

中慧生物暗盤飆1.6倍 每手賺4196元

專家：公司短期難扭虧 散戶宜用短炒策略

新股火熱

投資者繼續追捧IPO（首次公開招股）市場，下周一（11日）掛牌的內地疫苗企業中慧生物（02627）公開發售部分獲踴躍認購，超額認購逾4000倍。該股昨日暗盤市場火熱，股價收市價最高見33.88元，一手賬面可賺4196元，升幅達1.6倍。分析指，中慧生物扭虧進展不算明顯，建議投資者以短線部署為主。

大公報記者 蔣去悄

中慧生物原計劃昨日掛牌，惟周二（5日）因黑雨極端天氣影響，招股時間安排整體順延一個工作日，上市日期調整至下周一。該股是次發行共集資4.3億元，每股發售價12.9元，超額認購4006.64倍，由國際發售重新分配後，公開發售股份佔比增至11.95%，共有19.18萬名散戶認購，其中1.89萬人中籤。

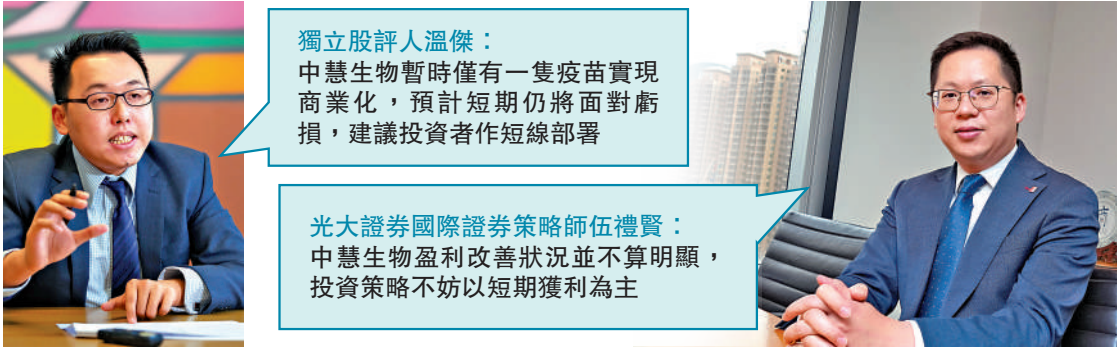
一手中籤率僅為1%

此前便有市場消息稱，中慧生物的IPO股份一手難求。根據昨日公布的招股結果，公開發售一手中籤率僅為1%，認購4500手才可穩獲一手，「頂頭槌飛」亦只獲派最多兩手。

中慧生物昨日暗盤表現理想。綜合三大暗盤市場數據，暗盤價普遍取得逾1.5倍升幅，最高曾見35.16元，較發售價高22.26元，投資一手最多賺4452元；收市時升幅收窄，報價介乎33.38元至33.88元，每手賬面回報介乎4096元至4196元。

中慧生物成立於2015年，旗下兩款核心產品包括已實現商業化的「四價流感病毒亞單位疫苗」，以及在研凍乾人用狂犬病疫苗，此外還有11種在研疫苗。據財務數據分析，2024年總收入增長近4倍至2.6億元人民幣，虧損額亦收窄

投資策略



獨立股評人溫傑：
中慧生物暫時僅有一隻疫苗實現商業化，預計短期仍將面對虧損，建議投資者作短線部署

光大證券國際證券策略師伍禮賢：
中慧生物盈利改善狀況並不算明顯，投資策略不妨以短期獲利為主

港股估值吸引 今年南下資金料達1.2萬億

【大公報訊】大市欠缺資金承接，上日領漲的本地地產股轉弱，加上重磅科網股下跌，恒指全日收市跌222點，報24858點，重回二萬五關以下。跌市成交縮，主板成交額2067億元，較上日減少390億元，是7月上旬以來低位。港股通賣盤減少，全日淨買入62.71億元，高於上日6.61億元。阿里巴巴（09988）是南下資金淨買入最多股份，錄得7.3億元，其間港股通（滬）便佔到3.97億元。小米（01810）獲南下資金淨買入4.72億元，港股通（滬）佔到5.47億元，抵銷港股通（深）淨賣出狀況。

恒指年底有望見27500點

中銀國際建議關注南向交易活躍股份，包括阿里巴巴、建行（00939）、中移動（00941）、騰訊（00700）等股份。據中銀國際統計，截至8月6日，阿里巴巴淨買入859.1億元，建行淨買入324億元，中移動淨買入231.33億元，騰訊淨買入153.54億元。該行相信，內地投資者下半年通過南向交易對港股的強勁需求將可持續，主要得益於高質量科技、高端製造股票的選擇，而且港股估值吸引，股息收益率較高。今年南向交易淨流入估計達到1.2萬億元人民幣，高

於2024年7440億元人民幣，2023年2894億元人民幣。

另外，中銀國際認為，金管局賣出美元兌換港元，對香港股市影響較小，因這些資金主要風險偏好較低，專注於高利率存款。該行重申，恒指今年12月底可以達到27500點，相當於今年預測市盈率12.3倍，較過去20年平均預測市盈率溢價5%。

個別股份表現，本地地產收租股跌幅居前，九龍倉置業（01997）股價跌8%，

港股通（滬）活躍股份（單位：億港元）			
股份	買入額	賣出額	淨額
中芯國際（00981）	34.40	32.28	+2.12
阿里巴巴（09988）	14.69	10.72	+3.97
小米集團（01810）	14.16	8.69	+5.47
騰訊控股（00700）	11.69	7.46	+4.23
南京熊貓電子（00553）	5.25	5.50	-0.25
華虹半導體（01347）	3.95	7.30	-3.35
大公報記者整理			

