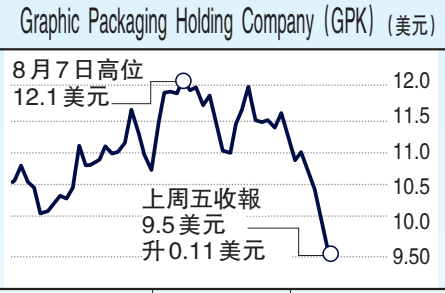


蔚來 (09866)
買入價：現價
目標價：36.6元 止蝕價：25.16元
評論：蔚來第二季業績理想，經調整淨利潤為2408.7萬元，同比扭虧為盈。根據工業和信息化部發布的《智能網聯新能源汽車產業發展「十五五」規劃》，到2030年，內地新能源乘用車及商用車在各自領域新車總銷量的佔比分別達到70%及40%，對蔚來有正面推動。



實德金融策略
研究部首席分析師
郭啟倫

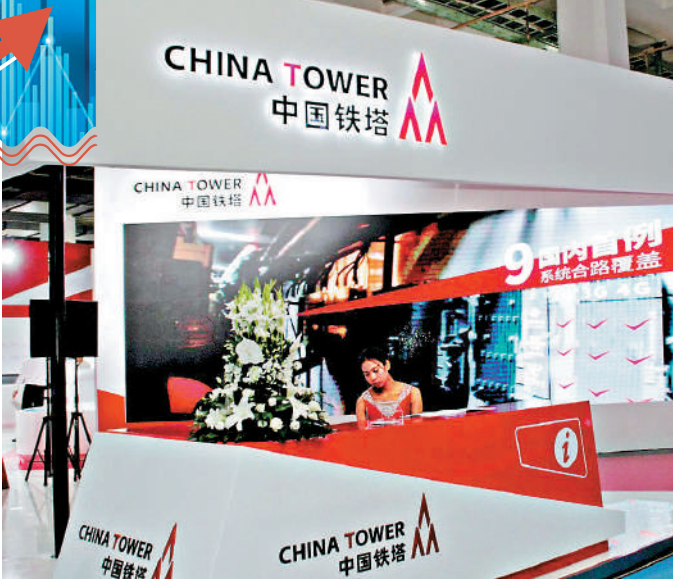


Graphic Packaging Holding Company (GPK)
買入價：8.54美元
目標價：10.85美元 止蝕價：7.6美元
評論：GPK在美洲、歐洲及亞太地區從事食品、飲料、餐飲服務、家居用品等產品包裝設計生產及銷售。無論是線上或線下，包裝仍然是吸引消費的不可或缺環節，對GPK收入及利潤展望有正面的推動。

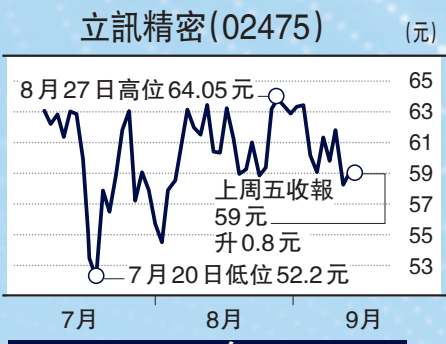
波動市看企業基本面 鐵塔立訊績優可關注



港股上半年炒股不炒市，捕捉個別板塊向上行情，投資者躺着也可以獲利。然而，近期市場資金在不同板塊快速輪動，板塊日升日跌，獲利機會難度增加。大市欠缺明確方向，投資者選股適宜回歸基本面，發掘經營能力具韌性的公司，作中長線部署。本周推介股份包括海天味業(03288)、中國鐵塔(00788)，以及立訊精密(02475)，這些企業上半年業績良好，可是股價卻低迷，值得投資者關注。



▲鐵塔中期業績理想，且增派股息，股價走勢料向好。
資料圖片



立訊精密 (02475)
買入價：58元
目標價：64元 止蝕價：53元
評論：立訊精密預料首三季淨利潤按年增長約15%至25%，產品結構持續優化，逐步往高技術壁壘的科技系統整合商邁進。汽車電子業務通過去年收購Leoni AG五成股權，有利汽車業務往全球化擴張，成為新增長引擎。



