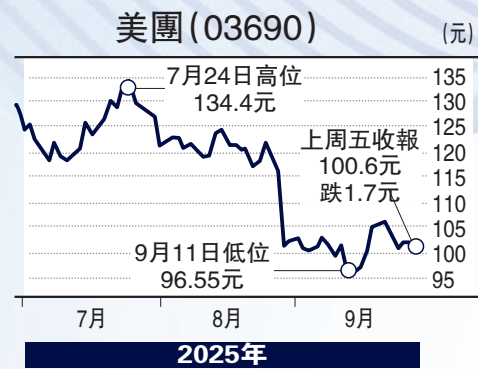




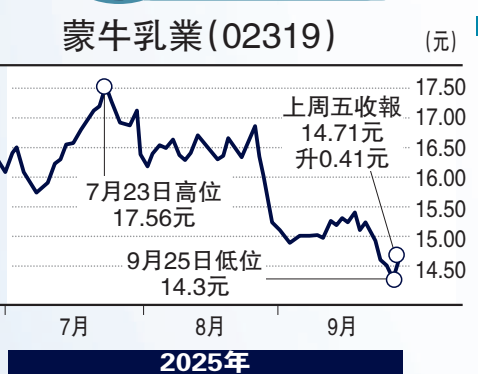
全國迎接黃金周出遊 美團蒙牛消費股當旺



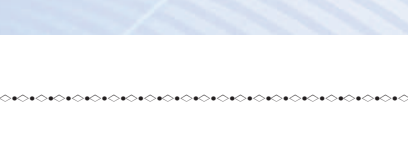
美團 (03690)
買入價：97元
目標價：125元 止蝕價：92元
評論：美團近期上線「袋鼠參謀」、「袋鼠管家」等多款AI工具，面向餐飲堂食及外賣等多種場景，其中「智能掌櫃」已經覆蓋30萬商家，將於10月覆蓋全量商家。買入價97元，目標年底前上望120至125元，連續兩日收低於92元止蝕。



博威環球證券 金融首席分析師 聶振邦



蒙牛乳業 (02319)
買入價：14元
目標價：19元 止蝕價：13.5元
評論：市場看好內地育兒補貼落地，乳製品板塊有望受益。當前原奶價格處於周期底部，原奶虧損與現金流壓力預計推動產能淘汰。原奶價格周期有望企穩回升。買入價14元；目標年底前上望18至19元；連續兩日收低於13.5元止蝕。



光大證券國際證券策略師 伍禮賢

捕風捉浪



國慶黃金周連同中秋節長假期自本周三開始，全國各地迎接出遊旺季。據統計，不同城市共開展超過2.5萬場文化旅遊消費活動，發放超過3.3億元人民幣消費補貼。建銀國際相信，旅遊、酒店、零售、餐飲、黃金珠寶業、戶外運動皆受惠。專家本周推介消費股，包括美團 (03690)、海爾智家 (06690)、華潤萬象生活 (01209)、蒙牛乳業 (02319) 等，把握黃金周投資機會。



▲美團近期上線多款AI工具，面向餐飲堂食及外賣等多種場景。



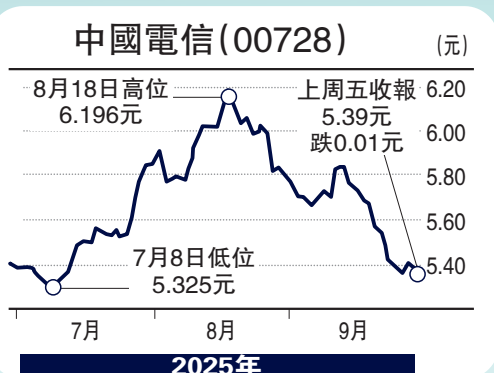
▲市場看好內地育兒補貼落地，乳製品板塊有望受益。



海爾智家 (06690)
買入價：23.3元
目標價：29.35元 止蝕價：20.7元
評論：據工信部官網顯示，2024至2025年中國家電行業品牌評價結果中，在11個界別中，海爾在6個界別榜上有名。國際電工委員會第89屆全會上，海爾智家牽頭編製《IEC生成式人工智能 (AIGC) 技術戰略白皮書》，對躋身行業龍頭有關鍵作用。



