

騰訊阿里本周派績 券商料有驚喜

關注AI進程及閃購業務 強勁增長勢頭可期



▲騰訊的經典遊戲和新發布遊戲，預料都有不錯的表現。

遊戲收入穩健
騰訊最樂觀多賺
27%

韌性十足 腾訊（00700）將於本周三（14日）派成績表。野村對騰訊季績最樂觀，預期首季經調整淨利潤約641億元（人民幣，下同），按年增長27%，估計網絡遊戲收入增幅約15%，主要受惠《王者榮耀》、《和平精英》和《荒野亂鬥》等經典遊戲的穩健表現，以及《地下城與勇士手遊》等新發布遊戲的貢獻。

瑞銀研究報告亦指，騰訊首季業務表現維持一定韌性，估計經調整純利約614億元，相等於按年增長22%，經調整淨利潤率改善3.4個百分點至34.9%。

另外，國信證券估計，騰訊首季實現營收約1765億元，按年增長11%，經調整淨利潤升21%至609億元。其中，騰訊首季遊戲業務穩健增長，預期網絡遊戲業務收入升17%至561億元，其中內地遊戲收入貢獻407億元，同比增長18%，老遊戲基本面穩定增長，預計《和平精英》流水增長較好。海外遊戲亦能延續較好增長，預計同比增長13%，達154億元。

國信證券提到，雖然金融科技業務受

宏觀環境影響，但較去年第四季有所恢復，而且廣告庫存持續釋放亦帶來一定收益。該行又指，騰訊長期成長潛力較大的業務未在盈利中反映，例如微信電商爆發以及AI Agent賦能。

花旗估今年最少推8款遊戲

花旗與高盛同時估計，騰訊首季經調整淨利潤升17%至587億元。花旗報告提到，遊戲收入仍有潛在上升空間，相信騰訊今年最少有8隻新遊戲推出，將有助減低去年手遊《地下城與勇士》造成的高基數效應。

此外，高盛預測，騰訊首季收入錄得1753.8億元，按年增長10%，經調整盈利約587億元，升17%，盈利增速高於收入，主要受惠廣告和遊戲等高利潤業務急速增長。

高盛指出，考慮到外國芯片的限制，分別下調騰訊今明兩年資本開支預測，包括今年下調一成至740億元，惟強調騰訊仍然是該行在中國互聯網行業中最推薦買入的股份之一。

騰訊首季淨利潤預測

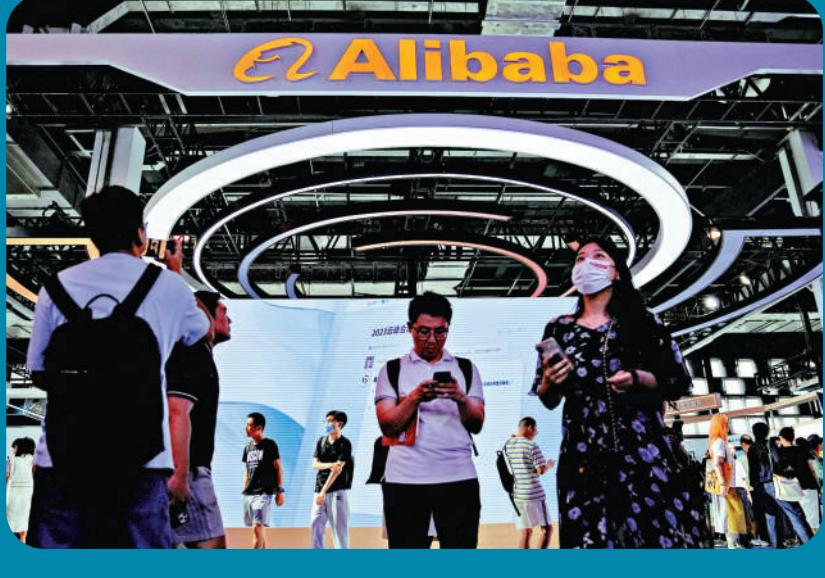
大行	金額(人民幣)	按年變動
野村	641億	+27%
麥格理	621億	+24%
瑞銀	614億	+22%
國信證券	609億	+21%
中銀國際	590億	+17%
高盛	587億	+17%
花旗	587億	+17%
富瑞	581億	+16%

