

# 港股創一個月高 地產股表現搶眼

## 憧憬美下月減息 瑞銀薦九置與太地

【大公報訊】香港股市昨日大升186點，收報17798點，創超過一個月新高，大市成交金額836億元，較上周五增加6.1%。市場預計美聯儲9月減息，本地地產及收租股獲資金追捧，九置（01997）飆逾6%跑出，新地（00016）、恒地（00012）、新世界（00017）均上升超過3%，惟專家指港股升勢未見成交量配合，本周有可能出現轉勢，即使受惠減息的地產股也只宜小注短炒，不宜過分投機。

大公報記者 許臨

香港股票分析師協會副主席郭思治表示，技術上港股表現仍屬向好，目前恒指已突破10天、20天及250天平均線阻力，不過成交量卻出現萎縮的情況，若成交量在未來幾個交易日未見大幅增加，升勢有可能在短期內出現放緩，特別是本周四期指結算後可能會出現轉勢。

### 分析：樓市仍弱 升浪難持久

另外，近期市場焦點都投放在一些息口敏感股身上，特別是本地地產股，但郭思治認為地產股目前只宜短炒，因本港經濟正在結構性轉型，即使美國有機會在下月減息，但港息會否跟隨仍屬未知數，住宅及商業地產市場的前景未必可以在短期內得到改善。

資深證券界人士謝明光也認為，港股短期內升勢或會受阻，但即使港股有力再上，相信會由大型科技股帶動新一輪升勢，當中阿里巴巴（09988）屬最值得留意的股份，除了集團上季經調整利潤達407億元人民幣，較市場預期為佳外，預計阿里在8月份內可完成香港主要上市地位，其後更會被納入港股通，到9月份將迎來北水買入，對股價有利。

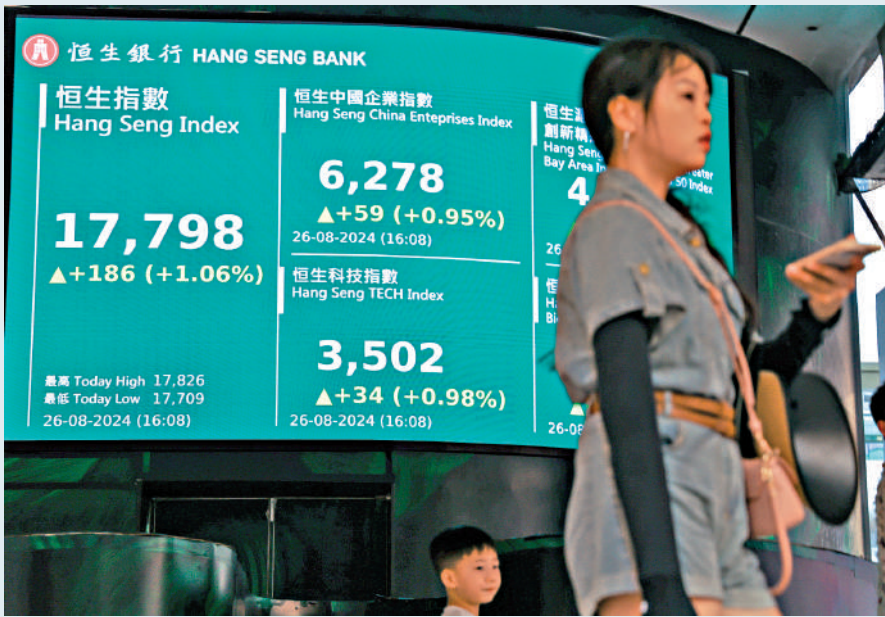
此外，謝明光認為，雖然昨日本地地產股的表現「搶眼」，但投資者要慎防高追的風險。不過，在眾多地產股中可首選九置，因其財務狀況穩健，淨負債已按計劃削減，今年首季九置的負債淨額已較去年底減

少12億至351億元，加上集團負債有89%採用浮動利率，隨著美國進入減息周期，預計其財務結構將繼續得到優化。

興業證券的研究報告也看好九置的前景，報告指九置旗下優質商場在市場「逆風」中表現穩健，今年首季公司投資物業收入同比上升1.5%至55.19億元，其中海港城商場通過調整租戶結構並舉辦宣傳活動有效吸引人流，租金收入同比增長7%至28.83億元，出租率也達到97%。此外，時代廣場則透過豐富租戶組合使租金收入同比增長4%至6.3億元，出租率也達到94%。兩大商場在困難的營商環境中體現出強勁韌性。

