



航運市場景氣改善 中遠海控值博

語音識別大模型競跑 百度擁先行者優勢

每周精選股

全球集裝箱龍頭馬士基

在6月初上調今年業績預測，也是第二次調整盈利預測，反映航運業現時景氣高漲。全球第三大航運商達飛集團就決定在6月下旬提高亞洲往北歐航線的收費。本周專家推介航運股：中遠海控(01919)。中遠海控主要從事提供集裝箱航運、集裝箱碼頭管理與經營服務，行業景氣度高，加上中國與東盟國家貿易日益頻繁，應該從中受益。富時中國A50指數將納入中遠海控，6月21日收市後生效，亦屬於股價利好因素。

中國電信人工智能研究院推出首個支持30種方言自由混說的語音識別大模型，是內

地支持最多方言的語音識別大模型。人工智能(AI)應用處於起步階段，未來贏家應該不會只有一家公司。百度(09888)是開發AI的先行者，而AI對收入貢獻逐步提升，有機會成為眾多贏家之一。百度是本周專家其中一隻心水股份。



▲航運行業景氣度高，加上中遠海控獲納入中國A50指數，值博率甚高。



時代電氣 (03898)

買入價：28元或以下

目標價：35元

止蝕價：25元

評論：時代電氣業績保持增長勢頭，加上國家鐵路總局開辦今年首次招標，合同金額280億元人民幣，是2018年以來最大規模，都是利好因素；建議可於28元或以下買入，目標看35元，止蝕可定在25元。



第一上海首席策略師 葉尚志



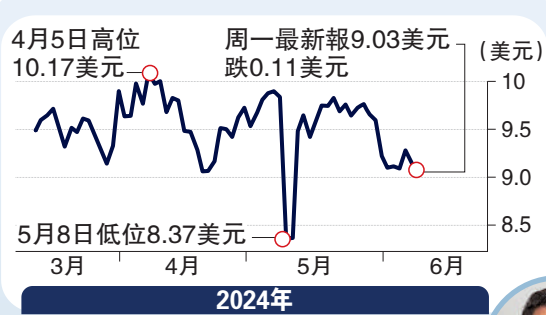
石藥 (01093)

買入價：7元以下

目標價：8.2元

止蝕價：6.2元

評論：石藥集團首季業績表現勝預期，其中佔總收入超過80%比重的成藥業務分部收入，更是增加18%，也是亮點所在；建議投資此股可於7元以下買入，目標看8.2元，止蝕價位則可定在6.2元。



實德金融策略研究部首席分析師 郭啟倫

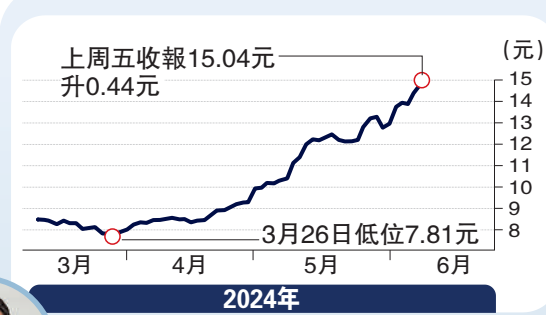
Integral Ad Science Holding Corp (US: IAS)

買入價：8.66美元水平

目標價：11.25美元

止蝕價：7.36美元

評論：IAS在數碼廣告驗證及防騙技術為業界領導者之一。在美英多國為廣告商和代理商、出版商和供應方平台提供服務，為客戶提供廣告詐欺偵測等解決方案。近期宣布業界首個深度偽造測量功能，對相關收入應該提供一定分量動力。



中遠海控 (01919)

買入價：現價

目標價：18元

止蝕價：13.15元

評論：國家海關總署資料顯示，5月出口3023.5億美元增7.6%。今年首5個月，東協繼為中國第一大交易夥伴，貿易總值2.77萬億元人民幣增10.8%。儘管歐美經濟展望不似預期，但東協將繼續為中國重要的出入口夥伴，航運業前景未受重要打擊。



快手 (01024)

