

地產股勇進 盯緊長實越秀

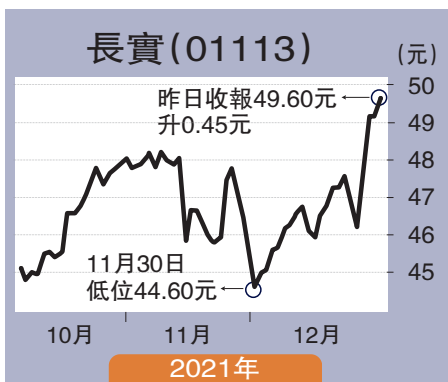
港股牛皮，歲晚收爐氣氛濃烈。恒指在23000點關口附近上落，作個別發展。最威者為首日登場的商湯(00020)，一度大漲二成三，令不少人大嘆走寶。其實，此為香港製造的科技股，在美資不能玩之下，本地大戶基金卻熱烈捧場，擺明是同美國佬對着幹了，結果自然是睇好者勝，大大搵了拜登政府一巴掌——不要以為無美資參與就無戲可做，現在證明，你不參與是你之損失。這一回應響噹噹，點讚！

頭牌手記

沈金



昨日所見，好淡都在打「因住波」。恒指最低曾跌破23000點關口，低見22990點，跌96點，不過只一眨眼工夫，指數又重上關口之上，說明好友也在金睛火眼睇到實，即使昨日之低點較前日的23008點為低，技術表現不算好，但好友並不理會這些，因今日大除夕半日市，這才是全年結算價位的計算日，屆時要托價者、粉飾櫥窗者，估計會出動，理由是今年一些實力股，本身業績無問題，卻被整體大市氣氛拖累而無端端下挫，所以一為神功、二為弟



子，今日半日市收市價，才是真命天子所在也！我舉一隻實力股為例，此為越秀地產(00123)。受恒大事件的心理影響，該股由近10元直插至6.4元，近日才穩定下來。越秀今年確實比前勇進，不斷買地皮，採人棄我取策略。不過，越秀之進取，乃經過規劃和部署的，一是實力雄厚，為廣州市政府擁有的企業。二是投得優質地皮後，即處理融資問題。現在逐步公布多塊地皮已獲得財務



長和系股份呈強勢，有三隻之價值俱在四十九元，其中以長實最勁，有力挑戰上次增持價位即五十一元。

機構借貸，將按計劃發展，以現價計，越秀有10厘息，我估計到公布末期業績時，有很大機會派高息，以證明其進取非冒險，乃業務壯大策略成功也。我建議在6.8元左右逐步收集該股。李嘉誠系股份呈強勢，其中有三隻

之價位俱在49元，以長實最勁，有再挑戰上次增持價51元之勢。其餘是電能和長建，亦具登上50元關之力，可一併留意。恒指收報23112點，升25點，成交平淡，僅692億元。

越秀地產(00123) 東方電氣(01072) 招商局港口(00144)

心水股

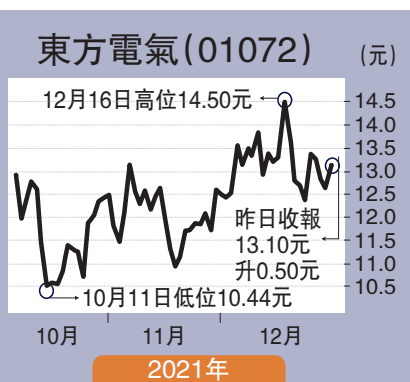
東方電氣待追落後 目標15元

臨淵得魚

許臨

恒生指數昨早段曾升161點，惟中午開始由高位回落，更一度跌穿23000點支持，收市最終升25點。港股目前雖維持窄幅上落，但部分中資電力股的走勢近期明顯較大市為佳，板塊中一些走勢相對落後的股份如東方電氣(01072)，建議近期可多加留意。

由於國家能源局早前發布《電力併網運行管理規定》和《電力輔助服務管理辦法》，預計明年火電設備的需求會因而增加，對東方電氣有利。今年首三季東方電氣合計生產了26.77吉瓦的發電設備，同比增加達49.2%，期內新增訂單達469.8億元



(人民幣，下同)，同比上升兩成。除了訂單增加，東方電氣的淨利潤也在不斷提升，今年首三季東方電氣的淨利潤同比上升39%至18.66億元，若單計第三季，淨利潤也達到5.18億元，同比增加33.5%。淨利潤

上升主要由於整體毛利率回升所帶動，今年第三季毛利率便上升0.6%至4.8%，加上該公司的營運開支一直保持穩定，預計明年在訂單數量持續增長的情況下，淨利潤將有更大的提升空間。