備註：截至2025年3月底止季度
非國際財務報告準則（Non-IFRS）

業績前瞻

「雙馬」（騰訊與阿里巴巴創辦人——馬化騰及馬雲）的兩隻重磅科技股將於本周派發季度成績，其中，大行估計騰訊（00700）首季經調整淨利潤最多升27%至641億元（人民幣，下同），關注騰訊對人工智能（AI）資本開支預算及相關成效，以及業務貨幣化進程指引。至於阿里巴巴（09988），預測上季經調整EBITA（除息稅及攤銷前利潤）介乎302億至330億元，按年升25%至36%，聚焦電商及閃購行業競爭，以及客戶管理收入（CMR）的增長勢頭。

大公報記者 李潔儀



▲由於淘天集團持續投入，或令其利潤增長慢於收入增長。

國際業務續擴張 阿里利潤料增36%

前景樂觀 內地即時零售戰局加劇，市場關注阿里巴巴（09988）本周四（15日）公布季績時，分享相關業務的發展策略。招銀國際預期，阿里巴巴第四財季（1月至3月）經調整EBITA（除息稅及攤銷前利潤）約326億元（人民幣，下同），按年增長36%。

淘天上季GMV有望升4%

招銀國際認為，由於商品交易額（GMV）穩健增長，加上能維持穩健的客戶管理收入（CMR）增長，預期淘天集團盈利能力將達到正增長。

國信證券報告估計，淘天集團上季GMV按年升4%，公司繼續處於穩定市場份額的進程中，CMR同比升9%。至於利潤端方面，由於淘天集團持續在用戶體驗和商家側的投入，令其經調整EBITA料同比升2.5%，仍將慢於收入增長。

另外，里昂預測阿里巴巴上季總收入約2370億元，按年增長8%，期內經調整EBITA約320億元，升近33%。該行相信，在「以舊換新」政策和佣金率提升的

雙重支持下，阿里巴巴的CMR有望保持高單位數增長，國際商業業務預期亦會持續快速擴張，令虧損額進一步減少。

受惠「以舊換新」收入勝預期

至於野村方面，預計淘天集團CMR按年增長9.7%，主要受惠「以舊換新」政策及佣金率增加下推動，導致增速將快於市場預期的按年升7.9%，預測阿里巴巴上季經調整EBITA約316億元，同比增長32%。

該行提及，阿里巴巴早前指引提到，國際數字商業集團有望於2026財年起（即今年4月開始）實現季度盈虧平衡，該行估計國際數字商業集團上季虧損有機會按年收窄9%至37億元，但仍高於市場預期的33億元虧損。

摩根士丹利猜測，上季阿里巴巴國際數字商業收入錄得近359億元，按年增近31%，又預期雲業務利潤率勝預期，配合虧損業務的持續減虧及低基數效應，阿里巴巴上季經調整EBITA為307億元，即按年上升28%。

阿里巴巴第四財季EBITA預測

大行	金額(人民幣)	按年變動
瑞銀	330億	+38%
招銀國際	326億	+36%
建銀國際	322億	+34%
里昂	320億	+33%
野村	316億	+32%
摩根士丹利	307億	+28%
滙豐	305億	+27%
國信證券	302億	+25%

備註：截至2025年3月底止季度
非公認會計準則（Non-GAAP）

恒麗園三房635萬沽 蝕逾兩成

【大公報訊】近日銀行拆息雖然大幅回落，但部分在高位入市的二手放盤，賬面仍要蝕逾百萬元，其中荃灣恒麗園1個3房單位，連車位的成交價跌至635萬元，原業主賬面蝕約183萬元。

中原地產首席分區營業經理丘漢偉透露，該單位為恒麗園第1座中層A室，實用面積593方呎，業主原叫價668萬元連一個車位放售，日前獲一對新婚夫婦洽購，終以635萬元成交，呎價約10708元。據了解，原業主於2021年底斥約818萬元連車位購入，持貨約3年半，賬面蝕約183萬元，蝕幅約22.4%。該行高級區域經理許永生表示，長沙灣單幢THE CAMPION，其一個高層R室2房單位，實用面積512方呎，原叫價880萬元放售，剛獲外區客以825萬元承接，呎價約16113元。據悉，原業主於2020年中斥967.7萬元一手購入單位，持貨近5年，現賬面蝕

約142.7萬元離場，蝕幅約14.7%。

港島·東18三房租金回報近4厘

美聯物業高級區域經理余錦麟表示，由投資者持有的西灣河單幢港島·東18一個中層C室3房單位，實用面積約531方呎，早前連租約放售，剛獲另一投資者青睞，成功以705萬元售出。據了解，原業主於2018年中斥約833萬元購入單位，持貨約7年，現賬面蝕約128萬元，蝕幅約15.4%。單位目前的每月租金收入約2.3萬元，即新買家的回報率逾3.9厘。該行助理區域經理張國成表示，本月暫錄4宗二手成交的元朗Park Yoho，全為蝕讓個案，其中剛成交的第12座低層A室3房單位，實用面積721方呎，由最初叫價約690萬元，降至約665萬元成功售出，呎價9223元。原業主於2017年中斥約813.36萬元一手購入，持貨近8年，現