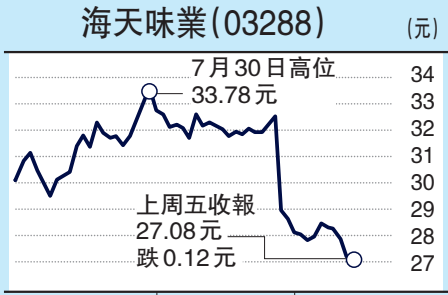
掃碼睇片



光大證券國際
證券策略師
伍禮賢



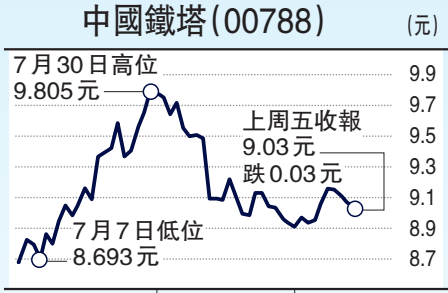
和黃醫藥 (00013)
買入價：20元
目標價：23元 止蝕價：18元
評論：和黃醫藥近期獲重磅海外授權落地，與跨國藥企葛蘭素史克就KRAS-EGFR抗體偶聯癌症藥物達成許可協議，並將獲1.1億美元首付款，以及潛在開發、註冊和商業化里程碑付款，總額12.95億美元，前景值得市場期待。



海天味業 (03288)
買入價：26元
目標價：31元 止蝕價：24.5元
評論：海天味業中期業績保持穩健增長，渠道和供應鏈基礎仍強，若成本端壓力緩和、主品類增長企穩，利潤率仍有改善空間，待港股投資氣氛回暖，憧憬迅速修復估值。買入價介乎26至27元；未來兩個月目標價30至31元；收低於24.5元沽出止蝕。



高歌證券金融
首席分析師
聶振邦



中國鐵塔 (00788)
買入價：8.7元
目標價：10.4元 止蝕價：8.1元
評論：鐵塔中期盈利增逾三成，增派中期股息，股息率逾6.5厘，存量鐵塔資產折舊到期將打開利潤釋放通道，智聯及能源業務持續發力。買入價介乎8.7至9.1元，未來兩個月目標價10至10.4元；收低於8.10元止蝕。

需求殷切 全·城匯3房3.95萬承租

【大公報訊】學生租樓熱潮過後，住宅租賃市場續由專才及本地客撐起。荃灣全·城匯一個3房單位，獲內地專才搶先以月租3.95萬元承租；紅磡海濱南岸一個3房單位，放租僅兩小時即由家庭客以2.85萬元承接，反映租務需求依然殷切。

美聯物業高級分區營業經理鍾家豪表示，全·城匯第1座中層D室，實用面積約766方呎，業主原叫租4萬元，即獲現居九龍的內地專才洽租，終以3.95萬元成交，呎租約51.6元。單位

的現租約至10月底才交吉。業主2017年中以約1238.7萬元買入，新租約回報率逾3.8厘。荃灣區本月暫錄約55宗租賃成交，與上月同期相若。

海濱南岸放租兩小時即租出

中原地產高級分區營業經理葉俊安表示，鴨脷洲南灣第2座低層A室雙套房單位，實用面積1836方呎，放盤約一個月，獲本地家庭客以月租11.8萬元承租，呎租約64.3元。業主2010年以約4505萬元買入，回報率約3.1厘。



►租賃市場熾熱，荃灣全·城匯3房單位以月租3.95萬元租出。
資料圖片

該行分行經理曾嘉滙補充，大埔白石角逸瓏灣低座第9座中層B室2房戶，實用面積639方呎，獲區內客以2.3萬元承租，呎租約36元。業主2024年以約700萬元購入，回報逾3.9厘。

香港置業首席聯席董事梁德權表示，紅磡海濱南岸第4座中層G室3房戶，實用面積約593方呎，業主以2.9萬元放租僅兩小時，即獲外區家庭客以2.85萬元承接，呎租逾48元。業主2012年底以約648萬元買入，回報率近5.3厘。該行首席聯席董事戴志文指出，尖沙咀本木低層A1室1房戶，實用面積350方呎，放租約兩周即獲專業人士以2.08萬元承租，呎租約59.4元。業主2020年底以約866萬元買入，回報約2.9厘。

利嘉閣地產首席聯席董事何億儀表示，沙田第一城6期第26座低層G室2房戶，實用面積約326方呎，由家庭客以1.55萬元承租，呎租約47.5元。業主今年6月以約438萬元購入，回報約4.2厘。該行高級聯席董事周煥宏補充，荃灣朗逸峯第1座高層A室4房戶，實用面積1216方呎，獲家庭客以3.3萬元承租，呎租27.1元。業主2003年僅以373.4萬元一手購入，回報逾10.6厘。

