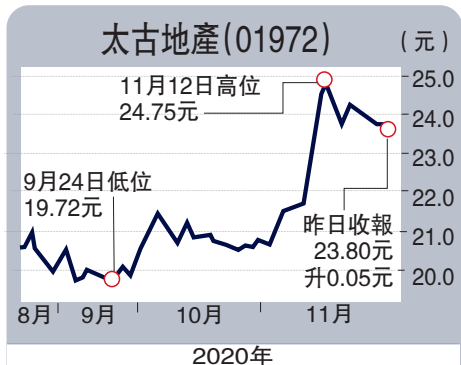


# 融入國家發展 港經濟待騰飛

新一份施政報告焦點在香港更好融入國家發展大局，涉及深化金融互聯互通、入股珠海機場、港深共建科創合作園區與助港企開拓內地市場等多個領域，有助重振經濟。

## 金針集

### 大衛



過去一年，香港經歷黑暴、疫情與中美經貿關係不確定等多重衝擊，預計今年經濟收縮6.1%。特首林鄭月娥在施政報告中開宗明義如何令香港早日走出困局、令市場恢復信心，是這份施政報告的首要目的。

## 深化互聯互通添動力

中國將是今年全球唯一正增長的主要經濟體，香港具有近水樓台先得月的優勢，只要積極成為國內大循環的參與者（例如抓緊內地消費與服務業迅速壯大機遇）和國際循環的推動者（例如助力國家推動人民幣國際化與資本市場改革開放），香港經濟再次騰飛可期。

事實上，特首在施政報告提到本月初訪京多項成果，都是圍繞內地與香港融合發展、更好融入國家發展大局，當中包括中央支持深化兩地金融互聯互通，同意加快香港上市未有盈利的生物科技公司和內地科創板股票在符合特定條件下納入標的。同時，中央支持香港與

深圳共同建設深港科技創新合作區，又提到加快落實跨境理財通，意味啟動為時不遠，為港經濟與金融添加增長動能。即使在港第二上市的中概股暫未納入港股通之列，但落實是遲早問題。

## 機場城市可拉動經濟

此外，中央支持香港國際機場按市場化原則投資入股珠海機場，相信這是粵港澳大灣區航空網絡整合、協同發展的重要一步，有助強化整個大灣區航空的優勢。

值得注意的是，施政報告提出利用無人駕駛系統將港珠澳大橋香港口岸人工島和香港國際機場以至航天城發展項目連成一體，又在香港口岸人工島興建香港國際航空學院以及預留人工島土地發展空運物流和機場社區支援設施。這意味將形成機場城市，對經濟發展與創造就業產生積極推動作用。

另外，中央支持廣東省聯同香港貿易局及有關商會，為商企提政策諮詢、

培訓和企業對接服務，助力港商拓展內地市場和對接電商平台。其實，香港強項為服務業，不單止有利拓展內地市場，還可助力內企走出去，在海外市場建立國際品牌。

## 明日大嶼助穩定樓市

特首林鄭月娥在施政報告中明確指出，涉及1100公頃填海的明日大嶼願景不會放棄。儘管房屋供應已初見成效，當局已全數覓得興建316000個公營房屋位的330公頃土地，滿足未來十年約301000個公營房屋單位的需求，但整體住宅供求失衡格局未有改變，必須要規模填海，才能維持穩定供應，避免地產樓市大幅波動，對經濟發展構成不利影響。

當局今日起撤銷非住宅物業雙倍印花稅，主要因應經濟嚴重衰退，工商舖物業市道走低，租售價格從高位普遍急跌二至三成，炒家已告絕跡，況且此舉有助商家出售物業套現應急，降低企業



工商舖物業租售價格從高位急跌二至三成，現時撤銷非住宅物業雙倍印花稅，有助商家出售物業套現應急。

裁員與結業壓力。至於住宅物業，此時並非減稅的適當時機，住宅樓價僅從歷史高位回落半成左右而已，泡沫危機猶在。

當前經濟仍陷嚴冬，減稅對商業物業市道刺激作用始終有限。太古地產(01972)昨日微升0.05元，以23.8元收市。

## 跟美股搶升惹的禍

### 頭牌手記 沈金

港股昨日出現大反覆，乃盲目跟美股搶升惹的禍。隔晚華爾街股市道指衝上三萬大關，令港股瀟灑樂觀氣氛，好友第一時間入市，以為鴻鵠將至，殊不知此乃「走勢陷阱」。恒生指數最高曾升至二七〇四〇，突破二七〇〇〇大關，大升四五二點，不過，這個高位無法企穩，在沽盤大增下，行情轉弱回落，最低見二六五九一，反跌三點。如此波動，得未曾見。不少散戶未有思想準備，高位接了「火棒」，蒙受即時的短線損失。

