

權重股業績或左右大市



證券分析

張寶娥

南華金融副主席

在黑色暴雨警告信號生效下，港股反覆造好。恒生指數昨高開13點後一度轉跌，其後走勢向上。大市收漲0.68%或169點，收報24,902點；成交額2,293.99億元。國指收報8,851點，揚0.65%或57點。恒生科指收報5,521點，升0.73%或39點。北水逆轉周一(4日)淨走180億元，全日淨買入234.25億元。



■市場關注聯想第2財季業績表現。

新華社

隨着港股進入業績期，部分大型權重股公布業績，加上美股科技股亦陸續公布業績，高估值疊加技術走勢轉弱，可能左右港股走勢。短期內，預期恒指繼續整固格局。較強支撐位在24,000點。

個股方面，聯想集團(0992)近期展現不錯勢頭，憑藉伺服器與個人電腦(PC)業務的優異表現，吸引市場高度關注。截至2025年6月底第1財季，聯想業績表現超越市場預期，伺服器收入急速攀升，成為推動整體成長的主力。尤其在人工智能(AI)支出模式轉變下，通用伺服器需求增速加快，令集團在基礎設施解決方案(ISG)部門的表現格外亮眼。

在伺服器領域，聯想快速鞏固其全球地位。首財季全球x86 AI伺服器

收入同比增長74.8%，晉身全球第三，而在中國內地市場收入更呈現翻倍增長。這種由AI伺服器向通用伺服器的需求切換，不僅凸顯其產品力與渠道優勢，也反映出對客戶多元化需求的精準掌握。

聯想估值具吸引力

同時，集團旗下PC業務亦未缺席成長節奏。儘管上游供應提前交付可能壓縮部分短期增長動能，聯想依然藉由品牌力、成本控制與通路整合，成功在歐美市場搶佔份額。2024全年市佔率高達24.1%，穩居全球首位。企業端與消費端的AI PC換機需求加速釋放，進一步推升出貨量與市佔表現。

聯想憑藉AI伺服器與通用伺服器的雙線布局，以及PC業務的穩健擴

張，展現穩健的基本面與成長潛力。在估值偏低且市場環境穩定的情況下，其股價具備可觀的中期上行空間。

根據業內預測，聯想2026財年每股盈利可達0.14美元，反映其盈利前景樂觀。在估值方面，目前市場對其預測市盈率為10倍，相較同業如戴爾(約15倍)與惠普(約12倍)仍具折讓，展現其估值具有吸引力。若以合理的12倍市盈率估值，聯想潛在股價上行空間相當可觀。投資者可持續關注即將公布的第2財季業績，以驗證聯想是否能延續目前的增長態勢。

聯想昨收報11.14元，升0.54元或5.09%，成交額16.91億元。

(筆者為證監會持牌人士，本人及關連人士沒持有上述股份)

商廈價量跌 嚴選地產股



金碩良言

黃敏碩

王道資本及家族資產管理執行董事

早前本地地產商推出新盤，銷售情況轉趨理想，有望為地產商回收資金，降低負債比率。此外，特區政府亦透過暫停出售非住宅用地，允許地產商將酒店及商用物業改建學生宿舍，加快批准專才來港，增加住房需求。

事實上，上季有機構向立法會提交文件，建議擴大酒店定義，和納入學生宿舍。有投行認為，寫字樓改建可能主要發生在B或C級寫字樓，而非A級寫字樓；故未必能直接惠及部分寫字樓業主，但B級寫字樓空置率因改建而下降，或對A級寫字樓產生正面外溢效應。

另一方面，中環皇后大道中9號10樓全層總部，新近獲鷹君(0041)主席羅嘉瑞等相關人士以2.18億元買入，平均呎價15,809元，如以成交呎價計，較7年前高位大幅回落逾七成，也反映商業物業市場表現遜色，尚具下探空間。