樓價千萬二手成交5775宗 四年最旺

【大公報訊】今年上半年樓市交投暢旺，樓價重拾升軌，帶動逾1000萬元的二手住宅成交量水漲船高。美聯物業研究中心綜合土地註冊處資料顯示，截至9月10日，今年逾1000萬



▲在逾千萬元二手註冊量最多的屋苑中，將軍澳日出康城多個屋苑合計居首，獨佔鰲頭。
資料圖片

元二手住宅註冊量錄得5775宗，不僅超越去年全年的5443宗約6.1%，更一舉創下四年新高。

與此同時，該類物業佔整體二手住宅註冊量的比重，亦由去年全年的約11.8%升至目前的約14.2%，同屬四年高位，反映豪宅及中高價物業的交投活躍度明顯提升。

日出康城佔146宗稱冠

在逾1000萬元二手註冊量最多的十個屋苑中，將軍澳日出康城多個屋苑合共錄得約146宗，穩居首位；鯪魚涌太古城以142宗緊隨其後；大圍名城以128宗位列第三；大圍柏傲莊及愉景灣則分別錄得90宗和83宗。

不過，中細價樓依然是市場主流。今年至今，樓價600萬元或以下的二手住宅註冊量約25490宗，佔比約62.8%；樓價逾600萬至1000萬元則錄得9311宗，佔比約22.9%。

商舖租賃面積45萬呎 按月增4.5%

【大公報訊】本港商舖租賃市場上月交投及金額雖見回落，但總承租面積不跌反升，按月及按年分別增約4.55%及2.56%，錄約45萬方呎。

中原工商舖高級區域營業董事何潔釵表示，上月商舖租賃錄約316宗成交，較7月回落約13.66%，與去年同期約311宗相若。租金成交額約3015萬元，按月及按年分別跌約2.1%及8.91%。

核心區空置率升幅收窄

何潔釵指出，上月矚目成交為長橋證券以月租約83萬元租用旺角亞皆老街24至26號東方大廈地舖，建築面積約1800方呎，呎租約461元。該舖2021年由服裝品牌Baleno以月租約60萬元承租，去年遷出，新租金較舊租升逾38%。

空置率方面，上月核心區空置率按月升幅收窄。中環及尖沙咀分別錄7.28%及7.35%，按月減0.09及0.04

個百分點；銅鑼灣約6.22%，按月升0.05個百分點；灣仔約6.56%，按月微添0.37個百分點；旺角則升0.05個百分點至約9.11%。上述五大核心區空置率均按年上升0.15至2個百分點。

何潔釵認為，隨著本港金融市場交投轉趨活躍，金融機構紛紛於核心區設立實體門市；加上未來數月逐步踏入傳統旅遊及消費旺季，短期內商舖租賃交投料持續向上。



▲上月商舖核心區租用面積45萬方呎，按月增逾4.5%。
資料圖片

二手樓市回暖 傲瀧3房年半升值四成

【大公報訊】隨着樓價自去年低位反彈逾一成，二手住宅蝕讓情況已明顯改善。過去不乏蝕讓成交的西貢清水灣傲瀧，新近錄得一宗3房單位成交，作價1420萬元，較約一年半前同類單位回升約四成。

世紀21奇豐物業營業董事廖振雄表示，傲瀧第8座低層E室，實用面積968方呎，以1420萬元易手，呎價14669元。翻查紀錄，第3座同類及同座向單位約於去年4月成交，當時作價僅約1000萬元，蝕幅近半。換言之，約一年半間樓價回升約四成。不過，原業主於2018年初以逾1626萬元一手購入，持貨逾8年，現賬面仍蝕逾206萬

元，蝕幅近13%，料為該屋苑近年蝕幅最少的個案。

皓畋持貨9年 賬蝕12%

中原地產副區域營業經理伍國俊表



▲西貢清水灣傲瀧錄得一宗3房單位成交，作價1420萬元，較約一年半前升值四成。
資料圖片

示，何文田皓畋第5座高層G室3房單位，實用面積667方呎，日前以約1496萬元易手，呎價約22429元。據悉，原業主於2017年底以約1703萬元買入，持貨近9年，現賬面蝕約207萬元，蝕幅約12%。資料顯示，該屋苑同座同室一個中高層單位，今年中以約1380萬元成交，賬面蝕幅逾26%。

祥益地產高級分行經理古文彬表示，屯門兆康苑T座中層7室，實用面積467方呎，日前於居屋自由市場以386萬元成交，呎價約8266元。據了解，原業主於2019年以約460萬元購入，現賬面蝕約74萬元，蝕幅約16%。