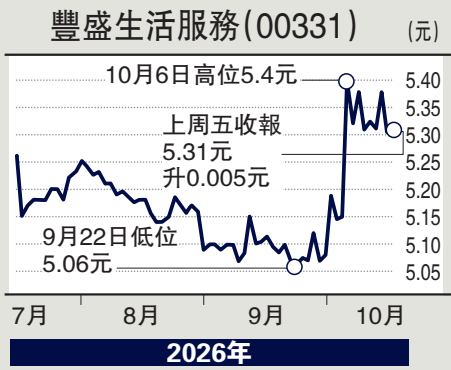


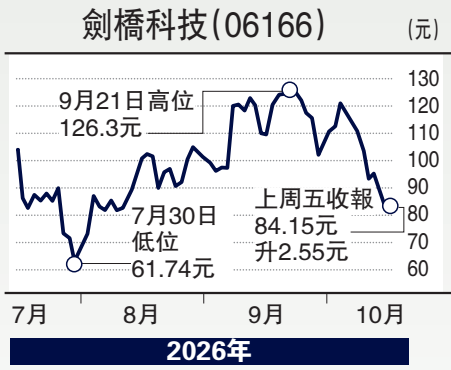


**豐盛生活服務 (00331)**  
買入價：5.25元  
目標價：6元  
止蝕價：4.8元

評論：公司業績展現韌性，雖然部分項目延誤令收入輕微下跌，但核心的配套服務及物業資產管理業務保持穩增。得益於優化成本結構與服務組合，毛利率明顯改善，股息率高達6.5厘，建議候5.25元買入，目標價6元，跌穿4.8元止蝕。



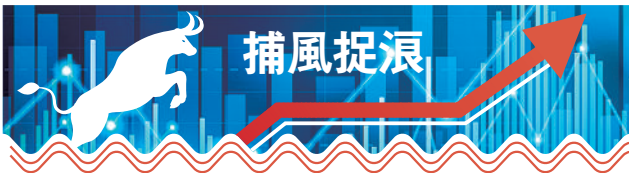
獨立股評人  
**熊麗萍**



**劍橋科技 (06166)**  
買入價：82元  
目標價：96元  
止蝕價：68元

評論：光通訊板塊近期備受關注，該公司早前配股及發債籌65億元人民幣，引致股價出現技術性調整，但新資金能顯著增強產能並加速下一代高速光模塊產品研發，助搶佔市場紅利。建議候82元買入，目標96元，跌穿68元止蝕。

# 港股欠缺單邊上升動力 周大福創建與藥明康德值博



港股上周在好淡爭持下反覆靠穩，上周恒指微跌24點或0.1%，而昨日重陽節長假期休市期間，恒指黑期（外圍期貨）持續於24200點左右窄幅上落。

證券業人士指出，市場觀望氣氛雖濃，但氣氛已逐步好轉，24000點已確定為短線支持位，但受到美聯儲加息不確定性及AI板塊波動影響，大市目前仍缺乏明顯的單邊上升動力，散戶現階段宜採取炒股不炒市的策略。其中，周大福創建（00659）以及藥明康德（02359）因已連續下跌多個交易日，技術上呈現超賣，短線可博反彈。



▲藥明康德連續下跌多日，技術上呈超賣，短線可博反彈。



**中國平安 (02318)**  
買入價：現價  
目標價：55元  
止蝕價：47元

評論：港股整體未見明顯上升動力，宜維持保守的入市策略。中國平安（02318）目前估值吸引，更是滙控（00005）大股東，持股8.75%，每年收取滙控股息逾60億元，防守力極強。建議現價買入，目標55元，跌穿47元止蝕。



掃碼睇片



意博資本  
董事總經理  
**郭思治**



**長和 (00001)**  
買入價：現價  
目標價：70元  
止蝕價：61元

評論：儘管全球宏觀環境不確定因素增加，長和（00001）擁多元化的跨國業務，經常性收益穩健。目前估值相當吸引，防守性極佳，下行風險相對有限，屬於攻守兼備的選擇。建議可現價買入，目標價70元，跌穿61元止蝕。