報23.62元。新地（00016）股價跌2.2%，報94.1元。據報醞釀出售資產的新世界發展（00017），股價跌0.7%，報7.09元。博威環球證券金融首席分析師聶振邦指出，九龍倉置業管理層直言不諱對本地租務市場前景審慎，有機會窒礙本地地產股升勢，現時並非買入本地收租股的好時機。投資者不妨更多關注新經濟、新消費及反內捲題材股份。展望後市，聶振邦相信，若果恒指守穩在24500點以上，大市下跌皆可視為健康調整。

中銀國際建議關注南向交易活躍股份		
股份	昨收（元）	變幅
中國移動（00941）	86.90	+1.1%
美團（03690）	120.80	-0.9%
騰訊（00700）	561.00	-1.0%
建設銀行（00939）	7.94	-1.1%
阿里巴巴（09988）	116.30	-2.4%
中芯國際（00981）	48.66	-8.1%
大公報記者整理		

北京居民五環外購房 套數不再受限

【大公報訊】記者劉凝哲北京報道：北京市住房和城鄉建設委員會、北京住房公積金管理中心昨日聯合印發《關於進一步優化調整本市房地產相關政策的通知》顯示，京籍居民家庭、在本市連續繳納社會保險或個人所得稅滿2年及以上的非京籍居民家庭，購買北京五環外商品住房不限套數。這意味著北京五環外樓市正式已對北京市購房者放開限購。

北京是內地樓市调控政策最嚴格的城市。當前北京樓市，無論新房或二手房的

市場熱度均不斷下降，居民購房信心普遍不足。

昨日的《通知》明確，對成年單身人士在本市購買商品住房的，按照居民家庭執行限購政策。居民家庭購買五環內商品住房的政策不變，京籍居民家庭五環內限購2套，在本市連續繳納社會保險或個人所得稅滿3年及以上的非京籍居民家庭五環內限購1套。

在二套房公積金貸款最高額度方面，《通知》明確，由60萬元（人民幣，下

同）提高至100萬元，大力支持改善性住房需求。

分析：優化市場庫存結構

樓市分析師張大偉認為，2025年北京樓市經歷過2至3月的小陽春，7至8月又有明顯降溫，此次政策出台非常有必要和及時。新政沒有一刀切，按照居民家庭執行限購政策。政策調整清晰地劃分了五環內外的購房政策，旨在引導需求向五環外流動，優化市場庫存結構。

永利澳門營收跌兩成 預留20億作翻新擴建

【大公報訊】Wynn Resorts在業績披露，旗下永利澳門（01128）第二季經調整物業EBITDAR（除息、稅、折舊、攤銷及重組成本前盈利）約2.54億美元（約19.8億港元），按年下跌9.5%，經營收入跌20.8%至1.28億美元（約10億港元），拖累股價跌逾7%，低見6.23元，收市報6.28元。

里昂發表研究報告指，永利澳門第二季經調整物業EBITDAR表現遜預期，永利皇宮貴賓廳贏率只有2.86%，低於正常水平。該行維持永利澳門「跑贏大市」評級，目標價7元。

永利澳門母公司Wynn Resorts行政總裁潘國宏表示，雖然澳門業績受貴賓廳贏率的負面影響，但仍取得穩健市場份額及可觀的自由現金流，支持於澳門物業的持續投資及股息計劃。

另外，永利澳門今年預留資本開支約2億至2.5億美元（約15.6億至19.5億港元），用於永利澳門專屬「Chairman's Club」貴賓

博彩區擴建，以及永利塔酒店客房的翻新。集團更具規模的項目為「Wynn Palace Event and Entertainment」，該中心將位於永利皇宮北側，暫定2028年初啟用，尚待政府批准。

花旗：股息4厘 同業最高

花旗認為，新項目或影響全年資本開支預算，惟任何產品升級對於博企在澳門保持競爭力都是不可缺少。該行提到，永利澳門股息率達4%，為同業之中最高，維持其投資評級為「中性」，目標價6.75元。

此外，瑞銀引述永利澳門管理層預料，博彩需求於6、7月加速，調整後EBITDA運行速度為每日330萬美元（約2574萬港元）。該行指出，永利澳門將繼續進行物業升級改造，以保持競爭力，包括擴建永利皇宮Chairman's Club博彩區，以及翻新永利塔客房。管理層預計，永利皇宮新的活動及娛樂中心將於2028年開幕，惟仍需獲得政府批准。該行維持永利澳門評級為「中性」，目標價6.1元。

永利澳門第二季業績摘要		
分項	金額(美元)	按年變動
經營收入	1.28億	-20.8%
經營收益	8.83億	-0.2%
●娛樂場	7.42億	+2.2%
●客房	6020萬	-18.6%
●餐飲	4750萬	-4.7%
●娛樂、零售及其他	3400萬	-4.9%
經調整物業EBITDAR*	2.54億	-9.5%
●永利皇宮	1.57億	-14.8%
●永利澳門	9650萬	+0.6%

註：*EBITDAR為除息、稅、折舊、攤銷及重組成本前盈利
大公報記者整理



▲永利澳門繼續進行物業升級改造，可有助保持競爭力。