

平安夜半日市 冀實現四連捷

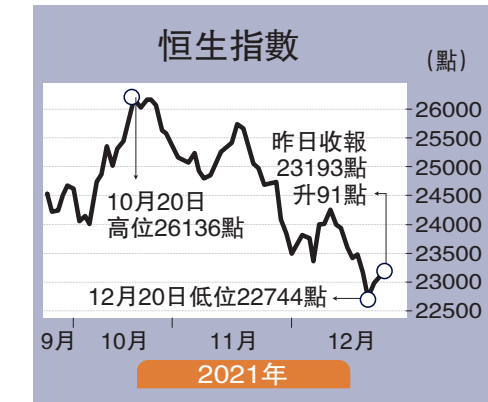
港股昨日拉鋸前行，恒指低開高走，作第三個交易日上升，雖然所升不多，但勝在夠韌力。今日是「平安夜」，只得半日市，希望能再上一層樓，實現四連捷的願望吧！

頭牌手記

沈金

值得一談者有三隻股份。一是騰訊（00700），宣布派實物股息，每21股送1股京東，這一消息使得騰訊大升4%，因為兌現了派息的承諾，亦反映了投資者是期待新經濟股可以派發股息的，即使柔一點，派實物股息還產生碎股，相當麻煩，但大家仍然受落，認為是朝正確方向走。看來，騰訊派息，將對無能力派息的科網股增加壓力，美團、阿里、快手齊下跌，就是例證。至於京東，因騰訊減持，下挫是意中事了。

阿里巴巴（09988）是我想講的第二隻股



份。此股證實，工信部已中止同阿里雲的合作，原因是阿里雲未有認真改善其缺點與漏洞，懲罰方法是停止合作六個月，下令其認真整改。阿里少了來自阿里雲的貢獻，恐怕盈利影響非輕。阿里屋漏更兼逢夜雨，時也命也，喊都無謂！

內銀股略有起色

第三隻是越秀地產（00123），昨日公告投得杭州一地塊，作價21億元人民幣。大家知道，現時內房股普遍銀根緊，而越秀卻一再投



◀聖誕佳節將至，大市交投偏靜。圖為中環置地廣場策劃的一場聖誕盛會。

中通訊

地，動態極之積極。其實，越秀之所以無懼資金問題，皆因所有增持的土地，均已解決了資金來源，所以有充沛的現金流作周轉。例如杭州的地塊，就講明計劃通過外部融資包括房地產開發貸款等，這就是越秀有打不完的子彈的原因。經此披露，處歷史低位的越秀昨日反彈接近2%。

恒指昨收23193點，升91點，三日連漲合

共進賬449點，高位為23264點。全日總成交1091億元，較前日的低紀錄回增164億元。雖然交投稍增，但說實在話，仍然是徘徊在低紀錄範圍內。

內銀股略有起色，農行、建行、工行同時上升1%，但中行就平收，無升降。本地銀行多數上揚。滙控有少少和應「聖誕鐘貫連滙」的口訣，收46.2元，升1.1%。

中國銀行(03988) 中國飛鶴(06186) 長飛光纖(06869)

心水股

高端產品穩增 中國飛鶴候10元買入

臨淵得魚

許臨

2021年臨近完結，港股守穩在23000點之上，其實目前港股的估值已處於嚴重偏低的水平，相信再跌的空間已有限。若投資者計劃「撈底」，建議可留意內需板塊，因為行業未來仍會受惠內循環及消費升級趨勢。

選股方面，建議中國飛鶴（06186）作為首選。從該公司的中期業績來看，業務增長速度高於行業平均水平，今年上半年收入115.4億元（人民幣，下同），同比增長達到32.6%，淨利潤37.6億，同比增長36.8%，雖然市場憂慮內地生育率可能下降，但中國飛鶴仍能交出一份令人滿意的業績。除了業績維持良好增長，中國飛鶴的毛利率也在持續上

升，今年上半年毛利率為73.3%，較去年同期提升2.3個百分點，主要受惠於收購原生態牧業後的效應，以及該公司持續優化產品結構。

隨着內地消費者對國產品牌的信任度增加，未來的發展可看高一線，雖目前市場的競爭激烈，但中國飛鶴憑藉其品牌效應，市場佔有率仍然在不斷提升，例如今年上半年市場佔有率便達到18.4%，相比去年第四季有所增加，而旗下高端產品星飛帆也一直保持穩定增長。由於高端產品能提高整體收入，同時能夠提高同系產品的品牌形象，這對於中國飛鶴的發展有利。

此股自年初由高位25.24元開始回落，走勢一直一浪低於一浪，7月初股價雖曾反彈，但其後又再度調整，但自9月份開始，即使股價下



跌，成交量也在逐漸減少，這反映沽壓正在減弱。技術上，此股也在本月初已確定見底，跌至9.7元低位後，股價已見支持，多個技術指標如RSI等也從超賣區域回升，預計只要市況配合，此股有望展開新一輪升浪，建議可候10元買入，明年目標看13.5元，跌穿9元止蝕。

裝配式建築技術領先 中國建築值博

外資觀點

花旗發表研究報告指出，2018年建築業佔中國碳排放總量51.3%，而地方政府為完成年度碳排放配額目標，最近已增加對投標上關於環境、社會與管治（ESG）方面評分的權重，因此，裝配式建築（PC）方式將取代傳統建

