



中東局勢無阻內企出海 中國重汽泡泡瑪特看俏



泡泡瑪特 (09992)

買入價：147元
目標價：180元
止蝕價：140元

評論：泡泡瑪特現價處於52周低位水平，下行風險可控。該股市盈率不到15倍，而公司管理層表示努力做到2026年增速不低於20%，確認具備估值重估條件。該股在147至153元範圍皆合適買入，未來兩個月目標180至200元。



高歌證券金融
首席分析師
聶振邦



在中東地緣緊張局勢下，投資者擔心企業「出海」步伐受阻，導致相關股份遭到拋售。不過，短期地區動盪政局，對企業海外發展不會構成長遠影響，投資者可以趁機吸納。

本周專家介紹積極「走出去」的股份，包括中國重汽(03808)、泡泡瑪特(09992)、騰訊音樂(01698)。中國重汽去年出口重卡數量增加14%，海外市場佔銷售比重約五成，是成功「走出去」的股份。騰訊音樂則致力在海外推廣中國音樂文化，讓中國音樂作品「出海」；泡泡瑪特在海外市場亦已見到成績。



▲泡泡瑪特去年的海外收入大幅增長。圖為韓國首爾明洞街區的泡泡瑪特店。



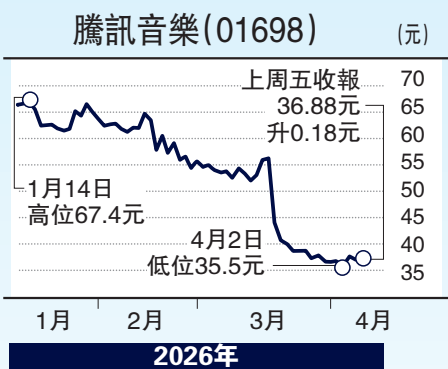
舜宇光學科技 (02382)

買入價：60.3元
目標價：75.4元
止蝕價：53.1元

評論：舜宇光學去年純利及毛利的增長，主要是受惠於手機鏡頭和手機攝像模組的產品組合改善，以及毛利率更高的汽車產品收入佔比提高。鑒於頻密更換手機已經是現今世代的習慣，對公司的收入與利潤繼續有推動作用。



實德金融策略
研究部首席分析師
郭啟倫



騰訊音樂 (01698)

買入價：35元
目標價：45元
止蝕價：32元

評論：騰訊音樂去年盈利增長逾六成，業績普遍獲得大行的正面看法。粉絲經濟驅動高增速，目前市盈率低於10倍，以及現價處於52周低位水平，該股投資價值吸引。該股在35至38元範圍皆合適買入，未來兩個月目標45至50元。



中信証券 (06030)

買入價：26.5元
目標價：29元
止蝕價：24元

評論：今年券商行業將受惠於股市波動導致的交投上升、偏寬鬆的貨幣政策、香港IPO市場復甦、內地開戶數持續增加，以及內地融資餘額保持合理增長。中信証券作為行業龍頭，上季業務增長勢頭強勁，現時預測市盈率僅10倍。



掃碼睇片



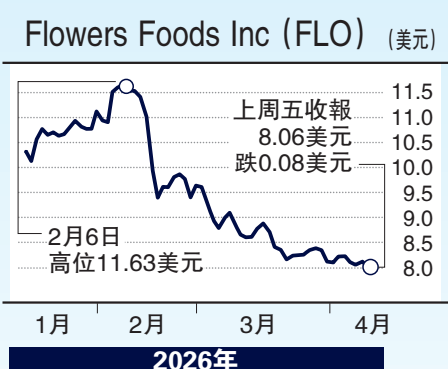
光大證券國際
證券策略師
伍禮賢



中國重汽 (03808)

買入價：43元
目標價：48元
止蝕價：38元

評論：中國重汽的重卡銷量已連續4年成為內地第一。展望將來，「以舊換新」政策延續將帶動國四等車型加速置換，疊加地方政府對新能源商車的購置補貼和路權優先等政策落地，新能源商車料成為拉動銷量的核心引擎。



