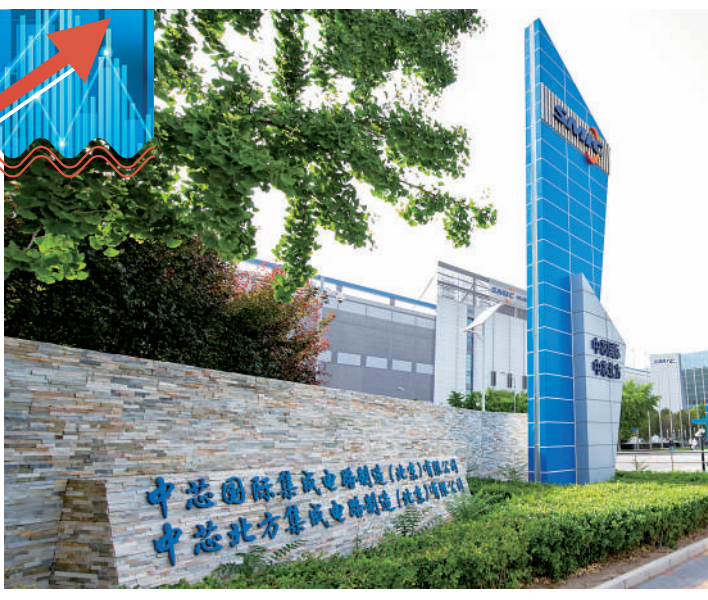


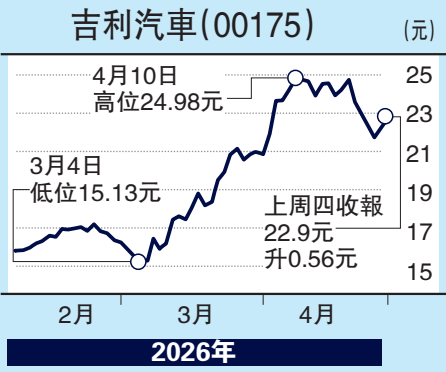
恒指外圍重上二萬六 強勢股中芯國壽可取



港股周一長假後復市，黑期顯示於26100點水平上落，預示收復二萬六關口機會高。專家提醒A股仍在休市，港股缺北水下波動性較大，目前只宜買入走勢相對較強股份，不宜入市撈底股價仍然低殘的落後股，而選股方面則可留意內需等黃金週受惠股，例如百勝中國(09987)，以及近期重拾上升動力的中芯國際(00981)及中國人壽(02628)。



▲中芯國際上周重返70元之上，形態上看到明顯突破，可留意後續動力，短線上望77元。



吉利汽車 (00175)
買入價：22.5元
目標價：25.5元 止蝕價：20.5元
評論：新能源汽车渗透率在海內外市場均呈現上升趨勢，有利中國領先車企搶佔更大市場份額。近期吉利汽車的產品組合重組對業績漸見成效，公司今年汽車銷售目標增長達到14%，建議可候22.5元買入，目標價25.5元，跌穿20.5元止蝕。



獨立股評人 熊麗萍



百勝中國 (09987)
買入價：370元
目標價：410元 止蝕價：340元
評論：公司首季業績略勝預期，收入及經營溢利增長高於市場預期，預計公司下季盈利表現仍看高一線，除了受惠五一黃金週假期外，公司大力發展旗下「肯悅咖啡」增加新收入來源，建議候370元買入，目標價410元，跌穿340元止蝕。



中芯國際 (00981)
買入價：現價
目標價：75元-77元 止蝕價：66元
評論：大市走勢未算明顯轉強，但部分股份率先發力，中芯國際上周重返70元之上，形態上已看到明顯突破，加上成交量同步增加，預計短期內仍有上升動力。目前市況下只宜買入相對強勢的股份，建議現價買入該股，目標價75元至77元，跌穿66元止蝕。



掃碼睇片



中國人壽 (02628)
買入價：現價
目標價：31元 止蝕價：26元
評論：目前騰訊(00700)及阿里(09988)等重磅股仍未發力，港股現階段宜採炒股不炒市策略，重點留意個別強勢股，國壽自4月初開始股價逐步上升，走勢明顯轉強，而且此股向來受惠於A股表現，建議可現價買入，目標價31元，跌穿26元止蝕。



