求大過供應，令港匯轉強至7.75的強方兌換保證，金管局會向銀行沽出港幣、買入美元，使總結餘增加及港元利率下跌。若港元供過於求，令港匯轉弱至7.85的弱方兌換保證，金管局會向銀行買入港幣，使總結餘減少及推高港元利率。

石油需求銳減 油股料續跑輸

香港文匯報訊(記者 岑健樂)受紐約期油出現歷史性跌至負價所拖累，「三桶油」昨日全線下跌。其中，中海油(0883)跌0.25元或2.93%，收報8.27元；中石化(0386)跌0.1元或2.57%，收報3.79元；中石油(0857)跌0.07元或2.52%，收報2.71元。

技術原因致紐約期油暴跌

星展香港及中國內地股票策略師林子津昨於電話會議表示，5月紐約期油價格暴跌，主要是技術性原因，因現時原油庫存設施短缺，而5月紐約期油即將

到期交割。他認為，6月紐約期油的價格較有代表性，而昨早有關係價格企穩於每桶20美元以上。不過，他續指，由於原油市場供需失衡，油價持續低迷，因此油股表現將「跑輸大市」。

另外，他表示早前港股出現超賣，故最近2周錄得技術性反彈，但因與實體經濟表現有差異，預料25,000點或是獲利回吐水平。中長線而言，隨着新冠肺炎疫情有望舒緩，預料未來12個月恒指目標價為26,300點。

對於惠譽7個月內再度下降香港評級，由「AA」降至「AA-」，林子津認

為長遠而言，此消息對港股造成重大負面影響的機會不大，因受到中美貿易戰、修例風波所引發的社會衝突與新冠肺炎疫情等多重因素打擊，香港經濟已持續陷入衰退，市場或已預期評級機構會出手降級。

期油拖累恒指下跌2.2%

另一方面，受紐約期油出現歷史性跌至負價所拖累，恒指昨低開82點後，一度下挫653點，失守10天線，但其後跌幅略為收窄。恒指昨最終收報23,793點，跌536點或2.2%，成交則略為上升

至近1,108億元。除中電(0002)逆市上升外，其餘藍籌股全挫。重磅股騰訊(0700)跌8元或1.96%，收報400.6元。匯控(0005)跌0.9元或2.25%，收報39.15元。友邦(1299)跌2元或2.77%，收報70.15元。另外，雖然油價暴跌，但航空股未能受惠。其中，國泰(0293)更大跌0.49元或5.22%，收報8.9元。南航(1055)則跌0.13元或3.61%，收報3.47元。國航(0753)跌0.18元或3.34%，收報5.21元。東航(0670)跌0.08元或2.65%，收報2.94元。

瑞銀：看好亞股 港股「中性」

香港文匯報訊(記者 周曉菁)惠譽調降香港評級，瑞銀財富管理投資總監亞太區投資主管陳敏蘭昨於電話會議評論，此舉並不令人感意外，新冠肺炎疫情下全球經濟都面臨下行，相信未來會有一些經濟體遭下調評級。她對港股走勢持「中性」看法，亞洲股市仍有約兩成上升空間，看好數碼、醫療、金融科技、機器人等行業。

新興國家料「直升機撒錢」

陳敏蘭解釋，美股及亞股已從3月低位反彈28%及19%，全球疫情高峰期下失業率急升，相信各國都會推出前所未有的刺激政策，新興市場國家也會陸續跟隨美聯儲，做出「直升機撒錢」類的做法。但由於中國內地疫情、復工以及多項經濟數據好過預期，對A股持「增持」的看法。

瑞銀預計疫情於4月進入高峰後，封控措施將在未來1個至2個月內解除，但部分限制措施將在今年持續。陳敏蘭認為，疫情過後，大家將面臨一個負債更高、全球化程度更低、數位化程度更高的世界，數位化轉型、電子商務、金融科技、自動化和機器人、醫療科技、基因療法及腫瘤學等領域存在潛力和機會。

她預料，歐洲及美國將會分別於5月中旬及6月初重啟經濟，亞洲市場最快明年可恢復至去年水平，美國市場則要2022年才可恢復，因其去年基數較高。不過，企業利潤能多快回到危機前的高點，將有賴於封控措施持續的時間以及各國政府和貨幣政策的支持。

就目前情況，在主要資產類別中，瑞銀認為信用債的風險回報最具吸引力；在全球戰術資產配置中，看好美國投資級債券、美國高收益債券和美元計價的新興市場主權債券。

供大於求拖累期油走低

此外，紐約5月期油歷史首次跌至負數，布蘭特期油亦跌破20美元，陳敏蘭相信，布蘭特期油繼續走低也不足為奇，因OPEC+同意每日減產970萬桶的協議，並不足以解決供大於求的現狀，惟料未來12個月布蘭特仍有望回升40美元的水平。