買入價：52元

目標價：59元

止蝕價：49元

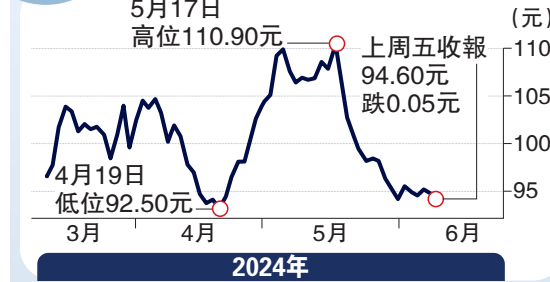
評論：快手首季收入升16.6%，利潤為41.2億元人民幣，按年實現扭虧為盈。首季平均日活躍用戶和平均月活躍用戶分別增長5.2%和6.6%都甚理想。現水平可吸。



掃一掃有片睇



光大證券國際證券策略師 伍禮賢



百度集團 (09888)

買入價：94元

目標價：105元

止蝕價：88元

評論：百度的AI業務對收入貢獻逐步提升，可為核心廣告業務提供較好復甦之路。同時，百度持續推進智能駕駛業務，「蘿蔔快跑」商業化正提速，潛在與特斯拉於地圖和導航功能上合作，料帶來更多機遇。集團股價走勢相對落後，可於94元留意。

4新盤月內登場 全月交投料2000宗

【大公報訊】撒辣藥效疑似散卻，再者本月暫未有新盤登場之下，首10日僅錄近160宗成交，較上月同期逾530宗插水72%。然而本月尚餘時間已知最少4個新盤登場，預料全月買賣可達2000宗，挑戰第二季單月新高。

屯門新盤擬日內開價

綜合市場消息及一手成交紀錄冊，本月暫缺乏新盤亮相，首10日全靠貨尾撐場下，一手僅錄近160宗成交，涉及新盤雖多達45個，惟期內僅得2個項目錄得雙位數成交。表現最標青為鷹君(00041)旗下何文田站上蓋朗賢峯系列，期內售出40伙，九建(00034)旗下將軍澳海茵莊園沽11伙緊隨其後，其餘43個新盤清一色單

位數交投。主要新盤昨日成交繼續疏落，僅錄得零星交投。包括長實地產(01113)旗下沙田名日·九肚山2座7樓D室，實用面積767方呎，成交價1082.4萬元，呎價約14113元。市場消息透露，買家為外籍家庭客，睇中價錢合理且方便家人往返沙田國際學校，故撲入市。

至於恒地(00012)紅磡THE HADDON、上海商業銀行旗下堅尼地城吉喆，今明兩日共推售146伙；新地(00016)旗下屯門NOVO LAND第3B期有機會今日開價，最快下周發售；加上新世界(00017)夥遠展(00035)的啟德跑道區柏蔚森，亦部署月內登場。

多盤齊推下，市場人士料本月一手成交可重上2000宗水平，挑戰今年次高及次季新高。

紅磡新盤今發售63伙

THE HADDON截至昨日累收約450票，相對今晚以價單發售的63伙，超額逾6倍。

此外，星星地產主席及首席執行官陳文輝表示，旗下朗屏雨後本月連沽7伙，全盤累沽268伙佔80%，本月售出的單位中包含各種戶型，顯示置業需求熾熱，項目或於短時間內更新價單，將進行第二輪提價。現時可供發售的單位實用面積由268至806方呎，折實377.23萬至1378.35萬元，呎價11669至17101元。

新地荃灣商住項目 兩度補價 總地價接近8億

【大公報訊】新地(00016)最近進行約230億元融資，相信除還債外，還會作新一輪補充土地之用。其年前獲批增加可建樓面兩成的荃灣橫窩仔街商住項目，剛與特區政府達成所增樓面及加入社福設施的補地價協議，涉資1億元。

該重建項目位於橫窩仔街13至23號，前身為安泰工業中心，地盤面積約3.35萬方呎，新地於2019年已為該地盤完成工業轉商用途的改契協議及補地價，涉資約4.6846億元，當時可建樓面約16.76萬方呎，每呎樓面補價近3000元。