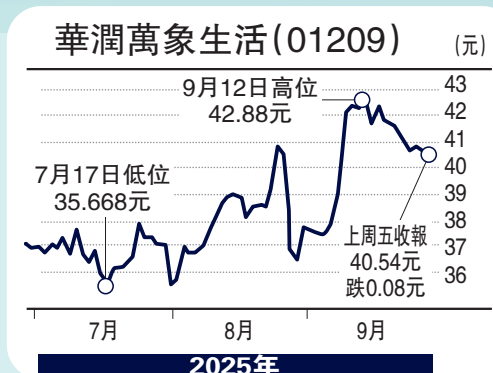
實德金融策略研究部首席分析師 郭啟倫



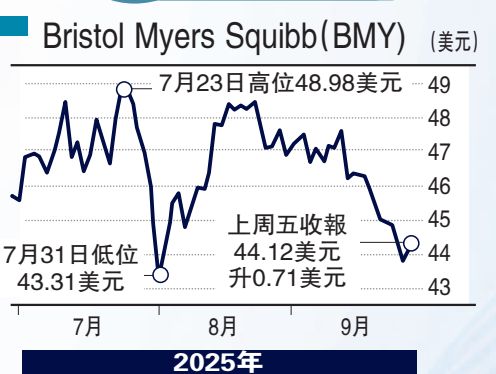
中國電信 (00728)
買入價：5.35元
目標價：6元 止蝕價：4.8元
評論：中國電信上半年利潤增長5.5%。產業數字化收入佔總收入比重27.6%，當中「天翼雲」又佔產業數字化服務76.5%，佔總收入比例為21.1%。此對充分發揮雲網融合優勢，把握AI發展所帶來的需求，定下較高的發展基調。



掃一掃有片睇



華潤萬象生活 (01209)
買入價：40元
目標價：43.5元 止蝕價：37元
評論：華潤萬象生活中期收入按年升6.5%，純利按年增7.4%，收入及純利均自2020年以來連升五個年度，穩步上揚。該公司中期派息比率高達100%，上市近5個年度共派發3次特別息，反映管理層願意回饋股東，增長線吸引力。



Bristol Myers Squibb (BMY)
買入價：41.75美元
目標價：52.60美元 止蝕價：36.74美元
評論：BMY是全球領先特殊生物製藥公司之一，專注開發重症疾病治療方案，重磅免疫腫瘤藥物Opdivo憑藉持續擴張擴展保持強勁勢頭。BMY的治療地中海貧血症藥等藥物穩定了收入基礎。BMY還提供免疫學和心血管基礎藥物，豐富產品組合及收入來源。

太古主席看好樓市 半億買赤柱豪宅

樓市觸底名人富豪爭入市 王冬勝顧宏地購洋房

【大公報訊】本港樓市呈現觸底跡象，吸引不少名人富豪趁低入市，以投資保值。其中，太古股份 (00019) 主席白德利 (Guy Bradley) 剛斥資5000萬元購入赤柱一個分層豪宅單位作投資用途。

連租約成交 呎價17655元

據美聯物業區域聯席董事羅文駒透露，該單位位於南區赤柱灘道10A至10B號，實用面積2832平方呎，連租約以5000萬元成交，呎價約17655元。他引述白德利表示，是次入市，主要看好本港豪宅市場前景，並一直留意港島區優質豪宅物業作投資考慮。

除上述個案外，今年以來，已有多位名人及富豪相繼入市。例如，鷹君集團 (00041) 羅嘉瑞家族早前透過多家公司名義，接連購入黃竹坑站上蓋項目「滙豐」共約11個二至三房單位；連同之前購入的大園柏傲莊、尖沙咀擎天半島及淺水灣華翠園等近20個單位，總投資額約達4億元。

小業主仍蝕讓 逸瓏園損手33%

此外，滙豐銀行主席王冬勝及相關人士今年亦以約2.3億元，購入大潭陽明山莊4個單位；小鵬汽車 (09868) 名譽副董事長兼聯席總裁顧宏地，則以約1.71億元購入渣甸山畢拉山徑金碧園一幢洋房；商湯科技 (00020) 創始成員之一的王康曼，亦以近1.25億元購入南區壽星山



◀南區赤柱灘道洋房，連租約以5000萬元成交，呎價超過萬七元。



▲白德利剛斥資5000萬元，購入赤柱一個分層豪宅單位作投資用途。

SHOUSON PEAK一幢單號屋。

不過，在名人紛紛「撈底」之際，早年於高位入市的小業主，在樓市未見明顯反彈下，仍須蝕讓離場。世紀21奇豐物業營業董事廖振雄指出，西貢逸瓏園一個地下兩房單位，實用面積696平方呎，剛以800萬元成交，呎價約11494元。原業主於2016年以約1198萬元購入，持貨逾9年，賬面蝕讓約398萬元，跌幅約33.2%。

利嘉閣助理分區事務經理司徒俊傑亦表示，青衣青怡花園一個高層三房單位，實用面積547平方呎，近日以608萬元成交，原業主於2020年以800萬元購入，賬面虧損192萬元，蝕幅約