瑞銀陳敏蘭認為，亞洲市場最快明年可恢復至去年水平。受訪機構供圖

李根興推5舖1蚊招租



李根興(左三)笑稱，如果大型發展商肯參與「1蚊招租」計劃，全港肯定能繁榮起來。香港文匯報記者黎梓田攝

香港文匯報訊(記者 黎梓田)新冠肺炎疫情下百業蕭條，盛滙商舖基金創辦人李根興早前推出「1蚊招租」計劃，助基層市民抗疫，租客查詢反應熱烈，包括自己名下1間地舖在內，已有5間舖位參與或租出，現階段會向業主每月付1萬元，再向租客以1元租出。他呼籲業主不要丟空舖位浪費資源，又不排除會加碼至2萬元甚至更多以吸引業主。

付業主1萬 收租客1元

盛滙商舖基金創辦人李根興表示，「1蚊招租」舖位會優先租予社福機構或抗疫用品店。計劃是每間店舖以1萬元向業主承租，並承

包所有雜費及地租，租期最少3個月，再以1元租金優惠，轉租予社福機構等。

李根興直言，願意參與的業主極少，但租務查詢極多，涉及數百名租客，8成為牟利性質，2成為社福界，但認為有些社福機構審批時間過長，導致錯失良機。雖然加入計劃，接受1萬元出租舖頭的業主看似「蝕底」，但李根興指有三大好處，第一是不用壓低租值，第二是與租客建立良好關係，第三是業主不用丟空舖位有錢袋。

目前，已有5間舖位參與計劃。其中，太子基隆街19號舖，建築社福機構或抗疫用品店。計劃是每間店舖以1萬元向業主承租，並承

由荷花國際慈善基金以1元租用作「香港抗疫站」，並已開業。秘書長黃穎祥指，會以成本價轉賣及派發口罩予街坊，並會轉贈市民捐出的物資等。被問及3個月後會否以市價向業主續租，黃氏指仍在考慮中。

租客須社福或賣抗疫品

另一舖位在九龍城太子道西362號地下A舖，面積約600方呎，市值租金約5.5萬元，由香港華華藥業集團租用，以成本價售賣口罩及防疫產品，已於昨日開業。該公司強調不會牟利，開舖後將以成本價加1元出售商品。主席鄭建志表示，集團屹立香港50年，明白「做藥房要幫人」道理，有意藉抗疫機會，將家族生意推廣下去，未來會研究藥房營運模式，如擴展網上業務、引進中央採購等，降低成本讓街坊受惠。

另一租戶為鄰舍輔導會，舖頭位於筲箕灣道212號，屬李根興私人持有，面積約450方呎，市值租金約5萬元，將於限聚令完結後開業。計劃主任鍾嘉儀指，店舖會用作咖啡體驗館，以非牟利性質，由5名至6名年輕人義務製作咖啡香包，轉贈街坊，以及教授沖咖啡技

巧。李氏指，舖位由自己持有，做法可較靈活，會視乎情況延長「1蚊租期」。

至於其他2間舖位，業主已與租客洽談細則，分別位於元朗合益路9號F舖及大角咀利得街30號，前者由口罩廠租用，後者仍在商議中。

李根興指，業主對「1蚊招租」計劃反應冷淡，日後將視乎市況將租金「加碼」，首階段增至2萬元水平，甚至更高。舖位「偏遠唔緊要，但最少每分鐘都有一個人行過」，面積大細不拘，強調死場、樓上舖及割舖不做，免托市之嫌。

料耗50萬 目標搵10舖

李根興坦言，在家人支持下，今次計劃耗資約30萬至50萬元，目標共10間舖位，不會干預店舖運作，希望能起帶頭作用，鼓勵全港業主效法，善用手上吉舖共抗疫情。

舖位市況方面，李氏指，受限聚令影響，料飲食及零售業將掀結業潮，面積1,000方呎以上的商戶屬高危類別。他又指，現時市況尚未到最差，料至6月至7月後，市場負面因素將逐步反映，屆時將會很多業主「跪低」(態度放軟)。

女人街舖20%分成租出

香港文匯報訊(記者 黎梓田)零售及飲食業進入大蕭條，有業主劈價出租舖位，甚至一改以往固定月租的傳統方式出租。近日搞作多多的盛滙商舖基金創辦人李根興，除成功出租手上所有舖位外，其中旺角通菜街(女人街)舖位更以「分成」租出，第一年按營業額分成20%。

李根興表示，剛租出現時手上最後一間吉舖，為旺角通菜街1A-1L號威達商業大廈A號地舖。舖位建築面積500方呎，於去年底交吉，原租客為文記表行。上址原本叫租5萬元，因為「修例風波」及新冠肺炎疫情，故減租至3萬元，最後與連鎖韓式小食店洽成新租約，內容是第一年月租按營業額分成20%(每月最低1萬元)，第二年月租為3.5萬至4萬元，並立即起租。

首年分成 次年固定月租

據悉，上手租客(文記表行)月租是2.6萬元，是次租金按第二年中位數的話上升44%。對於按營業額分成20%，李根興指，「分成」代表業主與租客「坐埋一條船」，「必定力撐租客，谷爆條數」。

李根興提到，肺炎開始時有4間吉舖，現在13間街舖已全數出租。而街舖(非商場)按營業額分成是極度罕見，基本上未聽過。李根興表示，鼓勵其他舖業主效法，和租客共同進退。



連鎖韓式小食店以首年分成形式租用旺角通菜街地舖。受訪者供圖