及後因特區政府提高多區土地的住宅發展地積比率達20%，新地亦順

應向城規會申請，增加項目的可建住宅樓面20%，並加添一項社福設施以提高獲批的機會。申請終在2022年獲批，新地亦就此改動，須跟政府洽商再改契及補地價。

有關洽商終在月前達成協議，項目最新的總可建樓面達21.20萬方呎。其中20.11萬方呎可全數作住宅用途，又或最多可撥出1.68萬方呎作商業零售之用，新地須就此增加的約3.35萬方呎樓面再補地價1億元，每呎樓面補地價同樣近3000元。另項目內的社福設施樓面佔約1.09萬方呎，新地須興建的一所幼兒園，建成後特區政府會支付予新地最多2690萬元作建築費。

資料顯示，新地擬會興建1幢34層高住宅大廈，其中地下3層作大廈入口、幼兒中心及住客會所之用，另有1層地庫停車場，預料可提供465個300至400方呎中小型單位，較之前增加138伙，可容納近1300人居住。項目最遲2029年底落成入伙。

新地早於上世紀90年代初以約2.3億元購入此工業地盤，連兩次補地價，即地價約7.98億元，以新可建樓面20.11萬方呎計算，每呎樓面地價近4000元。



▲荃灣橫窩仔街商住項目，地盤面積約3.35萬方呎，將興建1幢34層高住宅大廈，料可提供465個300至400方呎中小型單位。

白石角入伙盤「上會」半月 蝕45萬沽貨離場

【大公報訊】樓市全面撒辣，持貨不足2年的業主鬆綁，不受額外印花稅(SSD)限制，個別短炒投資者見勢不對速速止蝕。去年4月開售的新地(00016)白石角University Hill，甫入伙即錄損手，業主「上會」僅半月，火速以655萬元拋售單位，入市1年賬面損失6.5%。

市場消息指出，上述成交是University Hill漾景閣第3座極低層A3室，實用面積435方呎，採2房間隔，連123呎平台，剛以655萬元易手，實用呎價15057元，為屋苑首宗二手成交。

根據資料顯示，原業主於去年4月底向發展商購入單位，當時成交價700.28萬元。今年5月底，樓盤開始入伙，業主同月22日按揭「上會」，火速以700萬元將單位放售，連蝕2口價剛以655萬元沽出，「上會」僅約半月賣樓，賬面虧損45.28萬元或6.5%。



▲大埔白石角University Hill有業主「上會」僅約半月即賣出單位。

業內人士指出，由於發展商當時為買家提供最多樓價7%現金回贈，相信可抵銷損失，預料原業主僅蝕使費約20餘萬元。基於若選擇撻訂棄購，業主不僅損失樓價10%訂金，發展商亦有權出信追回差價，衡量過後，相信業主寧願先行「上會」再轉售物業。

鄰近海日灣亦錄損手。中原地產資深區域營業經理賴思沛表示，海日

灣2期5座中低層C室，實用面積243方呎，成交價366萬元，原業主2019年以約401萬元一手購入，單位5年跌價約35萬元。

十大屋苑長假交投11宗

據中原統計，十大屋苑於過去周末錄10宗買賣，按周升42.9%，端午節三天連假則共錄11宗。

其中，鯉魚涌太古城3日錄2宗，包括齊宮閣高層B室3房戶，實用面積702方呎，以1018萬元賣出，實呎14501元；原業主2017年底以1435萬元購入，賬蝕417萬元或29%，為該屋苑本月第5宗蝕讓。

紅磡海逸豪園錄大額成交，消息指16座高層C及D室相連戶，實用面積共2213方呎，成交價4480萬元，實呎20244元，原業主早於2001年底斥1620萬元一手購入，賬賺2860萬元，單位約23年升值近1.8倍。

愛炫美高層月租2.3萬 漲幅逾12%

【大公報訊】市場上荃灣及將軍澳區住宅租賃持續造好。荃灣臨海屋苑海之戀錄得新租金較舊租金上升超過12%。

美聯物業高級分區營業經理梁仲維表示，荃灣海之戀2期愛炫美3C座高層B室2房戶，實用面積524方呎，單位租客剛遷出，即獲新租客以2.3萬元零議價承租，對比舊租金2.05萬元，升幅

逾12%。

此外，美聯物業高級分區營業經理劉世華表示，將軍澳日出康城首都6座極高層RC室2房戶，實用面積517方呎，交吉僅1天即吸引多組租客洽詢，最終由兩名學校教師一筆過繳付一年租金，成功以1.6萬元承租。據悉，單位對上月租1.55萬元，新租比舊租增長約3.2%。