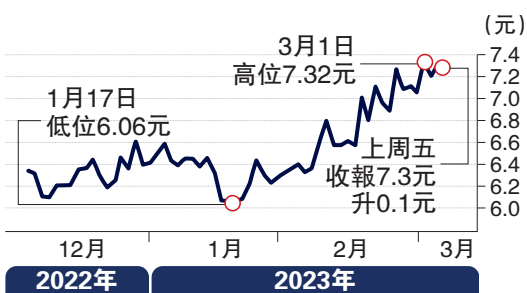


# 內地經濟增長動力足 建築水泥股值博

## 擴大內需恢復消費 選比亞迪名創優品



### 聯想 (00992)

買入價：7.1元以下

目標價：9元

止蝕價：6元

評論：聯想集團股價從2月開始逆市走高，表現出強勢股的特性。該公司也屬於AI人工智能產業的核心部分之一，GPU和CPU的升級發展是未來亮點，建議可於7.1元以下買入，目標看9元，止蝕可定在6元。



第一上海首席策略師 葉尚志



### 比亞迪 (01211)

買入價：200元以下

目標價：260元

止蝕價：170元

評論：比亞迪股價近期受到電動車行業減價的消息影響而回調，但是在已達量產規模，以及擁有較全產業線的情況下，長遠發展可以維持正面，建議可於200元以下買入，目標看260元，止蝕可定在170元。

## 灣區財管需求大 渣打跨境內地新客增2.5倍

【大公報訊】隨着香港與內地從疫情中走向「復常」，本港銀行業務前景也漸趨明朗。渣打（香港）個人、私人及中小企業銀行部（簡稱CPBB）業務主管文偉成表示，有信心本港經濟今年比去年好，將帶動客戶對經濟前景信心和投資意欲，預料銀行的財富管理業務收入、新客戶和信用卡賬額在2023年都能錄得雙位數增長。

文偉成自今年一月初接替王麗珠出任新職以來，本港的防疫措施不斷放寬，社會加快復常，為銀行業務注入增長動力。自香港與內地在1月和二月份分階段恢復通關以來，他說旗下的財富管理業務收入在一月份按月增加超過1倍；截至二月中，跨境內地新客較去年同期升2.5倍，超越疫情前水平；此外，二月份跨境客戶預約數量也按月上升超過1倍。

### 專責團隊人手擬倍增

年初以來的跨境業務表現理想，其中一個主要增長動力是保險業務。文偉成表示，在今年一月至二月中，內地跨境客戶帶來的年度化保費收入（APE）幾乎已達2022年全年總和，儘管部分原因是去年的基數較低所致。他預期到了第二季時，跨境客戶活動將更趨活躍，APE可重返疫情前水平。

為把握跨境業務機遇，渣打擬於年內在金鐘太古廣場增設一間財富管理中心，令總數增加至4間。其餘3間分別位於尖沙咀K-11、中環交易廣場及銅鑼灣利園。此外，渣打將繼續招聘人手，主要是前線職員包括客戶關係經理（RM）。文偉成表示，有意將熟悉跨境理財業



▲文偉成表示，跨境業務、財富管理和數碼化是今年的三大工作重點。 大公報記者攝

務和區內客戶需要的大灣區專隊人手增加1倍，由原來大約50人增加至100人左右。

儘管內地與香港已全面恢復通關，內地客戶可隨時來港辦理銀行和投資服務，文偉成指「跨境理財通」計劃仍然「有意義」，因部分內地客戶不想投資太多，而理財通提供的額度已足夠，認為對客戶而言，多一個選擇始終是好事。他對理財通的前景樂觀，但指計劃「仍然好新」，以循序漸進的方式穩步發展比較理想。

渣打香港CPBB客戶去年的貸款需求疲弱，令貸款額按年下跌3%左右。文偉成說，隨着香

### 恢復通關帶動渣打跨境業務

#### 財富管理收入

- 2023年1月份的收入較去年12月上升逾倍

#### 跨境內地新客

- 2023年1月至2月中，跨境內地新客較去年同期升2.5倍，超越疫情前水平

#### 跨境客戶預約數量

- 2023年2月份的跨境客戶預約數量按月上升逾倍

#### 內地客戶保單的年度化保費收入

- 2023年1月至2月中，內地客戶保單的年度化保費收入（APE）已接近2022年全年總和

大公報記者整理

港經濟復甦，預期將帶動整體貸款錄得單位數增長，而貸款需求主要來自按揭貸款、私人貸款、中小企業貸款和信用卡業務等。存款業務方面，CPBB去年錄得7%按年升幅。

銀行服務數碼化是大勢所趨。文偉成表示，透過數碼渠道（手機或網上銀行）使用銀行服務的活躍客戶現時佔整體客戶數目大約60%，他希望日後能提高到70%至80%左右。另一方面，渣打計劃今年提升手機應用程式的用戶界面（UI）和用戶體驗（UX），及加快手機開戶的流程，例如容許用戶能一次過開立幾種銀行賬戶等。