**周大福創建 (00659)**  
買入價：8.6元  
目標價：9.5元  
止蝕價：7.8元

評論：公司過去財年盈利增11%，保險業務帶動金融服務板塊盈利大升19%，首度成為最大利潤貢獻來源。股息收益率對應現價約6.8厘，按年增加約6%。董事會並建議每10股獲發1股紅股。可候8.6元買入，目標價9.5元，跌穿7.8元止蝕。



光大證券國際  
證券策略師  
**伍禮賢**



**藥明康德 (02359)**  
買入價：195元  
目標價：220元  
止蝕價：180元

評論：公司上半年盈利增長33.7%，毛利率升至53.2%。管理層全面上調今年全年業績指引，收入指引上調到585億至605億元人民幣，持續經營業務收入年增速上調到35%至39%。建議候195元買入，目標價220元，跌穿180元止蝕。

## 科企推AI代理監控 防敏感資料外洩

【大公報訊】以人工智能（AI）支援大規模合規營運的基礎設施 Sumsb 宣布，擴展 Know Your Agent（了解你的代理，簡稱KYA）框架，推出 KYA Module for MCP 解決方案，協助企業界定其開發或部署的AI代理在內部系統中的資料存取及操作權限，當中包括自行開發或在 Claude、ChatGPT 等模型上建立的AI代理。

Sumsb 亞太區政府事務主管陳崇軒表示，AI代理在連接檔案儲存系統、通訊平台及金融系統後，往往需要廣泛的存取權限以完成任務，不



▲Sumsb推出新軟件，協助企業管理AI代理的權限。陳崇軒（左）與 Nikolai Suharnikov 介紹有關詳情。大公報記者李潔儀攝

過，一旦獲得授權，不少企業難以掌握AI代理實際執行的操作。

研究顯示，65%受訪機構表示，於過去一年曾發生至少一次由AI代理在網絡中運作而引發的安全事故，其中以敏感資料外洩最為常見。

Sumsb 解決方案工程部主管 Nikolai Suharnikov 指出，KYA Module for MCP 解決方主要在AI代理存取企業資料前增設管控機制，檢視AI代理提出的每項請求，在資料提供予AI代理前移除個人資料及其他敏感信息。他提到，企業可根據資料敏感程度、操作性質、提出及接收要求的部門等條件，管理AI代理的權限，並設定系統在不同情況下採取相應措施。

### 高風險操作需額外驗證

Nikolai Suharnikov 表示，當AI代理嘗試存取敏感檔案，或執行較高風險的操作，例如批核超過指定金額的發票或存取授權範圍以外的文件時，系統可要求進行額外驗證。

今年1月，Sumsb於KYA框架下推出AI代理驗證解決方案，將自動化AI操作與經過驗證的人類身份進行綁定，並於6月推出上下文協定（Model Context Protocol，簡稱「MCP」）整合解決方案，讓第三方AI代理能夠直接設定和操作 Sumsb 平台配置。

## 上月商舖租務成交額增逾一成

【大公報訊】國慶黃金周訪港內地旅客增長，帶動核心區零售市道回暖，為商舖租務提供有力支持。據中原工商舖資料，9月份商舖租賃市場共錄約302宗成交，成交總額約2970萬元，按年增加逾一成。中原分析，隨着年底消費旺季將至，商戶將積極部署，預料10月份商舖租賃維持平穩上升。

中原（工商舖）商舖租賃部高級區域營業董事何潔釵表示，今年9月份商舖市場錄得約302宗租賃成交，涉及金額約2970萬元，分別按月微跌約4.4%及1.5%，按年則分別上升約0.7%及11%。