Flowers Foods Inc (FLO)

買入價：7.73美元
目標價：9.74美元
止蝕價：6.8美元

評論：FLO經營包裝烘焙食品的生產及銷售，其烘焙產品包攬美國人早午晚三餐的必需食品。FLO品牌領先地位及強勁現金流。管理層展望今年仍面對不利因素，未來將對營運進行全面審查，包括品牌組合、供應鏈及財務策略等。

海之戀 2房 1048萬沽 9年賬面賺 16.4%

【大公報訊】在環球風雲變幻下，樓市仍穩步回升，部分當年一手買入單位的業主，便藉機賣樓套利。其中荃灣海之戀一個2房單位，原業主持貨近9年，現賬面獲利約148萬元離場。

美聯高級分區營業經理何振榮表示，該單位為第10座高層B室2房單位，實用面積約512方呎，原業主約於兩星期前開始放盤，叫價1050萬元，即獲一名專業人士洽購，且僅議價約2萬元，便在無睇樓情況下落訂，決定以1048萬元承接，呎價約20469元。據了解，原業主於2017年中斥約900萬元一手購入單位，現賬面獲利約148萬元，賺幅約16.4%。

發展商正籌備重售第3期單位的大圍柏傲莊，最近也錄多宗二手成交個案。世紀21奇豐物業區域經理李仕明表示，最新為6A座高層E室2房單位，實用面積488方呎，日前以約1180萬元成交，呎價約24180元。據了解，原業主於2020年底斥約1103.3萬元一手購入單位，持貨不足5年半，現賬面獲利約76.7萬元，賺幅約7%。另該行高級分行經理楊麗娟表示，沙田帝堡城第1座低層D室2房單位，實用面積約547方呎，原業主原叫價為678萬元，最近乘樓市旺勢，提價兼能以約722萬元售出單位，呎價13199元。據了解，原業主於1998年底斥約252.8



▲海之戀有2房單位，獲專業人士在無睇樓情況下落訂，決定以1048萬元承接。

萬元一手購入單位，持貨近28年，終賬面大賺逾1.85倍離場，獲利約469.2萬元。

中原地產分行經理葉添水表示，長沙灣單幢樓 ONE NEW YORK 的1個高層E室1房單位，實用面積242平方呎，日前以約415萬元易手，呎價約17149元。據悉，業主約於2012年9月斥282萬元購入單位，持貨逾13年半，現賬面獲利約133萬元，賺幅約47.2%。利嘉閣助理分區經理楊凱俊稱，將軍澳寶盈花園第2座中層B室2房單位，實用面積約484方呎，原業主於居屋第二市場

叫價550萬元放售，區內1對年輕上車夫妻議價不果後，拍板以550萬元成交，呎價約11364元。據悉，原業主於2017年中斥約435萬元購入單位，持貨近9年，現賬面獲利約115萬元，賺幅約26.4%。

星堤連錄兩蝕讓

不過，亦有樓市高峰入市的業主，難逃敗走厄運。美聯物業高級分區營業經理黃子豪表示，屯門掃管笏星堤連錄兩宗蝕讓成交。其中第5座低層A室4房單位，實用面積1879方呎，原業主叫價1600萬元放售，經議價後，落實以1499萬元成交，呎價僅約7977元，買家為外籍人士。

據了解，原業主於2011年初斥約2069萬元購入單位，持貨逾5年，現賬面蝕約570萬元，蝕幅約27.5%。另該屋苑第3座高層D室4房單位，實用面積1583方呎，原業主叫價1500萬元，經議價後以約1420萬元成交，呎價約8970元。據了解，原業主於2014年初斥約1800萬元購入單位，持貨逾12年，現賬面蝕約380萬元，蝕幅約21.1%。