據差餉物業估價署數據顯示，截至去年底，本港寫字樓總存量1.43億平方呎，空置率16.3%，即2,330萬平方呎空置存量。假設每單位淨面積450平方呎，效率比率85%，非本地學生2.3萬個單位的住房需求，意味1,220萬平方呎潛在改建需求，超過空置寫字樓存量五成，然而並非所有寫字樓，均適合改建學生宿舍。

信置可候低收集

相反，本地6月私人住宅售價指數按月微升，並連升3個月；指數由首季下跌1.49%，收窄至上半年跌0.86%。本地樓市復甦勢頭能否延續，可從供應與需求變化中反映。中原地產研究部資料指，第2季一手私人住宅新盤貨尾21,232伙，供應連升4個季度後回落，惟連續第8個季度超過2萬伙。

由於本地發展商積極開售大型樓盤，相信第3季貨尾或繼續高企在2萬伙以上。不過，從竣工量



■信置派息穩定，現價息率6.25厘。

看，滙豐估計私宅竣工量由2024年的2.43萬伙，降到2025年至2029年平均1.71萬伙，供需動態逐步改善，有利樓市淨吸納量重新轉正。

個股方面，信置(0083)所持淨現金充裕，相當於其市值逾六成，旗下多元化和平衡投資物業組合展現長期韌性，加上派息穩定，現價息率6.25厘，市賬率低於0.5倍，股價再創近2年新高，建議可中線候低收集。

(筆者為證監會持牌人士，本人及/或有聯繫者沒持有上述股份)

分紅保單具獨立賬戶

全球經濟不確定性加劇，高淨值人士對財富傳承需求已由單純的資產轉移，轉向兼顧財富穩定增值的長期規劃。據宏利香港與德勤「大中華高淨值人士財富傳承與保險規劃報告」數據指出，70%高淨值人士已將保險納入其資產配置，其中逾半受訪者期望借助保險將財富更順利傳承給下一代。

分紅保單除了提供基本壽險保障之外，還能根據保險公司經營成果及投資收益，獲得非保證紅利分享。紅利分配方式分別有「美式分紅」和「英式分紅」保單，前者可隨時提取保單紅利，較為彈性。後者則將紅利滾入保單價值。分紅保單具有獨立分紅賬戶，可降低直接投資風險。

先了解風險承受能力

保險業監管局於7月1日實施「設立分紅保單利益說明文件的演示利率上限」措施，列明港元保單的演示利率上限為6%，非港元保單則為6.5%。

揀選分紅保單時，首先要了解自身風險承受能力，或因提早退保將承擔不必要損失。其次，分紅保單紅利為非保證，同時來自於保險公司將保費投資於各種金融資產，如股票、債券等，這些資產價值受市場波動影響，投資風險也存在於分紅保單中，需留意保證利益和非保證利益之間的比例。(逢周三刊出)



內地穩經濟措施落地

中央政治局會議表明會做好下半年經濟工作。會議後，國家發展改革委隨即召開會議，指出要以穩就業擴內需為重點，做好政策預研儲備，強化宏觀政策取向一致性；同時加大力度穩投資促消費，拓展投資增量，着力激發民間投資活力，激發市場活力提振消費；同時提出加快培育新質生產力，推動「人工智能+低空經濟」的發展；以及全面推進區域城鄉協調發展，深入實施區域協調發展戰略等工作。

發改委於上述會議後，旗下政研室主任近日發布，今年第3批690億元(人民幣，下同)支持消費品以舊換新的超長期特別國債資金已下達，將於10月按計劃下達第4批690億元資金，屆時將完成今年3,000億元資金下達計劃。

人行引導信貸合理增長

另一邊廂，人民銀行亦於近期召開今年下半年工作會議，重申繼續實施好適度寬鬆的貨幣政策，將綜合運用多種貨幣政策工具，保持流動性合理充裕，引導信貸合理增長，確保社會融資規模與經濟增長和價格水平目標相匹配。

值得注意的是，人行於會議回顧中提到，設立人行宏觀審慎和金融穩定委員會，宏觀審慎和金融穩定保障體系不斷健全；完善房地產金融宏觀審慎管理，支持加快構建房地產發展新模式。

投資觀察

曾永堅

橡盛資本投資總監