築，成為減少碳排放的主流ESG舉措，相信中國建築（03311）在裝配式建築的先進技術上，可成為有關方面的關鍵主題股份。

該行將中國建築的目標價由11元上調至13元，估計其2021年實現訂單目標1400億元人民幣將有利盈利增長前景，中國建築仍然為該行在

中國工業股的首選之一，評級「買入」。

中國建築指出，未來建築行業科技創新、轉型升級的路徑和方向，是要推動製造、創造和建造「三造」融合，推動綠色化、智慧化、工業化、國際化「四化」協同，實現建築業高質量發展。

收購提升盈利 越秀房託估值向好



陳永陸

歐美疫情日漸惡化，重新實施封鎖的地區數量持續增加，部分資金棄股轉債以作避險，但亞洲地區的爆發跡象似乎仍只屬地區性情況，因此個別亞太區股市的走勢得以跑贏全球。

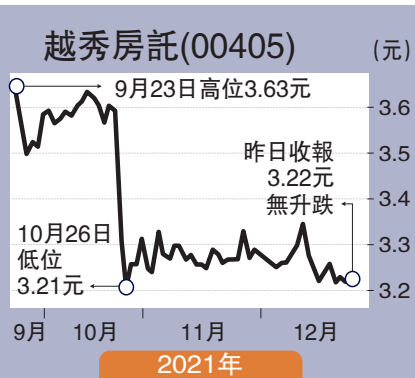
另外，自許家印同意監管當局派駐工作組以來，可見當局對地產行業的監管態度見明顯轉變，將放寬對地產行業的全盤嚴格監管，且支持優質企業坐大擴展，包括早前銀行間市場交易商協會支持房企發債補充項目資金，近日更與民營國營房企及商業銀行開座談會，要求房企積極兼併各地的樓盤項目，及金融機構基於此等併購積極放貸。因此，杭州第三批集中供地投標大幅回暖，當中三分二的地皮標價觸項須以抽籤形式出售，反映行業信心及資金情況都明顯改善。

即使內房前景不如以往，但由於其資本密集的特性，人行於年內兩度

降準後，近日相關方面的融資放款亦逐漸回升，水緊情況舒緩，有機會帶動整個資本市場好轉。不排除資金會在年頭重新入市，投資者毋須太過擔憂。

越秀房產信託基金（00405）於12月16日宣布供股，翌日股價仍可收升，一定程度上反映市場對此次供股募資的反應良好。公司透過供股方式進行，不僅有利於擴大公司股東及資本基礎，且同時也將進一步鞏固公司的財務狀況，可謂符合公司及股東的整體最佳利益。是次供股集資用於收購越秀地產旗下越秀金融大廈，是自其2018年收購杭州維多利中心以來，再一次向其資產池注入優質資產，尤其收購的融資成本僅為Hibor+1.3%，疊加租金的長期成長性，以及疫情過後帶來的強勁修復預期，其收益空間有望被進一步放大。

收購完成後，公司的資產組合估值，預計是香港和新加坡上市房產基金所持的中國資產組合中規模最大，收益結構亦更有穩定性，降低越秀房



產信託基金從廣州國金中心的收入來源集中度，未來更有資本增值空間，有助公司提高市值及基金單位的整體流動性。其實，越秀房產信託基金這類REITs產品在低息環境中顯得格外吸引，過去16年間旗下資產估值增長10倍，歷史基金分派收益率均在5%以上，其高質量且穩定回報的特性，既能在目前環境中能更好地幫助投資者實現財富增值，流動性又能進一步提升，帶動估值向好。供股認購將於1月頭截止，建議投資者積極參與。

（作者為獨立股評人）

財管業務增長勁 中行跑贏同業

大行分析

摩根士丹利發表報告，中國銀行（03988）旗下財富管理業務轉型進展良好、2022年股息收益率估計屬健康水平、估值吸引，將使中行成為穩定和有吸引力的資產。該行對中行H股持「增持」評級，目標價4.4元。

大摩預測，在明確的戰略和全球化舉措的推動下，中行的財富管理收入將在2022年保持約20%的增長，估計財富管理收入增長將在2-3年內推動中行撥備前經營利潤增長約1個百分點，至約8%，又指市場估計中行2022年H股股息回報料有9厘，較同行吸引。

另外，招銀國際發表研究報告指出，市場對銀行資產質量改善的預期，仍將會是內銀板塊重估的驅動因素，人行下調LPR利率符合預期，但預料對內銀的收入影響有限。目前板塊估值正處歷史低位，相信部分業績表現強勁的內銀股變得更具吸引力，該行維持內銀板塊「優於大市」評級。

報告認為，自抵押和長期貸款與五年期LPR掛鉤，一年期LPR利率調降不會影響這些借貸。假設15%的普通貸款與五年期LPR掛鉤，LPR利率下調將影響1304.4億元（人民幣，下同）的貸款。估計總貸款額的33%將於明年重新定價，明年內銀業的淨利息收入料減少220億元，相當於稅前盈利的0.7%。長遠而言，當所有受影響貸款重新定價，淨利息收入將減少650億元，相當於稅前盈利的2.2%。