### 利率下調緩企業債務負擔

瑞銀的研究報告也表示，由於已百分百肯定美聯儲將在9月份減息，預計聯邦基金利率年底將降到4.5%至4.75%，明年底則降到3%至3.25%，而低息環境對香港的基本面更有利，因可舒緩家庭及非金融類企業的債務負擔，為整體經濟注入增長動力。報告更推介6隻受惠於減息的股份，當中兩隻屬地產股，分別為九置及太古地產（01972）。



### 證券界後市分析

香港股票分析師協會副主席 郭思治  
周四期指結算後港股或會轉勢，受惠減息的地產股也只宜小注短炒

資深證券界人士 謝明光  
即使港股有力再上，料將由大型科技股帶動，當中阿里巴巴（09988）可作首選

興業證券  
看好九置（01997）的前景，旗下優質商場在困難的營商環境中體現出強勁韌性

瑞銀  
百分百肯定美聯儲將在9月份減息，低息環境對香港的基本面有利，推介受惠於減息的本地地產股，包括九置及太古地產（01972）



▲興業證券看好九置的前景。圖為九置旗下海港城商場。

## 高盛：阿里若納入港股通 將吸資1248億

【大公報訊】近期港股升勢持續，市場除憧憬美國即將減息外，高盛料恒指重磅股之一的阿里巴巴（09988），最快9月9日可獲納入港股通名單，或觸發1248億元潛在資金流入，若其股價維持強勢，將對港股的表現有利。

高盛的研究報告指，由於港股通名單每半年檢討一次，預計阿里巴巴完成雙重主要上市後，將有望於9月9日被納入港股通，並有可能帶來150億至160億美元（約1170億至1248億港元）的潛在資金淨流入。

### 阿里估值有巨大修復空間

此外，高盛強調阿里巴巴着重股東回報的策略有利其股價表現，預計其廣告科技工具升級，以及近

期軟體服務費帶來的客戶管理收入，將會推動第二季的盈利表現，若收入能恢復增長，估值將有望出現「倍數」計的巨大修復空間。故維持阿里巴巴的「買入」評級，目標價105元。

資深證券界人士謝明光指，2019年阿里巴巴在香港第二上市以



▲高盛表示，阿里巴巴將有望於9月9日被納入港股通。

來，大部分公眾流通股已轉倉到香港，在市值和交易量方面，阿里一直位列港股前三名，這代表了阿里巴巴早已有條件在香港主要上市。

2022年7月，阿里巴巴終提出在香港主要上市的申請，並表示若能在香港和紐約雙重主要上市，將可進一步擴大投資者基礎，提升阿里巴巴港股的流動性，也為投資者在公開市場持有及交易阿里巴巴股份提供更大的靈活性。其後在本月23日，阿里巴巴發公告指，自願於香港聯交所第二上市變更為主要上市的轉換，將在8月28日生效。股票標記「S」將自該公司於香港聯交所港元及人民幣櫃枱的股票簡稱中刪除。而此次自願轉換為雙重主要上市，並不涉及該公司的新股發行或融資。

## 人行逆回購4710億 穩定市場流動性

【大公報訊】記者倪巍晨上海報道：為維護月末銀行體系流動性合理充裕，對沖本月到期的4010億元（人民幣，下同）MLF（中期借貸便利），人民銀行周一開展了總額3000億元的1年期MLF操作，利率持平於上期的2.3%。同期，人行還開展了總額4710億元的7天期逆回購操作，利率維持1.7%不變。鑒於周一公開市場到期逆回購僅521億元，當日人行全口徑淨投放3179億元。分析稱，從人行本月操作情況看，LPR（貸款市場報價利率）與MLF利率已基本完成脫鉤。

光大銀行金融市場部宏觀研究員周茂

華表示，人行以增量平價方式開展7天期逆回購操作，並縮量平價續作MLF實現流動性淨投放，有助於穩定市場流動性和利率，可繼續為實體經濟復甦提供有力支持，表明穩健貨幣政策仍保持偏積極的取向。

華金證券首席宏觀及金融地產分析師秦泰強調，MLF操作第二次延後至LPR報價發布後，預示人行近期工作重心已轉向「利率市場化傳導機制的建立」。事實上，人行政策已明確從「寬鬆」轉向「中性的支持性」立場，即逐步淡化對數量目標的關注，轉而更注重發揮利率等價格型調控工具的作用。