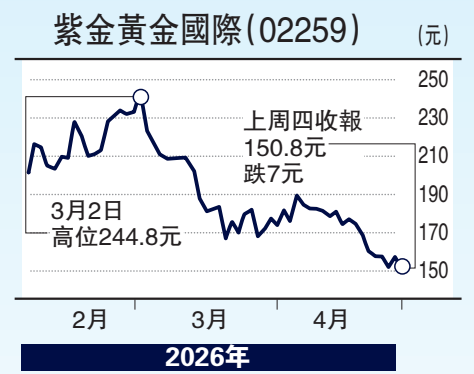
致富證券 市場總監 郭思治



兆易創新 (03986)
買入價：現價
目標價：520元 止蝕價：420元
評論：該公司為專用型存儲的行業龍頭，在GPU、存儲芯片需求升溫、價格上漲帶動下，業績顯著增長。專用型存儲價格上升的情況維持，國產替代加速為該公司帶來新發展機遇。建議可現價買入，目標價520元，跌穿420元止蝕。



光大證券國際 證券策略師 伍禮賢



紫金黃金國際 (02259)
買入價：現價
目標價：175元 止蝕價：145元
評論：首季業績符合預期，公司提到正推進加拿大礦商收購，完成後年產量有望提升至64噸。預期第二季純利以倍數增長。目前預測市盈率約15倍，母企承諾未來三年現金派息比例不低於35%，具投資吸引力。建議現價買入，目標價175元，跌穿145元止蝕。

杭州恒隆廣場力拓首店經濟

【大公報訊】恒隆地產(00101)旗下杭州恒隆廣場於4月28日起試業，為公司進入內地第9個城市的第11個項目。恒隆地產內地業務高級董事彭兆輝表示，以前零售市場主要由外國品牌主導，如今也見到不少中國品牌的發展越來越好，該過程充分反映了消費者習慣的轉變。他續指，今年首季公司銷售延續去年第四季的強勁表現，對內地市場氛圍持正面看法。

引入250品牌 三分之一為浙江首店

杭州恒隆廣場由一座約10萬平方米的購物商場、五座甲級辦公樓和浙江省首家文華東方酒店組成。目前零售租出率已逾90%，近250家品牌中約三分之一為浙江省或杭州市首店，年內分階段開業。恒隆地產內地業務董事張琳娜表示，本次招商非常注重餐飲、娛樂、體驗等全新生活方式，希望消費者每次前來都有新體驗，其中餐飲部分下了很大功夫，逾70間餐飲租戶中近80%屬城市級或以上首店。至於奢侈品牌，她相信，只要杭州恒隆廣場的熱度不斷提升，便可逐漸吸引奢侈租戶入駐。

張琳娜指出，招商過程中會考察對方的營運能力，同時根據商場定位引入體驗店及首店，要求品牌方推出全新概念，從而在不同商圍的相同品牌中作出區分，形容「首店經濟十分重要」。

「這幾年內地品牌越做越好。」彭兆輝提到，最近兩年見到各行各業的優秀內地品牌崛起，這種現象並非曇花一現，內地品牌相較外國品牌的市場份額也有機會進一步增加，因此決定大膽引入。在他看來，內地消費者習慣出現了三次轉變，從十多年前的「買買買」，到品牌認知多元化，更多外國品牌進入內地市場，再到內地品牌逐漸崛起，為消費者提供更多選擇，其中關鍵在於「消費者需要什麼」。

基於去年9月公布的「恒隆V.3」策略，杭州恒隆廣場將與百大集團合作擴大零售面積40%。彭兆輝表示，「恒隆V.3」主要在已有業務的城市作進一步拓展，在營運層面形成協同效應，以杭州項目為例，與百大集團合作屬非常難得的快速擴充機會。他續稱，未來會積極留意潛在的「恒隆V.3」拓展機遇，同時不排除發展全新城市，強調不會因市場波動而放棄尋找商機，又指「很難講目前機遇較3、4年前孰多孰少，不同城市情況各異。」

文華東方明年開業 客房194間

辦公樓方面，E座已實現100%滿租並投入運營。彭兆輝表示，當前有4座辦公樓可以交付，商戶組合涵蓋金融、專業服務及教育等諸多領域。他



▲恒隆地產內地業務董事張琳娜(左)表示，杭州恒隆廣場非常注重餐飲、娛樂、體驗等全新生活方式。旁為恒隆地產內地業務高級董事彭兆輝。

杭州恒隆廣場簡介

名稱	杭州恒隆廣場
位置	杭州武林中央商務區的核心地段
總樓面面積	39.02萬平方米
零售空間	10.59萬平方米
甲級辦公樓	9.56萬平方米
出租情況	
零售	租出率逾90%，約三分之一為品牌首店，年內陸續開業
甲級辦公樓	E座已全數租出並投入營運



