

新屋銷售偏弱 投資者憧憬加碼穩樓市

資金捧民企內房 旭輝碧桂園飆一成



恒指近日升勢強勁 6月28日高位 22418點

股份	昨收(元)	升幅
旭輝控股(00884)	0.55	+15.7%
龍光集團(03380)	0.495	+11.2%
碧桂園(02007)	1.41	+11.0%
龍湖集團(00960)	13.48	+5.4%
中國海外(00688)	16.48	+3.1%
華潤置地(01109)	27.95	+2.9%
旭輝永升(01995)	2.55	+11.3%
碧桂園服務(06098)	10.52	+9.5%
中海物業(02669)	6.07	+4.4%

證券界最新市場評論

信誠證券張智威

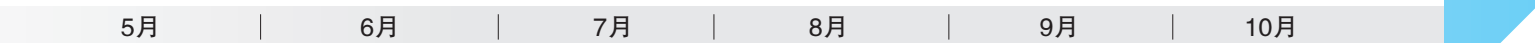
獨立股評人沈慶洪

富瑞

港股近期每日成交額持續超過千億元，估計今次反彈可以延續，恒指上試17100點

恒指上周的周線圖出現破腳穿頭形態，顯示大市走勢轉強，但今輪反彈僅屬於狹倉，指料在15900點至17100點上落，建議逢高減持

由於機構投資者持有港股的倉位偏低，加上內地流動性充裕，以及對放鬆防疫管制措施的預期，大市有機會重現6月份大型反彈市，惟本週要注意會遭遇獲利盤的壓力



積極入市

▲投資者憧憬內地微調防疫管控制措施，未能償還境外債的旭輝昨抽高15%。

內地新樓上週成交跌幅擴大，昨日交易中途停牌的龍光集團(03380)被指遭呈請清盤，但無礙資金追逐內房物管股。龍光股價在停牌前升11%；未能償還境外債的旭輝(00884)股價抽高15%。投資者憧憬內地微調防疫管控制措施，港股連續第二日炒上，恒指升434點，指數自上周低位抽高超過200點；富瑞相信，港股有機會重現6月份升市，但本週或要先消化獲利盤壓力。分析員預期，恒指有機會試17100點。

內地新盤11月首個星期銷售轉慢，中銀證券表示，上周新房成交按年跌幅擴大，43個城市新房成交面積349.9萬平方米，按周下降5.5%，按年下降29.6%，按年跌幅較前周擴大7.2個百分點。中銀證券認為，當前政策力度尚不足改變地產行業基本面弱復甦態勢。10月需求端持續走弱，百強房企實現全口徑銷售額6188億元人民幣，按年下降31.2%，降幅較9月份擴大3.6個百分點。

龍光旗下遭申請清盤 停牌前漲11%

屋漏偏逢連夜雨，根據港交所的通告顯示，花旗對龍光旗下兩家子公司在香港被提出清盤呈請。兩宗清盤呈請聽證會將於明年1月11日舉行；而恒大(03333)日前亦被資產接管人售出一幅元朗地皮。儘管內房股利淡消息不絕，但無礙資金盲搶。

旭輝股價升15.7%，收報0.55元；龍光股價升11.2%，收報0.495元；碧桂園(02007)股價升11%，收報1.41元。物管股旭輝永升(01995)股價升11.3%，收報2.55元；碧桂園服務(06098)股價升9.5%，收報10.52元。

信誠證券聯席董事張智威表示，內房股昨日異動，估計因為資金相信內地有關部門不會容許樓市崩潰，加上憧憬內地微調防疫政策，提振經濟表現，從而刺激樓市銷售。雖然內房行業最壞時間已經過去，但投資者選股時宜挑財務實力穩健的國資背景股份，如中國海外(00688)、華潤置地(01109)。

恒指上望17100點 宜逢高減持

整體大市表現，恒指昨日先跌後反彈434點，全日收報16595點，由上周一低位14591點，累升

2004點。獨立股評人沈慶洪稱，恒指周線圖呈現破腳穿頭形態，走勢將會轉強，指數上望17100點，但要注意今次升市只是狹倉。沈慶洪建議，投資者宜採取逢高減持策略，相信大市在11月中旬較為反覆甚至回調，畢竟大市在短短數日抽高2000點，升幅誇張，指數向下支持位為15900點。張智威同樣估計，恒指可上試17100點。