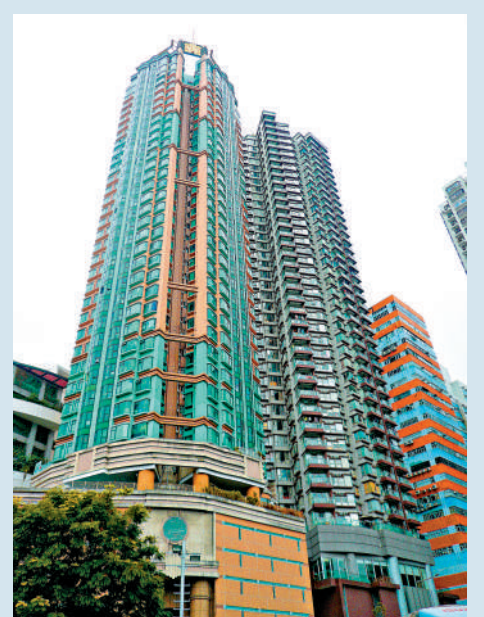
24%。

另一宗蝕讓個案來自元朗朗碧。美聯物業高級分區營業經理徐榛指出，該屋苑一個地下連花園單位以1528萬元售出，原業主於2014年以1513萬元購入，持貨11年半，賬面僅微賺15萬元，若計及釐印費及佣金等支出，實際虧損近100萬元。

十大屋苑周末成交升27%

市場交投氣氛略見回暖。中原地產與美聯物業分別統計的十大屋苑周末成交量，均錄得14宗成交，按周分別上升約27%及17%。

▶香港仔海峰華軒1個3房單位，由專才家庭以月租2.1萬元承租，呎租約37元。



【大公報訊】有報告指出，特區政府推出多個人才計劃，所引進的人才大部分選擇租樓。近期市場出現多宗相關租務成交，反映此趨勢。其中香港仔海峰華軒1個3房單位，日前由專才家庭以月租2.1萬元承租，呎租約37元。另有內地公司承租西灣河嘉亨灣1個單位作員工宿舍。

香港置業高級聯席董事郭詠詩表示，香港仔海峰華軒一個中層A室三房單位，實用面積約567方呎，業主放租僅一個多星期，原叫租2.2萬元，最終獲一名專才家庭以2.1萬元承租，呎租約37元。據資料顯示，業主於20多年前以約289.8萬元購入該單位，現租金回報率約8.7厘。

中原地產分區營業經理柯冠豐指出，西灣河嘉亨灣第5座中層F室兩房單位，實用面積498方呎，獲一家在港內地公司以月租2.45萬元承租，呎租逾49元。據了解，該單位將作為公司所聘專才的員工宿舍。業主於2019年以約948萬元購入，租金回報率約3.1厘。

大埔中心做公司宿舍 1.25萬承租

中原地產業務經理楊頌堯稱，大埔中心第3座高層G室兩房單位，實用面積約361方呎，剛由一公司客以月租1.25萬元承租，呎租約34.6元。該公司承租此單位是讓所聘員工居住。

此外，利嘉閣高級聯席董事林海鈞表示，深水埗維港匯II第5座高層B室兩房單位，實用面積約490方呎，近日由一名內地專才以月租3萬元承租，呎租約61.2元。業主於兩年多前以1357.1萬元購入該單位，現租金回報率約2.7厘。

嘉柏大廈停車場放售 估值2.9億

【大公報訊】由怡和洋行或相關人士持有的銅鑼灣禮頓道36號嘉柏大廈2至6樓停車場，目前以私人協商形式推出市場放售，市場估值約為2.7億至2.9億元。

配置充電樁可增收入

是次放售的停車場位於大廈2至6樓，每層設有34至36個車位，合共提供172個車位。世邦魏理仕香港資本市場部執行董事兼主管甄浚岷指出，該區停車場多由區內大型業主長期持有，主要配合旗下商場營運使用，極少有位於核心地段的停車場公開放售。因此，此次釋出的172個車位實屬

區內罕有，具備高投資價值。

值得注意的是，隨着電動車在香港日益普及，該停車場目前尚未配置充電設施。未來買家若增設電動車充電樁，將可進一步提升停車場的吸引力，並透過充電服務賺取額外收入。此外，大廈外牆極具廣告展示價值，新業主亦可考慮對外招租，用於廣告宣傳，進一步挖掘物業的收益潛力。

根據資料顯示，怡和洋行或有關人士約於4年前以5.74億元向仁孚 (中國) 有限公司購入嘉柏大廈地下商舖，以及1至6樓停車場等部分，而今次僅放售其中2至6樓的停車場部分。



▲銅鑼灣禮頓道36號嘉柏大廈2至6樓停車場，目前以私人協商形式推出市場放售。

專才帶旺租盤 海峰華軒2.1萬租出