技術上，此股近期正在窄幅整理，股價在10天平均線上下窄幅上落，但12月份已先後3次跌至約12.5元左右水平便作出反彈，反映股價已漸見支持，加上其走勢明顯較其他中資電力股如華潤電力(00836)、中國電力(02380)等落後，未來因而有較大的上升空間。相信只要市況配合，短期內將能作出突破，建議可候12.5元買入，目標15元，跌穿11元止蝕。

傳統品牌的NFT行銷

安里人語

徐佩芝

非同質化代幣(Non-Fungible Token, 簡稱NFT)掀起熱潮，多個奢侈品牌加入NFT行列，例如Louis Vuitton首推NFT冒險手遊，Gucci及Burberry也隨即跟上。截至今年10月，NFT市場產值已達269億美元。目前市場上的NFT大多圍繞在收藏品上，各式各樣的藝術品；甚至是一條網絡貼文，只要能夠以數位的形式進行典藏，都可以成為NFT。隨著NFT在投資市場愈趨熱門，此類新的投資商品亦成為傳統企業增加知名度及市場佔有率的新法寶。商家將NFT行銷與品牌內容策略結合起來，找到從中受益的方法。

不少傳統品牌的宣傳策略被詬病其思想守舊，難以吸引年輕顧客，令部分傳統市場式微。為求增加客戶群，部分傳統產業漸漸創新求變、追趕潮流，更瞄準NFT熱潮，透過創造獨一無二的NFT重新包裝，抹掉品牌陳舊老氣的形象，搶攻年輕人市場。不少傳統飲食企業，大至全球連鎖企業麥當勞(NYSE:MCD)或小至一間鹽酥雞小店，都能透過NFT增加公司知名度及贏得討論熱度。以台灣一間售賣鹽酥雞的小店為例，當同行依然沿用推出新口味、新食品或優惠減價來增加營業額的時候，小店成功發行一系列以鹽酥雞、炸魷魚和杏鮑菇為主角的食物NFT，借用NFT將「普通小食」轉化成「新賣點」，直接對準Z世代這個年輕但充滿潛力的市場。這個創新及衝擊的組合，

製造話題之餘又吸引注視，令更多人留意這間小店。除了實體店在營業額上有所增長，在NFT銷售上更有所收穫，以限售100枚、最初起標價為1 OSD(約1美元、約7.8港元)的黑色版鹽酥雞NFT為例，成交額一度大漲至350 OSD(約2700港元)，可謂名利雙收。

商家看準年輕人的喜好及潮流走勢，巧用NFT作宣傳途徑。NFT最大的特色在於其獨一無二、不可相互替代。透過區塊鏈公開透明、不可竄改的特性，同時有完善的保護機制證明虛擬資產的擁有權。人們也可以透過系統知道買家身份，買家可視為一種炫耀及展示，成為年輕一代被吸引購買NFT的理由。而商家可以借助NFT來創造一個有關「稀缺性」的話題，製造少量NFT讓買家搶購，間接提升品牌的討論度和免費宣傳，並且借NFT來建立創新、時尚的形象。

在講求創新的年代，日新月異的科技彷彿是一把雙面刃，既放大傳統行業現有的問題，亦可以是夕陽行業借機突圍而出的缺口，區塊鏈及NFT等新科技很可能為各行各業帶來新的希望。然而，NFT存在很大的投資風險，價值有炒作成分，Coinbase(NASDAQ:COIN)的創始人Fred Ehrsam曾表示，九成的NFT可能在未來的3年到5年裏失去其價值，或許變得一文不值。因此，對NFT有興趣的投資者宜先理解NFT產品及公司之理念及概念之可行性，切勿盲目跟風炒作。

(作者為安里控股董事總經理)

招商局現升軌 中期睇19元

經紀愛股

余君龍

港股走勢持續波動，由於多個板塊或直接或間接受消息衝擊，拖低大市之同時，亦令投資機構以致小投資者裹足不前，促成投資氣氛薄弱，交投萎縮，形成惡性循環，為造淡的對沖基金等締造一個有利平台，因此外資對沖基金及動量基金等，囤積淡倉，一旦有利淡消息傳聞即大舉投入，推低指數成份股，為衍生工具如期指等套利。此亦加深港股調整的幅度，屢次下試近年的低點。

由於種種客觀的因素，仍帶來負面揣測，因此港股波動市況難免，但下調的空間明顯有限，縱使趁低吸納未見積極，但跟風造淡明顯減退，策略沽盤無槓桿效應可借，投鼠忌器，因此拋售壓力減少，低位承接力轉穩。料短期市場中的資金，會作價值投資，選擇性吸納周期類股份，可在短線反彈浪中套利之同時，亦可作較長線的防守性投資。