▲杭州恒隆廣場由一座約10萬平方米的購物商場、五座甲級辦公樓和浙江省首家文華東方酒店組成。

指出，當前市場氣氛確實會對辦公樓造成短期壓力，惟公司物業並非由單一項目組成，且位處核心商圍，因此會堅持吸納有質量的租戶，不斷完善生態社群，相信有助提升租戶穩定性、人群質量及租金潛力。

另外，文華東方酒店預計2027年初開業，提供194間客房及套房。彭兆輝表示，團隊已檢視樣板間並多次調整，目前正全力施工趕開業，希望為整個項目帶來協同效應。

第一城3房1060萬易手 創三年新高

【大公報訊】樓市氣氛轉熾，沙田第一城樓價再度衝破千萬大關，一伙低層三房戶以1060萬元易手，創該屋苑近3年新高價外，更貼近2021年高峰水平。

利嘉閣地產助理營業董事彭錦添透露，沙田第一城4座低層C室，實用面積853方呎，享城門河景，成交價1060萬元，實用呎價12427元，比樓上高5層C室2年前造價960萬元，賣貴100萬元或10.4%，原業主於2021年8月以1080萬元購入單位，賬面僅蝕20萬元，可見樓價已貼近2021年高峰。

翻查資料，沙田第一城今年1月曾錄得一宗1056萬元的大單位成交，是次以4萬元之差打破今年內紀錄，兼創2023年7月以後、接近3年樓價新高。

沙田上車盤造價亦貼近樓市高峰期，消息透露，沙田中心新寧大廈高層E室，實用面積288方呎，成交價453萬元，實用呎價15729元，原業主於2021年4月斥495萬元入市，賬面損失42萬，蝕幅收窄至8.5%。

西沙Sierra Sea錄本月第5宗二手買賣，美聯物業聯席區域經理區祺彬表示，Sierra Sea第1A期5座低層E室，實用面積700方呎，成交價1048萬元，實用呎價14971元，原業主於2025年5月以774.6萬元一手購入，持貨1年，賬面大賺273.4萬元，賺幅35.3%。

中原地產統計，十大屋苑過去周末錄9宗成交，按周回落30.8%，而五一連周末3天假期共錄得14宗，觀塘麗港城成交最多，3日假期共錄得4宗買賣。

壹沐2期收逾700票 超購3.7倍

【大公報訊】多個新盤爭相於五一黃金週出擊，其中恒地(00012)土瓜灣壹沐2期上周五開價後，短短三日收逾700票，超額認購逾3.7倍；發展商部署周內加推及公布銷售安排。

恒地物業代理董事及營業(一)部總經理林達民表示，壹沐2期首兩張價單共146伙計，超購3.7倍，集團會視乎收票情況，考慮本周加推單位。壹沐2期於五一長假期推盤，吸引不少內地客參觀，客源中不乏準買家希望購入多於1伙，甚至考慮購入4伙至8伙，所以首輪銷售計劃設置大手客組別，最快本周上載首張銷售安排，並有機會推出特色單位招標。

首岸3期短期內加推

恒地、希慎興業(00014)及帝國集團合作的紅磡首岸3期亦計劃短期內上載銷售安排。恒地物業代理董事及營業(二)部總經理韓家輝表示，首岸3期(第1座)自推出首張

價單以來反應熱烈，向隅公眾，將於短期內加推及上載銷售安排。首岸上月進行首兩輪銷售均全數沽清，僅一周就售出338伙，恒基營業二部今年首4月總銷售額逾120億元，共售出1000伙，4月份單月銷售額逾65億元，共售出約700伙(包括首岸、啟德跑道區項目及南首等)，創集團逾20年之單月住宅銷售額新高。

黃金周三天一手沽逾百伙

新地(00016)荃灣形禧亦部署短期內加入戰團，項目公布首張價單後，累計收逾3000票，發展商預計本周推出銷售安排及作出首輪發售。此外，宏安(01243)鴨洲PORTO加推價單第2號共18伙，折實548.3萬至1046.4萬元，折實呎價21448至24000元。

綜合市場資訊，過去3日黃金週假期，各新盤貨尾合共售出逾100伙，其中啟德海灣3日共售出17伙，套現逾1.37億元。



▲林達民表示，壹沐考慮本周加推單位。