租用面積方面，9月份錄得約34.8萬方呎，按月及按年減少約22.7%及約15.54%。

## 盈翠呎價重上2萬 分層戶4年半高位

【大公報訊】樓價持續上揚，青衣指標屋苑盈翠半島有3房海景戶剛以逾1523萬元易手，實用呎價升穿2萬元，為屋苑分層標準單位近4年半以來，首次重上2萬元水平。

利嘉閣地產助理營業董事彭錦添表示，盈翠半島12座低層E室，實用面積761方呎，採3房套加工人房間隔，單位享海景，獲同區用家以1523.8萬元購入，實用呎價達20023元，原業主於1998年以466.4萬元入市，賬面勁賺逾1057萬元，賺幅近2.3倍。

值得留意，上述成交為屋苑分層標準單位約4年半以來首越2萬元呎，對上高價要追溯至2022年4月，為11座中層F室，實用面積772方呎，成交價1545萬元，實用呎價20013元。同類單位12座極高層F室，實用面積788方呎，上月以1505萬元沽出，呎價19099元，相隔約1個月，今次低層單位呎價

賣貴4.8%。

### 碧堤半島15月升值17%

大單位樓價升勢加快，晉誠地產高級營業經理鄧錦雄表示，深井碧堤半島9座中層D室，屬單邊海景戶，實用面積755方呎，獲換樓客以973萬元購入，實用呎價12887元，原業主於2025年7月以830萬元入市，持貨只有15個月，賬面獲利143萬，單位期內炒賣17.2%。

### 尚逸呎租逾104元破頂

新盤熱賣帶動二手造好，中原地產統計，十大屋苑過去周末錄9宗成交，按周增加3宗或5成；若連同重陽節補假計算，3天長周末共錄得11宗買賣。中原地產亞太區副主席兼住宅部總裁陳永傑表示，新盤熱銷，大批向隅客相繼回流二手市場，促使十大屋苑交投量回



▲青衣盈翠半島分層標準單位呎價重上2萬元。

升，形成一、二手俱旺。

此外，今年入伙的西營盤尚逸租又破頂，消息透露，該廈地下特色戶，實用面積177方呎，連約39呎平台，採開放式間隔，業主叫租2萬元，剛減至每月1.85萬元租出，實用呎租104.5元創該盤新高。

## 長周末一手成交413宗 5個月最旺

【大公報訊】新盤持續熱銷，新地（00016）發展的西沙SIERRA SEA第2C（2）期及越秀地產（00123）油塘擎海於上周六分別以價單推售的單位均售罄，推動過去三日（連重陽節）長周末一手市場共錄逾413宗成交，單計周六日有逾401宗，為過去逾5個月來最旺周末。

新地副董事總經理雷靈表示，SIERRA SEA第2C（2）期首輪開售報捷，即晚發出價單第4號共124伙，折實均呎14768元，屬原價加推，並落實周三（21日）次輪銷售共152伙，當中128伙以價單形式發售，另24伙招標。新地代理執行董事陳漢麟補充，項目透過招標已售45伙，包括昨日以

801.8萬元沽出第1座G1樓B室地下連花園特色戶，實用面積383方呎，連317呎花園，呎價達20935元。

### SIERRA SEA周日第三輪銷售

SIERRA SEA第2C（2）期暫售187伙，套現逾14億元，次輪銷售後，很大機會即日加推，最快周日（25日）進行第三輪銷售。

由於SIERRA SEA第2C（2）期及油塘擎海於上周六分別價單推售142伙及220伙，全數362伙即日火速沽清，帶動過去周末連重陽節3日假期，一手成交量攀上逾413宗水平，其中周六日錄約401宗，為今年5月9至10日錄約566宗以來，逾5個月來最旺周末。其中，九龍建業（00034）牛池灣項目33清水灣於過去3日長周末連環標售6伙，套現逾9400萬元，當中最高成交額為2座19樓A室，實用面積1039方呎，成交價2840.4萬元；最高成交呎價為2座36樓F室，實用面積543方呎，呎價達27773元創項目新高。



▲新地副董事總經理雷靈（左）表示，SIERRA SEA第2C（2）期明日次輪銷售共152伙。