## 拼多多看淡行業前景 ADR暴瀉30%

【大公報訊】內地平價電商拼多多第二季盈利表現勝預期，惟管理層看淡前景，表明不回購、不分紅，形容「必然要付出成長的代價」，已準備承受短期犧牲，以至潛在盈利能力下跌的困局，拖累拼多多ADR昨晚曾急挫29.6%，報98.48美元。

### 未來數年不回購不分紅

拼多多昨日公布，第二季收入錄得970.6億元（人民幣，下同），按年增長86%，遜預期，收入按季增速更由38.9%回落至11.8%。經調整淨利升近1.3倍至344.3億元，優於市場預期。

董事長兼聯席首席執行官陳磊在電話

會議上直言，集團旗下多方面面臨激烈的競爭，加上國際環境急速變化，令拼多多未來業務發展的不確定性顯著增加，收入逐漸放緩將是必然的結果。他續說，集團整體仍然處於投入的階段，因此未來數年將不會進行回購或分紅。

此外，聯席首席執行官趙佳臻表示，過去數個季度，競爭環境的加劇是電商行業的主旋律，高收入的增長是不可持續的，拖累拼多多第二季營收增速按季錄得放緩，未來由於面對競爭加劇和外部挑戰，收入增長將不可避免地面臨壓力。趙佳臻強調，拼多多將堅持走高質量發展道路，堅決打擊低質商戶。



▲拼多多第二季盈利表現勝預期，惟管理層看淡前景，拖累股價急挫近三成。

為了進一步深化平台的生態建設，拼多多宣布，將投入百億資源扶持新質商家，並在未來一年減免商家100億元的交易手續費，投入規模進一步擴大。

## MoneyHero斥6240萬購競爭對手被拒

【大公報訊】電訊盈科（00008）持股的個人理財產品分銷平台MoneyHero，上周主動披露擬以新股支付方式，收購東南亞第二大對手MoneySmart所有股權，涉資800萬美元（約6240萬港元），不過遭對方拒絕。

「董事會一致認為，該收購要約既不嚴肅也不可信，因此不會接受。」

MoneySmart發聲明指，有關收購要約的公開方式極不尋常，MoneyHero事先未與MoneySmart管理層進行任何討論，又批評有關提議合併不符合MoneySmart的戰略目標，無法為股東帶來價值。

MoneySmart創始人兼首席執行官Vinod Nair形容，公司的決定是「明確無誤地」拒絕收購要約。他續說，兩家公司

目前在相似的領域開展業務，但在戰略、財務可持續性和前景方面卻走不同的道路。

去年10月，由李澤楷及PayPal創辦人Peter Thiel旗下Thiel Capital共同成立的特殊目的收購公司（SPAC）Bridgetown，安排與MoneyHero進行業務合併，並在美國納斯達克交易所上市。

## 中石化：加大勘探開發投入 預留資金發展新能源

【大公報訊】中石化（00386）上半年多賺2.6%，至370.79億元（人民幣，下同），上游能源勘探開發是盈利增長重要支柱，期內稅前盈利308.65億元，按年增加14%。中石化副董事長兼總裁趙東在業績記者會上表示，上半年原油及天然氣產量均創新高。中石化未來會繼續加大上游勘探開發的投入，確保能源供應的保障。公司財務總監壽華華預期，下半年國際油價會在中高價位水平震盪。

### 在內地已建成131個加氫站

氫能被喻為終極清潔能源。



▲馬永生表示，未來會加快發展氫能等綠氣能源。

中石化早前提出打造成為中國第一氫能公司。中石化董事長馬永生稱，該公司在發展氫能事業具備優勢，未來會加快發展氫能等綠氣能源。不過，公司管理層考慮到效益問題，投資步伐比較審慎，上半年增設加氫站數量並不多。截至6月底，中石化在內地建成131個加氫站。馬永生在3月份曾表示，在內地設有128個加氫站。

馬永生稱，中石化每年預留相當資金發展新能源項目，但投資項目必須高質量，並具有經濟效益。中石化現時在全國開設三萬餘座加油站具備光伏資源，這些光伏發電設備所產生的電力既滿足加油站所需，同時可以輸送至電網，甚至製造綠氫。除加氫站，中石化在全國設有7827個充電、換電站。

中石化上半年化工業務稅前虧損21.39億元，較去年同期虧損收窄46.27億元。公司高級副總裁萬濤指出，化工業務第二季虧損已較第一季度有所改善，相信全年有機會扭虧為盈。