



消費復甦改善廣告需求 雲業務兵家必爭

# 科網三巨頭本周派績 大行看漲

重拾增長

業績公布日：  
5月18日（星期四）



高盛看好阿里  
上季業績勢反彈

近日進行架構重組「一拆六」的阿里巴巴(09988)，壓軸於周四(18日)公布截至3月底止全年業績，市場看法分歧，估計阿里巴巴全年經調整淨利潤由增長2%至倒退4%不等。

高盛認為，市場低估淘寶天貓的增長機會，相信隨着其他業務虧損收窄，將為淘寶天貓提供靈活性或緩衝。該行預測，阿里巴巴全年經調整淨利潤約1391.17億元(人民幣，下同)，按年增長2%，其中，第四財季(1月至3月)經調整淨利潤為251.13億元，按年增長27%，EBITA(除息、稅項、折舊及攤銷前盈利)按年升45%至229.88億元。

此外，摩根士丹利研究報告提到，面對消費疲弱影響，阿里巴巴今年首兩個月的CMR(客戶管理收入)或跌5%，惟3月份料可重拾增長，估計第四財季集團總收入約2080億元，同比上升2%，經調整EBITA約228億元，增幅約44%。

市場關注AI生成內容產品推出

花旗看法最淡，雖然估計阿里巴巴第四財季的收入及EBITA勝預期，但全年計算，預測經調整淨利潤下跌近4%，只有1312.8億元。該行相信，市場傾向關注4至5月份的消費復甦情況，還有阿里巴巴對AIGC(人工智能生成內容)的投資與產品推出的潛力等。

中信証券報告提到，阿里巴巴早前發布大語言模型「通義千問」，並把核心產品價格全線下調15%至50%，部分產品亦免費使用。該行認為，在技術實力及價值優勢下，有望強化阿里雲業務面向企業客戶的競爭力。

中信証券估計，阿里巴巴全年實現營業收入約8664.03億元，增幅放緩至2%，經調整淨利潤為1324.4億元，同比下跌3%。

## 阿里巴巴全年業績預測 (億元人民幣)



大行	淨利潤*	按年變幅
高盛	1391.2	↑2%
摩根大通	1379.3	↑1%
摩根士丹利	1360.6	↓0.2%
中信証券	1324.4	↓3%
花旗	1312.8	↓4%

註：截至2023年3月底止

\*為非公認會計準則



# 二手樓蝕讓趨升 富榮3年損手88萬

【大公報訊】儘管本港樓市今年首季急升，惟銀行加息及發展商減價賣樓，近月升勢停滯，二手蝕讓個案似有增加跡象。旺角富榮花園及馬鞍山新港城，新近出現蝕讓成交，賬面分別蝕約88萬及13萬元。

市場消息透露，富榮花園14座中層J室兩房單位，實用面積約484方呎，業主於2019年底在居屋第二市場以608萬元購入，早前在居二市場放售，剛以約520萬元成交，持貨約3年半，賬面損失約88萬元，蝕幅近14.5%。

世紀21奇豐物業區域經理胡佩碧指出，同區新港城R座中層08室兩房單位，實用面積369方呎，業主約1個月前放盤，原叫價600萬元，近日降至587萬元成交，呎價約15908元，持貨約5年，賬面蝕約13萬元。

美聯高級區域營業董事吳志輝表示，荔枝角美孚新邨第3期百老匯街84號1個高層C室兩房單位，實用面積約544方

呎，業主放盤約1年半，原叫價830萬元，後隨市況下調叫價，剛以670萬元售出，呎價約12316元。業主持貨約5年半，賬面僅賺2萬元，如計及釐印費、律師費等費用，實蝕離場。

晉誠地產董事胡卓輝稱，深井麗都花園4座中層H室，實用面積579方呎，業主於2月叫價580萬元放盤，剛以545萬元成交，呎價約9413元。成交價較網上銀行估價的583萬元，低約38萬元，即



▲富榮花園兩房單位以520萬元成交，持貨3年半蝕近14.5%。

約6.5%。

## University Hill周四售205伙

此外，新地(00016)昨更改大埔University Hill優景閣的次輪開售日期，由周三改為周四，共涉185個登記抽籤發售單位及20個招標出售單位，合共205伙。新地副董事總經理雷霆表示，經過University Hill漾景閣兩輪及優景閣首輪開售後，累沽逾500個單位，現計劃本月底推售屯門NOVO LAND第2A期。新地代理總經理胡致遠補充說，周四抽籤發售的185個單位，折實價約332.55萬至935.75萬元，折實呎價約13852至19350元。

另方面，華懋有意最快在周末進行何文田瑜一·天海首輪公開發售。華懋銷售總監封海倫指出，過去兩日已錄逾8000人次參觀示範單位，且所收票數已超過首批單位數目。該盤首批單位涉90個，折實價約798.91萬元起。

# 旅業回暖 商舖租金上升23%

【大公報訊】本港旅遊業回暖，然而商場租賃交投卻放慢。據中原(工商舖)統計顯示，上月商舖市場共錄得約377宗租賃成交，按月減逾30%。

該行商舖部董事黃偉基表示，上月商舖租賃成交跌約31.2%，其所涉金額也跌約31.9%，只有約4566.54萬元。不過，與去年同期相比，租賃成交宗數相若，租金總額反而上升約23%，反映今