會地啟德盤周四推售32伙 450萬入場

【大公報訊】會地豐地產等發展的啟德DOUBLE COAST III，繼上周五(10日)單日售出85個單位後，昨日再安排32個單位



於本周四(16日)以登記抽籤方式發售，折實入場價約450萬元起。

會地豐地產副主席兼常務董事黃光耀表示，今批單位為5個開放式、11個1房、13個2房及3個3房單位，實用面積由249至641方呎，折實售價約由450萬至1452萬元，折實呎價由17514至22655元，折實價計總值約2.4億元。他指出，DOUBLE COAST全盤自推售以來，暫已售逾490個單位，套現近38.2

▲黃光耀(右)表示，DOUBLE COAST III將於周四以登記抽籤方式發售32伙。

億元。

另外，信置(00083)等發展的將軍澳海瓊灣，昨日進行第3輪銷售，共涉261個單位。信置執行董事田兆源表示，昨日單日售出71個，套現逾5.6億元。若連同早兩輪公開發售，以及招標方式所售單位在內，該盤至今已售近600個單位，套現逾52億元。買家中不乏外籍人士，約涉10組外籍客入市。

兩日一手成交140伙 周升1.8倍

過去兩日一手市場雖乏全新焦點盤開售，但兩日仍共售約140個單位，較對上周六及日上升約1.8倍，相信是因為對上周六及日是清明及復活節長假，不少港人外遊，影響市況。

怡和放售銅鑼灣葵涌兩物業 料值1.8億

【大公報訊】怡和集團繼早前售出銅鑼灣停車場物業後，現又再以私人協商方式放售兩項工商物業，總價值料約1.8億元。

今次放售的兩項物業分別是銅鑼灣嘉柏大廈地舖，以及葵涌和宜合道26至30號和宜商場1樓。前者地舖建築面積約11727方呎，面向禮頓道、波斯富街及希慎道交匯，多年來一直用作多個知名歐美汽車品牌陳列室，且有闊逾25米的招牌位，極具廣告效益。該廈1至6樓停車場共199個車位，原由怡和持有，於去年中以意向價約2.7億元放售，早前才落實以約1.3億元售予本地投資者。

葵涌物業則為汽車維修工場，建築面積約28595方呎，樓底高約4.3米，並有車路直達，場內設有寫字樓接待顧客及職員辦公之用，亦配備充電樁及洗車間，適合汽車零售商提供售後服務及本地汽車維修公司業務之用。新買家若繼續經營，便可節省成本，即時投入營運。

世邦魏理仕香港資本市場部執行董事兼主管甄淑岷表示，買家可一併購入上述兩物業，又或獨立分開購買皆可。他認為本港登記汽車數量由2010年約64萬輛增至2025年約79.9萬輛，長期保持穩步上升。近年隨着內地汽車品牌積極進軍本港，多個國產品牌積極搶佔市場份額，去年的銷售排行已反映出國產品牌逐步得到港人的支持，未來品牌競爭將更趨多元。是次物業出售為本地汽車零售商提供難得契機，可同時在市區核心地段建立一線銷售據點，並購入優質維修工場以提供完善售後服務，具備長遠策略價值。

寫字樓上月成交額急增逾3倍

此外，中原工商舖董事總經理潘志明表示，上月工商舖市場錄得約373宗買賣成交，較2月增加逾29%；買賣成交金額則按月升約1.67倍至約87.62億元。其中寫字樓市場表現較好，上月錄得買賣成交約64宗，按月增約36.17%，所涉買賣成交金額按月更升約3.15倍至約60.1億元。

另上月商舖買賣錄約70宗成交，按月升近46%，涉及成交金額約11.47億元，按月升約43%。工廈買賣上月錄約239宗成交，按月升約23%，涉及金額約16.05億元，按月升約56.5%。



▲銅鑼灣嘉柏大廈地舖放售，建築面積約11727方呎。