賬面蝕約148.36萬元或18.2%。

另市傳九龍塘瓊堡一個高層D室單位，實用面積1329方呎，剛以近1800萬元售出，原業主持貨約4年，賬面蝕約1580萬元，蝕幅約47%。

此外，亦有業主持貨約10年，仍要蝕沽單位。中原分區營業經理馮健平表示，荔枝角美孚新邨吉利徑15號中層C室1房單位，實用面積460方呎，剛以463萬元成交，呎價約10065元。原業主早於2015年中斥約520萬元買入單位，持貨近10年，現賬面仍要蝕約57萬元，蝕幅約11%。世紀21奇豐物業分行經理張翠珊表示，馬鞍山薈朗第2座低層B03室開放式，實用面積238方呎，單位放盤僅5日，便獲買家零議價承接，成交價288萬元，呎價約12101元。據了解，原業主早於2016年中斥約399萬元購入單位，持貨約9年，賬面蝕約51萬元，蝕幅約15%。

恒麗園一個3房單位以635萬元成交，較原業主於2021年底的買入價低183萬元。

二手市場最新蝕逾百萬元成交個案

單位	實用面積	買入價(萬元)	成交價(萬元)	賬面蝕(萬元)	蝕幅
荃灣恒麗園第1座中層A室連1車位	593	818	635	-183	-22.37%
長沙灣THE CAMPION高層R室	512	967	825	-142	-14.75%
西灣河港島·東18中層C室	531	833	705	-128	-15.37%
元朗Park Yoho第12座低層A室	721	813	665	-148	-18.24%
葵涌葵芳匯低層D室	400	664	532	-131	-19.76%
西貢御花園一幢雙號屋別墅	1234	1430	1260	-170	-11.89%

▲恒麗園一個3房單位以635萬元成交，較原業主於2021年底的買入價低183萬元。

朗怡居兩房496萬易手 9個月漲5.5%

【大公報訊】二手市場有個別在年內趁低吸納作短炒的獲利個案。中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗朗怡居第2座低層D室2房單位，實用面積552方呎，原業主去年8月斥約470萬元購入，早前開價518萬元放售，剛由上車客以496萬元承接，呎價8986元；原業主持貨約9個月，現賬面賺26萬元，賺幅約5.5%。同區單幢樓尚柏一個中層G室1房單位，實用面積286方呎，原

業主去年10月斥約266.7萬元一手購入，早前叫價300萬元放售，終以約275萬元沽出，呎價約9615元；業主持貨約7個月，現賬面微賺約8.3萬元，賺幅約3.1%。

此外，中原地產及美聯物業各自統計的十大二手屋苑周末（過去兩日）成交，分別錄12宗及14宗，按周分別減14.3%及持平。其中東涌映灣園在過去兩個周末，兩家代理均未錄成交。

旅業復甦 商舖空置率改善

【大公報訊】上月本港商舖市場租務表現平穩。中原工商舖租賃部高級區域營業董事何潔釵表示，據該行資料顯示，上月商舖租務錄約332宗成交，按月僅回落約3.5%；所涉租務金額約3674萬元，按月升約4.8%。若按年比較，上月商舖租務成交增加約3.4%，涉及金額更升約15.7%，反映舖租有所增長。

何潔釵指出，上月其中1宗矚目租務成交為銅鑼灣羅素街38號金朝陽中心地下A、B及C號舖連1樓，建築面積約7102方呎，由富途證券以月租約140萬元租用，呎租約197元，較上手租戶的租金，上升約40%。

上月商舖空置率也有改善，其中中環空置率約6.66%，按月減少0.3個百分點，按年跌幅達1.7個百分點。何潔釵表示，由於今年訪港旅客有所上升，有助本港旅遊及零售市道復甦，也會帶動商舖租賃個案及租金向上。

此外，美聯工商舖資料研究部合土地註冊處資料顯示，上月整體工商舖共錄得460宗買賣註冊，較3月份升約17.3%。

上月註冊金額錄約40.7億元，按月更增約3成，反映市場轉趨活躍。上月買賣註冊中，價值500萬元或以下的細價格業錄約258宗，佔整體逾半，相信與特區政府在今年初將徵收100元印花稅的物業價值上限由300萬元，提高至400萬元有關。