早前尖沙咀星光行地下1號及2號舖，以每月約100萬元租予一家名牌手袋店。

此外，美聯工商舖營運總監兼商業部董事翁鴻祥表示，上月商廈市場的成交價及租金均按月錄升幅，各按月升約3.2%及0.3%；其中甲級商廈今年首4個月的售價，已累升約6.6%。另上月整體甲廈空置率約為10.3%，按月回落0.1個百分點。



長遠看好

業績公布日：  
5月16日（星期二）

早前推出大語言模型「文心一言」(ERNIE Bot)的百度(09888)，雖然首季業績未反映人工智能(AI)產品的貢獻，但市場預期廣告業務收入重回正增長，估計首季經調整淨利潤約41.7億至49.3億元(人民幣，下同)，按年增長介乎8%至27%。

中信証券預期，受惠在線廣告業務收入增幅回升，其中，百度核心廣告首季按年增1%，反映經濟復甦帶來的廣告需求改善。該行認為，在線廣告業務復甦的趨勢持續顯著，帶動利潤率水平保持穩定，預測百度首季經調整淨利潤約47億元，按年增長21%。

雲業務亦成為推動百度業績的一大因素，中信証券認為，首季企業交付開始逐步恢復，雖然交付周期及部分需求的調整，但估計百度雲計算業務首季收入增長6%。該行提到，考慮到百度把「文心一言」的部署集中在第二季，因此預計業務的增量成本將在第二季反映。

## 瑞銀估首季利潤升25%

中金認為，百度對「文心一言」的投入，百度整體利潤率的影響將於第二季陸續浮現。該行預期，百度首季經調整淨利潤約43.1億元，按年增長13%。

另外，瑞銀研究報告提到，百度今年首季廣告業務復甦趨勢符預期，百度核心廣告收入按年增長2%，甚至到第二季增長加速。不過該行認為，面對疫情影響項目延後，加上行業復甦較慢，百度雲收入仍然受壓，預期首季收入增速降至8%。

瑞銀估計，百度實現首季總收入近298億元，較去年同期增長4.8%，經調整淨利潤為48.3億元，按年上升25%。該行續說，看好「文心一言」的長期發展潛力，惟考慮到百度需要持續增加投入，因此將百度第二季經調整經營利潤率降至20.2%。

## 百度首季業績預測

(億元人民幣)

大行	淨利潤*	按年變動
瑞信	49.3	↑27%
瑞銀	48.3	↑25%
中信証券	47.0	↑21%
中金	43.1	↑13%
里昂	41.7	↑8%

註：截至2023年3月底止

\*為非公認會計準則

## 企業訪談

內地訪港旅客在今年首季急升，既帶動本地旅遊業和本地消費復甦，也為保險業注入強大增長動力。滙豐保險行政總裁文德華表示，該公司在第一季的新業務表現強勁，年度化保費收入(APE)和新業務價值(VNB)按年比較均錄得雙位數增長，而第二季的業務增長動力更有增無減，他對業務前景保持樂觀。

文德華續說，新業務價值在季內的增長速度較年度化保費收入快，反映公司的業務質量有所提升。他未有透露詳細數字，但形容第一季的APE錄得「雙位數增長」，而VNB則錄得「強勁的雙位數增長」。

## 內地客保單回復疫前水平

此外，在《國際財務匯報準則》第17號(IFRS 17)之下，首季新業務的合約服務邊際利潤(CSM)約為4億美元。至於其他與IFRS 17相關的指標，將於滙豐集團公布中期業績時才一併披露。CSM是IFRS 17的其中一項重要指標。

對於滙豐保險首季業務向好，文德華解釋，業務增長動力之一是香港疫後復常，來自內地訪港旅客的保單申請已回復至2019年疫情前水平，反映內地客戶對香港保險產品和服務的潛在需求得到釋放。另方面，他指香港本地客戶的需求，尤其對儲蓄計劃(因投資環境十分波動)和健康保障方案亦十分強勁。

以產品計，他指最受歡迎的頭三項產品，分別是儲蓄保險計劃、與健康保障相關保險，以及與遺產傳承相關產品。他續說，繼西方國家之後，亞洲區現時也面對生活成本上升壓力，客戶都希望尋找能提供長期回報並跑贏通脹的產品，尤其是內地利率環境現時面臨挑戰。

滙豐保險在最近兩年投入逾2000萬美元於健康科技，並大幅縮短團體醫療保險的理賠過程，如果客戶提供的文件準確無誤，最快可於5分鐘內完成整個程序，而市場水平現時是5日。另外，由本周起，滙豐保險將自願披露旗下團體醫療和自願醫保計劃的成功索償率(approval rate)和償付比率(paid ratio)，以提高透明度，是業內首家。

大公報記者  
黃裕慶



左起：  
陳曉曉 (Head of Business),  
陳詠彤 (Head of Health),  
陳曉曉 (Head of Business)

大公報攝

## 滙豐保險新業務價值雙位數增長

責任編輯：譚澤滔 美術編輯：劉國光