大市繼續分開新經濟股與傳統經濟股兩個市場跑。新經濟股甫開即跌，反映了大戶持續拋售，資金

正由這一類目股份套現出來，是「逃之夭夭」，抑或轉入傳統經濟股板塊，不得而知，但從走勢看，新經濟股的過分超買，已一再給市場發出「小心火棒」的信息。要知道，新經濟股絕大多數都只派雞碎股息，買家是憑股價上落波動而獲利，所以波動肯定比傳統經濟股為大。近期，不少散戶也領教了新經濟股的飄忽表現。

其實，不止新經濟股上落大，就算傳統經濟股也一樣上落驚人。以港交所為例，昨日高開後一度見三九八元四角的新高價，而下午回潮時，卻低見三八一元四角，即上落多達十七元。風高浪急，是昨日的一個特點。

昨日最風光的無疑是滙控了。

此股曾高見四十二元九角半，收四十二元三角半，升百分之六點五，相當於貢獻恒生指數逾百點子，亦即若無滙控之升，昨日的恒指肯定要跌。

經過昨日股市的大混亂大波動之後，恒指二七〇〇〇關的阻力更見頑強，下一次闖關，有必要積聚更大的能量。同時，汲取跟美股上升每每為大戶沽貨創造條件的經驗教訓，以後對華爾街的升降作出的反應，可能要冷靜得多。

恒生指數昨收二六六六九，升八十一點，四連升後共進賬三一三點。昨日成交總額有一千七百八十億元。

### 心水股

太古地產(01972)

金蝶國際(00268)

大快活(00052)

## 雲服務擴張 金蝶看漲

### 板塊尋寶 贊華

金蝶國際(00268)從企業軟件轉型雲業務，並在利潤較高的客戶方面擴展，帶動整體收入加速上升，加上毛利率改善，業績可望虧轉盈，股價看漲。

調查機構Gartner最新報告預測，明年全球雲服務終端用家消費將按年增長18%，至3049億美元。企業的IT開支轉向雲服務的情況有所加快，估計到2024年雲服務將佔全球企業IT開支的比率由今年僅9.1%增至14.2%。即使受到新冠肺炎疫情影響，愈來愈多用戶採用金蝶的雲服務，未來幾年料可持續增長。

上半年度，金蝶收入14億元（人民幣，下同），按年倒退6.6%；錄得虧損2.24億元，符合其早前的盈利預警指引。期內，雲業務收入按年增長45%，至7.98億元，佔整體收入58%，尤其是「金蝶雲·蒼穹」收益按年大增3.1倍。主流產品「金蝶雲·星空」的客戶保留率由去年下半年的78%提升至今年



上半年的82%，主要因為產品成熟度較同業更高，以及廣泛的功能覆蓋，有助擴大其市場份額。

金蝶管理層認為，其雲技術領先行業2年；而重磅產品「金蝶雲·蒼穹」今年上半年已完成財務會計、專案管理及採購相關的應用開發，並繼續開發其他新功能。估計雲業務在本財年收入增逾50%，未來數年複合增長率料達40%以上。

最新發布戰略級產品「金蝶雲·蒼穹3.0」，提供更全面的SaaS應用，包括財務雲、採購雲、全渠道營銷雲、供應鏈雲和製造雲；同時，加速行業應用的開發，包括地產雲和建築雲等。

## 收緊措施利快餐股 冷敲大快活

### 實德攻略 梁延斌

筆者預計今年12月港股會偏向悶局，最大的原因是本年一眾科技類股份已錄得不少升幅，相信大部分的基金經理的業績已達標，沒必要在這個近年結的時候增加風險；其次是投資者好像正進行「換馬」，把部分新興經濟股換到舊經濟股上面，以防疫情好轉時傳統經濟股反彈。所以在冒險意欲降低，加上「換馬」應該會是一個漸進的行動，意味着在未來一段時間港股很可能會較悶。

如果大家認同新冠肺炎疫苗真的對疫情有所幫助，也應該是開始「換馬」的時候，但恒生金融分類指數和恒生地產分類指數在10月30日到11月24日期間分別上漲了13.5%和10%，現在買入金融類和



地產類股份風險會頗高。

反觀現階段的選股方向，可考慮快餐類股份，特別是在政府近日再次收緊防疫措施的前提之下。雖然在疫情下餐飲行業大大受壓，據政府的估算，今年第三季本港食肆總收益可能按年下跌35.3%，但快餐行業的下跌幅度為23.1%，比行業的整體表現為好，意味快餐行業

