

中概股被美國除牌的憂慮再次升溫，港股於3月最後一個交易日走低，恒指結束三連升。大市昨曾插309點，最終收報21,996點，跌235點，在北水「缺席」下，大市成交縮減至1,023億元。總結3月份，港股累跌716點或3%，至於首季計則累挫1,400點，跌幅近6%，是兩季以來最差，且連跌三季。

中企退市風險增 港股首季挫近6%

中美角力打擊投資氣氛

此外，總結今年首季，港股大幅波動，疫情反彈內地多市封區檢測、俄烏戰事、美國加息及中概股美國退市風險等，導致港股大挫，科指首季更大跌19.6%，單計3月份，科指亦要跌近11%。

通海證券投資策略聯席總監阮子曦表示，恒指近一輪反彈，但仍未能突破一些主要阻力位，故相信近期較難回升至22,400點之上水平，目前只會維持大型上落市局面，向下先看10天線支持(21,786點)。港股通即日起至清明節暫停，料成交短期都會維持低位。

港股昨日再被中美角力的負面消息困擾，導致行情回軟。美國將百度(9888)、富途、愛奇藝、凱信遠達醫藥和內地海鮮公司Nocera，列入「預定摘牌名單」，又將之前列入名單的百濟神州(6160)、百勝(9987)、再鼎(2925)、和黃醫藥(0013)和盛美半導體，放入最終清單。事件打擊港股投資氣氛，百度跌3.2%，百濟神州跌3.3%，再鼎跌0.6%、和黃醫藥跌1.3%，只有百勝微升0.6%。

中石油業績七年最佳

中石油(0857)2021年淨利潤大幅增長3.85倍至921.7億元人民幣，為公司近七年最好水平。每股盈利0.5元，派末期息0.09622元人民幣，全年共派息0.22662元人民幣，按年升三成。

不過，美國考慮再釋放石油儲備，據報俄國以大折扣向印度出售原油，石油股隨油價向下，中石油跌1.46%；中海油(0883)跌3.42%。

另外，申洲國際(2313)去年少賺34%，股價跌7.34%，是表現最差藍籌。中信股份(0267)去年純利增24%至702億元，創新高，派末期息45.6仙，按年增派



■ 百度被美列入預定除牌名單。

路透社

約24.2%。股價升2.35%，是表現最好恒指成份股。

內銀股逆市靠穩，紓緩大市跌勢。工行(1398)去年盈利升一成，股價漲1.05%，與農行(1288)及建行(0939)股價齊見一個月高位。交行(3328)亦揚2.37%，至逾兩年高位。

總結第一季股份表示，受惠油價急升，中海油(0883)累升逾三成；中海外(0688)亦累升25%。美國一如預期加息，滙控(0005)累漲18%。

至於首季表現最差藍籌，舜宇光學(2382)及吉利汽車(0175)均累跌逾四成；美團(3690)亦累跌30%。

力高健康一手賺540元

另一方面，昨日多隻新股掛牌，由力高集團(1622)分拆的浙江物管商力高健康生活(2370)表現突出，收報5.18元，較招股價4.1元升26.34%，一手500股賬面賺

內銀股表現

股份	昨日收市價	變動
交通銀行(3328)	5.62元	+2.37%
郵儲銀行(1658)	6.35元	+1.60%
建設銀行(0939)	5.89元	+1.55%
工商銀行(1398)	4.81元	+1.05%
農業銀行(1288)	3.01元	+0.67%

藍籌股表現

申洲國際(2313)	104.80元	-7.34%
蒙牛乳業(2319)	42.20元	-3.87%
中海油(0883)	10.74元	-3.42%
中石油(0857)	4.06元	-1.46%
中信股份(0267)	8.71元	+2.35%

540元。瑞科生物(2179)收報25.25元，小升1.815%。著名遊艇製造商法拉帝(9638)則微跌0.1%報22.85元。



■ 新界佔私樓落成量六成半。 彭博社

差餉物業估價署昨發表報告，預計今年私樓落成量逾2.28萬伙，按年大幅增加五成八，為18年高位，六成半來自新界，當中沙田和元朗分別供應一成九及一成三新單位。不過，分析認為受疫情影響，部

私樓今年落成量料18年最高

分項目落成延至今年，推高今明兩年預測落成量。

今個財政年度首季度(4月至6月)，政府將推出兩幅住宅地，分別位於皇后大道東及醫院道，合共可建約270伙。連同港鐵(0066)旗下東涌配電站項目、市建局和私人重建，估計下季供應量逾2,000伙。

三年後或再次下跌

據差估署初步統計數字，2021年本港私宅落成量14,390個，按年減少31%，與政府之前的預測的18,230伙，亦相差超過

兩成。至於今明兩年的落成量，預測分別為22,850伙及21,850伙。

團結香港基金土地及房屋研究主管葉文祺表示，對比2017至2021年實際的年均落成量約17,500伙，今明兩年的預測屬於偏高水平，但並不意味落成量將呈現上升趨勢。相反，近年私宅土地供應減少，預期落成量在3至4年後將再次下跌。

萊坊大中華區研究及諮詢部主管王兆麒稱，今年的數量可能包括原先落成的數字。短期影響落成量的因素始終是疫情，如果再次出現大爆發，將影響施工或落成量的進度。

華懋奪東涌商地涉27.8億

曾流標的東涌第57區商業地，地政總署昨公布招標結果，由華懋以27.78億元力壓其他四個財團奪標，每方呎樓面地價約2,202元，貼近市場下限價。早前市場就上述地皮的估值介乎約28億元至50億元，每呎樓面地價2,220元至4,000元。

可建126萬方呎樓面

華懋執行董事兼行政總裁蔡宏興表示，項目鄰近港珠澳大橋及屯赤隧道，具連接廣東省及澳門的優勢，計劃在該地皮興建商場、辦公室及數據中心。

上述東涌第57區東涌市地段第45號用地，於2020年10月份首度推出時，因標價未達政府底價而流標。地皮地盤面積約13.2萬方呎，

可建樓面面積約126.1萬方呎，是次重推加入新元素，包括容許零售、食肆餐飲等樓面大增至不超過整個項目的30%、即約38萬方呎，以及首次在商業地上容許用作數據中心，比例不設上限，以增吸引力。項目上周五接獲5份標書。



■ 郁亮就萬科盈利倒退，向股東表歉意。 彭博社

萬科去年少賺45.7%

多隻內房股昨公布2021年業績，當中，萬科企業(2202)去年盈利按年跌45.7%至225.2億元(人民幣，下同)，主因整體毛利率跌7.4個百分點至21.8%，扣除營業稅金及附加後，整體毛利率17.2%；而投資收益下降69億元。擬派末期息0.97元，按年跌22.4%。

萬科董事會主席郁亮表示，集團去年業績表現不好，讓股東失望，並向52萬名萬科股東表示誠摯的歉意。

此外，萬科計劃未來三年回購20億至25億元A股，每股作價最多18.27元；另擬分拆物業管理公司在港上市，申請已獲中證監受理。

中海外增派息

另外，中海外(0688)去年溢利跌8.5%至401.6億元，每股基本盈利3.67元。派末期息76港仙，連同中期息45港仙，全年派息121港仙，按年升2.5%。

期內，總收入升30.4%至2,422.4億元。合約物業銷售額增2.4%至3,695億元。