從技術走勢分析，招商局港口(00144)的走勢強穩，蓄勢突破長線反彈浪的頂位，完成漫長的調整期，重組長線上升軌道。此股近日動力增



強，一旦突破12月初高位的14.92元，則在前年反彈浪高位的18.55元之下，無明顯的阻力區，因此今個反彈升浪可看18.5元水平。

至於招商局港口的基本分析強，市場預期客觀營運條件轉好，盈利能力轉強，加上核心業務的盈利質素高，當宏觀經濟環境轉穩時，可隨歷史延續性的盈利，出現強勁的增長，成為投資機構等大小投資者趁低吸納的根據。伺機在14.2元左右水平吸納，短期突破浪頂後可看16元心理關口，中期反彈浪頂在19元以上水平出現，而下線參考位在13元水平。(作者為獨立股評人)

中國水務具分拆概念 上望12.5元

個股解碼

楊韻鏡

中國水務(00855)近年進軍直飲水業務，成為未來增長的主要動力，並計劃連同供水業務分拆上市，有助市場重新估值。

集團現時主要業務分為三項，包括供水業務、污水處理及環保業務、物業業務。整體中期業績賺約10.2億元，按年增長20.9%。集團近年積極開拓直飲水業務，擺脫公用股缺乏增長及工程建設服務缺乏可持續性的印象。直飲水業務中期收入近2.4億元，按年大增超過3.6倍。

直飲水指在原有自來水的基礎上，為特定區域設立中央淨水設施再進行淨化，透過獨立及密封的管道供應給用戶，水質比自來水大有改善，

而且24小時循環供水，避免沉澱，可用於直接飲用、煮食、清洗蔬果等。直飲水業務主要服務較為密集的住宅、寫字樓、公共設施如學校及醫院等。

內地經濟急速發展，居民消費力增強，對水質的要求亦相應提升。直飲水比傳統自來水更加優質，市場的需求強勁。管道飲用水目前僅佔居民飲用水總量不足1%，集團預計未來5年有望達翻番，而且，直飲水與集團的供水業務有協同效應，將成為未來的主要增長動力，可推動業績及估值。

股份今年以來累升超過68%，但現時預測市盈率僅約8.2倍，股息率約3%。集團計劃分拆供水及直飲水業務於主板上市，預計2022年上

半年完成。過往，市場對污水及環保業務的估值有保留，該項業務的資本開支龐大，而且受制於建造一營運一移交的模式，盈利前景不穩定及缺乏長期增長。分拆有利進一步突出新業務的價值，亦令盈利前景更加清晰。

新股份將具有消費升級，以及取代桶裝水的減碳概念，估值有望較現時提升。分拆完成後，中國水務將持有新公司的82%股權。股份近日表現強勢，投資者可借分拆業務憧憬，伺機於9.5元左右部署，目標價約12.5元，若跌穿12月中的低位約8.2元則作止蝕。

(作者為招商永隆銀行證券分析師、證監會持牌人士，並沒持有上述股份)

受惠減碳趨勢 金力永磁可長揸

財語陸

陳永陸

年近歲尾，環球股市交投逐漸轉趨淡靜，美股年內大幅跑贏全球，當然有粉飾櫥窗效應，而港股股指由於仍在破底，弱勢恒指沒有跌到年尾而為來年反彈營造低基數已可謂「執身彩」。

至於個股方面，已啟動H股IPO的金力永磁(06680)為高性能稀土永磁材料生產商，在全球市場具有領先地位，按產量計排名世界第一，目前於深交所創業板上市，其A股股價今年內累計已升逾倍。

公司專注研發、生產及銷售高性能釹鐵硼稀土永磁材料，有關材料廣泛應用於包括新能源汽車及汽車零部件、永磁風力發電機、節能變頻空調、3C產品、節能電梯、機器人及智能製造等多個下游行業。其中，在主要的行業如新能源汽車、永磁風力發電和節能變頻空調等領域具有領導性市場地位。

鑒於近年下游行業的需求大幅增長，公司已戰略性地擴大產能，並計劃進一步升級及擴展現有的贛州生產基地以及包頭及寧波的新生產基地，未來亦會擴大稀土材料的回收再利用，加強原材料供應的自主能力。近

年業績表現持續強勁，近三年的收入的複合年增長率達33.6%；淨利潤的複合年增長率則為29.3%，今年首三季收入及淨利更分別按年大升77.1%及121.7%，遠超過去增長水平。

在全球減碳趨勢下，全球相關領域的重大投資預期於未來30年內持續進行，由於稀土永磁材料在減少碳排放方面具有突出優勢，加上主要下游行業處高增長階段，故市場一致看好公司前景，而且目前港股並沒有可比同業，公司極具稀缺性，相信會引來資金顯著追捧，為長線投資之選，建議投資者現金認購。

(作者為獨立股評人)