的存活能力也較高。

其次是在政府的最新防疫措施下，食肆的晚間堂食人數將會大幅減少，對一些大型中餐廳和西餐館的影響會較快餐店大，而且快餐店在處理外賣方面都更有經驗，所以在最新一輪防疫措施下，快餐行業相對有其優勢。

投資者可考慮以分段形式慢慢吸納大家樂(00341)和大快活(00052)，兩者都是本地龍頭快餐企業，其中以大快活更為吸引，首因是截至今年3月31日的全年業績報告，其利潤倒退情況比大家樂為低，同時維持派股息，而且現在的市盈率在37倍多，反觀大家樂達133倍，所以成為更為值得吸納之選。

(作者為實德金融策略研究部經理)

## 凱升有鑛氣 上望1.8元

### 股壇魔術師 高飛

本欄於6月23日推介主要於俄羅斯從事博彩及酒店業務的凱升控股(00102)，當時股價為0.57至0.58元，至今股價已升近一倍至1.1至1.2元水平。瑞信於11月中發表研究報告指出，雖然凱升目前規模較小，但認為其潛力巨大，首予凱升「跑贏大市」評級，目標價1.8元。

筆者於前文分析認為，凱升股價於6月初以每股0.6元供股，其後每日的成交量顯著上升，似乎是散戶在離場、有心人在買貨，股價較供股價低，相信亦沒有散戶會參與供股，可見是有人或大股東欲供「乾」股份，之後股權比較集中，容易舞高弄低，炒高的機會較大。

事後證明以上推測正確，凱升的供股只獲25.13%有效接納，餘下未認購股份已由包銷商履行包銷責任。太陽城(01383)作為凱升包銷商，由供股前持有約24.74%股權，增持至約69.66%。

供股完成後，凱升的好消息陸續出現，股價由10月起開始急升。凱升早前公布，水晶虎宮殿於7月16日重新開業以來，儘管航班及簽證申請尚未恢復，但集團的中場賭桌及角子機業務，主要因當地的俄羅斯人而錄得不俗的復甦。根據初步未經審核經營財務數據，由於中



場賭桌及角子機業務得以復甦，水晶虎宮殿的EBITDA於8月及9月均已轉負為正。

瑞信報告認為，凱升的需求不僅來自中國，亦有來自韓國、日本之客戶，加上受惠太陽城集團的支持，預期2021至2022年賭收可分別增長350%及81%。該行稱，對比澳門賭業同業，凱升有一些優勢，包括沒有賭牌續牌的風險、有效博彩稅率只有2%、成本控制得宜、高達70%中介人佣金（澳門僅42.5%），以及較少依靠中國需求。在本地市場需求已抵銷經營成本下，其第三季EBITDA已回復正數。

瑞信認為，凱升未來亦有新項目帶動業務，包括俄羅斯海參崴水晶虎宮殿二期和菲律賓項目將於2022年及之後陸續落成，認為公司回報相對風險顯得吸引，有望獲估值重新評級。

## 拓高端電動車 東風有潛力

### 聚焦中環 甄榮

最近汽車板塊利好不斷。11月初，內地發布《新能源汽車產業發展規劃(2021-2035年)》指出，要推動新能源汽車產業高質量可持續發展，加快建設汽車強國。近日，國務院總理李克強在主持召開的國務院常務會議上，表示要擴大內需促進消費時，重點提到通過增加號牌指標投放、汽車下鄉和以舊換新三大舉措來擴大汽車消費，這也意味着汽車板塊將迎來更好的投資機會。而東風汽車集團(00489)在經濟復甦，

政策疊加下，表現非常優秀，一路高歌猛進，勢頭兇猛，截至11月20日收盤，該月漲幅高達56.5%。

在發展新能源汽車平台的基礎上，加快發展智能網聯汽車，已經成為汽車產業發展的新方向。在汽車產業重塑的當下，東風汽車集團通過全新電動車高端品牌——嵐圖充當集團向「數字化轉型」的排頭兵。其後東風汽車集團及嵐圖汽車雙雙與中國聯通及西門子簽署戰略合作協議。與聯通的合作將提升嵐圖智能製造業務水平及聚焦智能網聯領域；而西門子作為全球領先的

工業軟件解決方案提供商，也將協助嵐圖汽車建立新一代汽車的開發模式，支持嵐圖汽車數字化工廠到智能工廠的持續升級。東風集團通過嵐圖發力加快向新能源的轉型，後續發展大有可為。

在經濟總體改善，政策提振以及電動化、智能化滲透率提升的大背景下，汽車產銷有望在2021年至2022年進入量價齊升的階段，業績有超預期的空間，投資者可選擇具備高競爭力、長期增長潛力的龍頭股，而東風汽車無論是從市場地位還是成長性來說，都是優質標的。