

美恐放慢減息 恒指黑期低見18800點

港股未明朗 滙控國泰穩陣之選

每周精選股

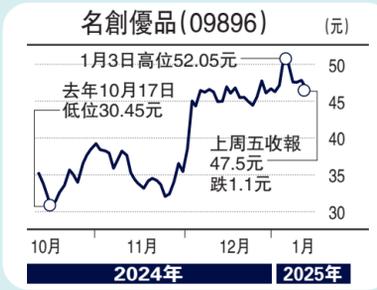
美減息預期降溫，觸發美股上周五插水。恒指黑期昨晚低見18800點水平，揭示港股失守萬九關口。專家提醒，港股繼續受到外圍因素影響，特朗普計劃就職後發布一系列行政命令，市場前景未明朗，投資者宜採取比較保守的入市策略，分注買入優質股作中線投資，當中滙控（00005）及國泰（00293）可留意。



▲滙控估值合理，息率吸引，股價中長線有望平穩上升。



▲國泰業績逐步改善，市盈率處合理水平，屬中線投資的不俗選擇。



名創優品 (09896)
買入價：46元 目標價：56元 止蝕價：42元
評論：公司成為《黑神話：悟空》官方合作夥伴。成功籌集資金有利發展海外業務，加上非歐美銷售佔比大，日後即使面對美國加關稅問題，所受影響也會較小，建議可候46元買入，目標價56元，跌穿42元止蝕。



▲資深證券界人士 謝明光



第四範式 (06682)
買入價：40.5元 目標價：53.0元 止蝕價：37.50元
評論：公司開發的人工智能平台及其即用型產品在國內外需求殷切。2024年第三季營收達32.18億人民幣，按年增長達26.1%，毛利率更達到42%，預期虧損將大幅收窄有助股價反彈，建議可候40.5元買入，目標價53元，跌穿37.5元止蝕。



滙控 (00005)
買入價：現價 目標價：79元至80元 止蝕價：73元
評論：目前市況偏弱，入市部署宜相對保守，滙控估值合理，息率吸引，中長線有望平穩上升，對中線投資者來說是合適選擇。建議現價分注買入，目標價79元至80元，跌穿73元止蝕。



▲香港股票分析師協會 副主席 郭思治



掃一掃有片睇



小米集團 (01810)
買入價：33元 目標價：36.8元 止蝕價：30元
評論：小米受惠於家電舊換新及智能產品補貼，加上新能源汽車業務發展較預期理想，惟目前股價仍略為偏高，只宜採取候低吸納的策略，建議可候33元買入，目標價36.8元，跌穿30元止蝕。



美的集團 (00300)
買入價：76.5元 目標價：85元 止蝕價：70元
評論：集團家電產品較廣泛及品牌具知名度，加上業務受惠於政府加大家電舊換新政策，未來的發展可看高一線，目前H股只佔總發行股數一成令貨源有限，股價若發力，升勢會更為強勁，建議可候76.5元買入，目標價85元，跌穿70元止蝕。



▲獨立股評人 熊麗萍



國泰 (00293)
買入價：現價 目標價：11.5元至12元 止蝕價：9.7元
評論：國際油價已由高位回落，估計今年再急升的機會不大，但大跌的機會也很輕微，只要油價的走勢保持穩定，對航空業最為有利。加上國泰的業績已逐步改善，市盈率也處於合理水平，屬中線投資的不俗選擇，建議可現價買入，目標價11.5元至12元，跌穿9.7元止蝕。

美團：內地精緻餐飲向「質價比」轉型

【大公報訊】記者李潔儀報導：隨着內地高檔精緻餐飲轉型，美團（03690）副總裁、美團到店餐飲事業部總經理魏巍認為，港人更多北上享受精緻餐飲服務，帶動深圳餐飲行業發展。另一方面，香港餐飲業亦有一定優勢，吸引內地消費者訪港體驗。

「內地人來香港主要是打卡明星店，不僅是去體驗美食，其實變成了一種功能價值加情緒價值的組合。」魏巍認為，雖然深圳餐飲業「質價比」較高，吸引港人到深圳消費，但香港餐飲業尤其是粵菜，精緻化傳統工藝和現代化的經營理念結合，形成香港餐飲業的獨特優勢。

魏巍提到，過去一年是內地精緻餐飲業調整定位和轉型的一年，受經濟形勢的影響下，部分精緻餐飲業調整產品價格和菜單結構，例如增加散檯，設計更多小份菜式，讓消費者以更經濟價格享受精緻餐飲。他認為，目前內地精緻餐飲業更多向「質價比」方向轉型，在穩定的供給分層之下，精緻餐飲亦代表餐飲適應經濟周期變化的硬實力。

深圳君悅酒店旗下粵菜「主席樓」去年初上榜黑珍珠餐廳指南，主席樓主人兼深圳君悅酒店餐飲部總監龍雲昭表示，上榜有助提升知名度，帶動營業額急升60%至70%，人客升逾三成。



▲魏巍認為，香港餐飲業有一定優勢。



▲龍雲昭表示，一簽多行促成深港客流互通互補。

龍雲昭指出，通關後的人均消費維持一定水平，消費者以獵奇心理尋找餐飲體驗，其中，港人客戶佔比提升至35%。他認為，深圳赴港恢復一簽多行，未必令消費者一面倒去香港旅遊，更多是兩地客流的互通互補。