## 新盤熱賣 十大屋苑周末交投跌29%

【大公報訊】本港樓市近期在新盤主導下，影響二手交投，兩大代理各統計的十大屋苑周末成交（過去兩日）按周回落，其中中原地產的跌幅逾29%。

中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，十大屋苑周末只錄17宗成交，按周跌約29.2%。主要是發展商積極推新盤，本月首5

日已售出逾600個單位。

另外，二手業主對後市回復信心，普遍收窄議價空間，部分業主更反價或封盤。美聯物業統計的十大屋苑周末成交錄18宗，按周跌約28%。

此外，一手市場過去兩日共售出逾400個單位，前日首輪銷售的屯門NOVO LAND第2B

期，沽清352個單位，套現逾20億元外，本月次輪發售的藍田KOKO ROSSO，兩日售出2個單位，其中一個是7座1樓B室2房單位附112方呎平台，實用面積437方呎，成交價922.3萬元，呎價21105元，買家是醫護人員，買入自用。另貨尾盤中，大角咀利奧坊，壹隅，及將軍澳海茵莊園周末各售出約14個及10個單位。



### 名創優品 (09896)

買入價：34元

目標價：40元

止蝕價：30元

評論：名創優品估值雖然不算便宜，但隨着今年內地經濟復甦，預期2023財年的市盈率有望回落至30倍以下。不妨待股價回落至34元附近關注。



掃一掃 有片睇



光大證券國際證券策略師 伍禮賢



### 中國建材 (03323)

買入價：7.3元

目標價：8元

止蝕價：6.7元

評論：中國建材在1月已經發盈警，預計去年盈利跌約50%至81億元人民幣，惟相信相關預期早已反映在股價之上。內地經濟在復甦路上，加上目前煤炭價格從高位回落，料中國建材營運表現將會改善；建議待回落至7.3元收集。

## 工商舖上月成交273宗 創半年新高

【大公報訊】特區政府上月開始放寬防疫措施，工商物業市場也隨之起動，上月錄約273宗成交，為半年新高，按月升約26%；其中商舖表現較突出，成交宗數及金額各按月升約50%及77%。

中原（工商舖）董事總經理潘志明表示，該行統計顯示，上月份工商物業買賣宗數及金額均錄得較大的按月升幅，273宗成交中，有數宗屬大額交易，令成交總金額約72.55億元，按月升約77.7%。而商舖類別的買賣交投較為突出，所錄約86宗成交，按月升逾50%其中，有9宗是涉資逾億元，令商舖上月的交易額達37.98億元，按月升約77.5%。此反映投資者甚為看好全面通關後，商舖市場的反彈力強，及有穩健回報，故加快入市步伐。市場消息指，旺角亞皆老街16至16B號旺角商業大廈地下E舖及1樓至4樓，總面積約1.7萬方呎，市傳以約3.5億元易手，該物業曾獲著名火鍋店租用作旗艦店，高峰期月租達90萬元；火鍋店於2016年遷出後分拆出租，現獲3間食肆租用。

另外，寫字樓市場也有回暖跡象，上月份商廈成交錄約42宗，按月多2宗，不過，所涉金額則按月大幅上升逾1.6倍，約達23.74億元。當中全幢商廈因投資方向靈活備受追捧，消息指，觀塘鴻圖道73至75號KOH0全幢商廈，總面積約20.38萬方呎，新世界（00017）以約17億元售出，呎價約8340元。而一直表現平穩的工廈市場，上月份錄得約145宗買賣成交，較1月份約118宗，上升近23%，所涉金額約10.83億元，按月只升約4%。

潘志明指出，雖然本港社會及經濟活動均已全面復常，但工商廈市場復甦時，因此未見大幅反彈；加上本港寫字樓空置率持續高企，即使中外各大企業回流駐足，市場仍需一段時間才可消化，相信工商廈市場於短期內會保持平穩向上。

### 工商舖成交比較

月份	工廈	寫字樓	商舖	工商舖總數
2023年 2月	145宗	42宗	86宗	273宗
	10.83億元	23.74億元	37.98億元	72.55億元
2023年 1月	118宗	40宗	57宗	215宗
	10.42億元	9.01億元	21.4億元	40.83億元
2022年 2月	240宗	49宗	92宗	381宗
	34.15億元	19.8億元	26.65億元	80.6億元

資料來源：中原（工商舖）及市場資訊

大公報記者整理