富瑞表示，投資者情緒出現改善情況，資金由國資背景股份轉向民企股(包括內房股等)。由於機構投資者現時持有中資股的倉位水平較低，而內地流動性相對充裕，兼且對內地調整防疫管制措施，預期港股有機會重現6月份升市，惟本週有可能遇到獲利盤的壓力。另外，高盛預期，內地或在明年第二季開關，股市則會在1個月前反映有關消息，而利好消息對股市的影響或延續2至3個月。

明年增人幣股票交易 港交所飆5%

【大公報訊】財經事務及庫務局局長許正宇昨日在立法會表示，目標在明年第二季於香港上市發行人增設人民幣股票交易櫃檯，爭取今年內向立法會提交法例修訂。為此，港交所(00388)正準備推出雙幣股票市場莊家機制，政府亦會提供配套，豁免這些莊家特定交易印花稅，希望提高人民幣計價股票流通量。



許正宇又稱，支持港交所修改主板上市規則，便利具規模而未有盈利或業績支持的先進技術企業來港上市融資。港交所就具體建議展開諮詢，計劃明年上半年實施上市規則

修訂。另外，特區政府支持港交所構思活化創業板，為中小型及初創企業提供有效融資平台。

港交所昨日股價造好升5.4%，收報259.6元，自上一週一低位208元，至今已累升24%。全日成交額33.7億元，較上日減少1.8億元；沽空金額則增加近1億元至4.3億元。

▲特區政府支持港交所修改主板上市規則，助長港交所升勢。

復星售20%招金股權 套近44億



復星出售招金礦業的市股折讓1.75%。

【大公報訊】近期不停出售資產套現的復星國際(00656)，繼續馬不停蹄減持股份。復星國際公布，非全資附屬A股公司「豫園股份」剛於周日簽訂轉讓協議，以每股6.72元把持有的6.54億股招金礦業(01818)H股售予紫金礦業(02899)，今次出售股份佔招金礦業已發行H股約25.06%或已發行股份約20%，套現43.95億元。是次出售股份價格較招金礦業上周五收市價折讓1.75%。復星國際昨日股價升7%，收報5.32元；招金礦業升9.6%，收報7.5元；紫金礦業升10.2%，收報8.92元。

擬減持鼎睿再保險 估值39億

復星國際指出，3月22日至9月1日期間，即是次出售事項之前12個月內，復星產投以每股H股7.61元至6.55元之價格區間，進行一系列場內交易，及豫園股份通過股份轉讓協議方式，以每股H股5.77元，出售合共約1.26億股招金礦業H股(分別佔目標公司已發行H股總數之約4.84%及已發行

股份總數之約3.86%)，符合最低豁免水平的前期出售事項之所得款項總額合共約為8.09億元(未包括交易成本)。

緊接是次出售事項完成前，復星國際(通過豫園股份及其他附屬公司)持有約7.47億股招金礦業H股(分別佔目標公司已發行H股總數的約28.64%及已發行股份總數的約22.85%)。完成交易後，復星國際通過豫園股份持有招金礦業降至約9318萬股H股。(分別佔目標公司已發行H股總數的約3.57%及已發行股份總數的約2.85%)。因此，復星國際間接持有的目標公司的剩餘股權將被記錄為「以公允價值計量且變動計入損益的金融資產」。目前預計基於該等出售事項將確認之的未經審計已經變現處置收入約為52.05億元。