降價不降質 迎合消費者

龍雲昭提到，消費氣氛明顯審慎，有別於以往的誇張消費，以精緻餐飲為主的主席樓亦調整菜單，希望做到降價不降質，以迎合消費者。

另外，魏巍認為，精緻餐飲調整菜單，通過降低人均消費水平，藉而吸引更多食客到來。他提到，中國餐飲市場的三大洞察，包括高端消費到品質體驗，追求「質價比」，精緻餐飲由過去

中國餐飲市場三大洞察

- 從高端消費到品質體驗，追求「質價比」
- 精緻餐飲由過去集中二線或以上城市，在下沉市場發展空間龐大
- 年輕群體對精緻餐飲的需求持續增長

集中二線或以上城市，在下沉市場發展空間龐大，同時，年輕群體對精緻餐飲的需求持續增長。

魏巍指出，精緻餐飲在下沉市場的發展，並不代表以往在下沉市場沒有精緻餐飲，只是因為供給不足的問題，因此精緻餐飲過去在一、二線城市開店成為邏輯。

魏巍：互聯網助餐廳吸年輕客

【大公報訊】美團（03690）副總裁、美團到店餐飲事業部總經理魏巍認為，內地精緻餐飲除了正在適應線上化的趨勢，為迎合年輕客群，在設計轉型過程中，需要更多利用互聯網技術。

精緻餐飲定義為高檔餐飲服務方式，人均消費價格在當地正餐門店人均消費價格3倍以上。美團數據顯示，精

緻餐飲線上交易用戶中，95後、00後佔比升8.5個百分點至28.6%。

魏巍指出，年輕客群令精緻餐飲需求產生變化，餐廳需要在轉型上加入互聯網技術，例如更方便的線上預訂、在App內一鍵買單等，同時年輕一族喜歡應用互聯網分享自己的體驗，又以互聯網作為獲取訊息的渠道，因此精緻餐飲

在「情緒價值」的產品設計上投入更多精力，從而打開用戶的「情感賬戶」。

此外，魏巍舉例說，現年27歲的杭州廚師任海鵬，基於古法技藝，融入食材和口味的創意，把江浙風味玩出新花樣，獲評為今屆黑珍珠年輕主廚獎，直言「只有年輕人會生產出年輕人喜歡的產品」。

內外品牌紛來港 本地薑求變才能求存

俗語說「民以食為天」，但疫後的消費模式轉變，令有「美食之都」的香港迎來餐飲業的挑戰，唯一不變的是香港餐飲業一直面臨人手短缺、競爭激烈、成本壓力的問題，只有求變求新才能適應當前的環境挑戰。

不單是香港，內地餐飲業亦緊跟市場步伐調整定位，其中，注重品質的精緻餐飲陸續轉型，例如北京的高檔餐廳針對不同客群推出不同價格的套餐，部分套餐甚至低至200元人民幣，讓普通人也能消費得起精緻餐飲，精緻餐飲消費步入新時代。現在內地交通便利，吸引不少港人北上「覓食」。

港人北上消費成風，部分內地餐

飲品牌為增加知名度，擴大市場，近年持續落戶香港，例如最近在港開業的有瑞幸咖啡、八合里牛肉火鍋、茶飲連鎖店霸王茶姬等；同時，日本、新加坡、美國等餐飲業亦選擇來港設店，反映香港市場仍有一定吸引力。

所謂的市場吸引力，未必單純的看供求，畢竟在港經營餐飲業並不易事，首店經濟未必能為餐飲業帶來持續的利潤，經營成本高是不爭的事實，內地及國際品牌選擇來港開店，希望以香港作為橋樑，拓展國際與內地市場。

社交平台滲透率越趨廣泛，打卡式的體驗深受新生代歡迎，因此，香港餐飲業的求變求新，更多要考慮到新一代的消費習慣，抓住年輕消費群的喜好，從而提升餐廳的生意額。

皇都售出3伙 套現1.36億

【大公報訊】新世界（00017）率先於上週六以招標方式出售北角皇都首批12個單位，暫售3伙，套現逾1.36億元，連車位的成交呎價約3.4萬至3.5萬元。而嘉里建設（00683）等劈價促銷的黃竹坑海盈山，剛落實於本週四以登記抽籤方式發售65個單位，另又於本週五起招標出售22個3房單位。

一組客8428萬買兩伙 呎價3.5萬

皇都所售的3個單位分別由一組客共斥8428萬元購入32樓A1及A2室，實用面積各為1522方呎及886方呎，兩單位各連兩個車位成交，呎價為3.5萬元。另31樓A1室連1個車位售出，成交價為5174.8萬元，呎價3.4萬元。3個單位的買家均採用建築分期付款辦法，若提前至120天內完成交易，最多可獲

樓價7%現金回贈。新世界發展營業及市務（特別項目）部總經理何家欣表示，該3個單位套現逾1.36億元，日前再安排33樓B2室4房單位於本週三起招標出售，亦會視乎市場反應或加快賣樓步伐。

嘉里等早前公布海盈山新一批共65個單位的售價，較之前減價逾兩成，折實價由約950萬元起，將會在本週四以登記抽籤方式公開發售，優先揀樓的大手買家可認購2至4伙；另第2B座22個附工人房的3房861至915方呎單位，於本週五至3月底止招標出售。

此外，協成行於昨日輪發售筲箕灣傲華55個單位，單位售出13伙，兩輪銷售累賣約56伙。該公司物業銷售主管張詩敏表示，樓盤套現約2.6億元，自住買家及投資者各佔約半。