另外，報道指出復星國際計劃出售鼎睿再保險部分股權，估值約5億至10億美元(約39億至78億港元)。復星國際目前已收到包括私募股權公司等潛在買家表達初步興趣。

內地支持虛擬現實產業 商湯炒高35%

【大公報訊】國家工信部公布，批覆國家虛擬現實創新中心等，推動全產業鏈創新生態的發展，商湯(00020)獲炒高逾35%，以全日最高1.8港元收市，見逾一個月高位。

工信部批覆組建3家國家製造業創新中心，包括國家石墨烯創新中心、國家虛擬現實創新中心、國家超高清視頻創新中心。

其中，國家虛擬現實創新中心依託南昌虛擬現實研究院組建，匯聚虛擬現實硬件、軟件、內容製作與分發、應用與服務等環節的行業力

量，逐步構建覆蓋虛擬現實全產業鏈的產業創新生態，推動虛擬現實產業高質量發展。

北京電視台入股 快手漲12%

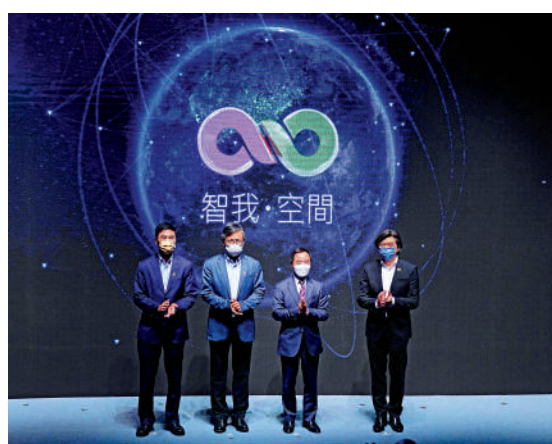
另外，快手(01024)獲北京廣播電視台入股成為股東，消息刺激快手上週五收市價升12%，高見46.75港元，收報45.35港元，升幅略收窄至8.2%。

根據商業訊息查詢平台天眼查顯示，快手於上月底進行戰略融資，投資方是北京廣播電視台，注資約101萬元人民幣，持股1%。



▲商湯股價昨炒高35%，以全日最高1.8元收市，見逾一個月高位。

中移香港開啟元宇宙 建NFT交易平台



▲中移香港MyLink元宇宙啟動。(左起)應科院行政總裁葉成輝、中移香港董事長李鋒、副政府資訊科技總監黃志光、中國移動香港行政總裁李帆風。

【大公報訊】中國移動香港(CMHK)昨宣布，5G網絡客戶規模已突破200萬，應用程式MyLink正式開啟元宇宙數字空間，同時打造NFT自由市場，讓用戶自行發布個人數字資產物品。

中移香港董事長李鋒表示，面對新一輪科技革命，各行各業對數字化的需求迫切，中移香港在2018年推出MyLink，為用戶創建「個人專屬數字空間」，打造屬於自己的「數智化生活入口」。

李鋒續說，數字經濟已成為新的賽道，透過推動MyLink元宇宙空間，為香港打造「數字經濟流量入口的元平台」，開啟數字元宇宙的新紀元。他提到，希望抓緊Web3.0和元宇宙的機遇，助力香港打

造成全球虛擬資產中心。中移香港行政總裁李帆風補充說，MyLink用戶超過500萬，每月活躍用戶達100萬，客戶利用MyLink繳費及商品交易，每月涉及金額高達6000萬元。

用戶可發布個人數字資產物品

MyLink執行總監譚卉直言，全球在元宇宙的發展上仍處摸索過程中，未有特定的技術形態可言，而且各平台構建自家的元宇宙時，用戶進入不同元宇宙，未必能採用同一數字資產。他透露，中移香港希望能夠建立Web3.0聯盟，引領業界共同打造

底層技術架構，從而形成數字資產的標準。

在MyLink元宇宙中，首批進駐的公司有4家，包括聯合電子出版、華潤創業旗下Pacific Coffee、華泰國際及太平人壽，其他合夥伴陸續入駐。

除了元宇宙數字空間，MyLink亦發展NFT自由市場，預計至2023年底，NFT自由市場將可發展至「虛擬資產」的新時代。

據了解，在C2C層面，用戶能夠生產及發布個人數字資產等物品，並決定NFT交易的規則。在B2C層面，官方或機構可以發布明星產品及MyLink數字資產物品，例如My Meta 1D、虛擬服裝、養成植物等，從而進行NFT交易。