

# 港股 透視

# 初呈技術牛市 短線現超買



葉尚志 第一上海首席策略師

1月4日。港股出現伸延試高行情走勢，正如我們指出，在經歷了周二的先跌後漲考驗後，市場的信心氣氛是可以獲得更加激發的。恒指再漲接近650點，進一步站到250天線、也就是年線20,370點以上，呈現技術性牛市的跡象。而大市成交量也增加至接近1,500億元，終於高於從11月觸底展開彈升行情以來的日均1,377億元水平，資金有再次跑步進場的傾向。

目前，市場對防疫措施放寬後的復常復甦預期仍好，加上1月建倉效應，相信是促使資金繼續流入的原因。然而，雖然港股呈現出重拾牛市的技術跡象，但相信市場仍需要更多實質的宏觀以及企業數據來支持後續推動，因此，操作宜保持正面但要注意節奏，是我們

現在的總體建議。  
**重要支持上移至20200**  
另一方面，港股短線技術性超買狀態已見浮現，恒指的9日RSI指標已在擬造三頂背馳的短線尋頂格局，要注意如果恒指繼續進一步衝高的話，估計將會遇到比較明顯的

回吐壓力，而恒指的最新重要心理支撐關口，可以從19,303點進一步上移至20,200點，守穩其上，可望保持高位運行試高的格局發展，但若失守，要提防漲後回吐行情將有展開的機會。  
港股出現高開高走，並且以全日最高位20,793點來收盤，市場人氣依然處於激動狀態，要注意短期波動性將有再次加劇的機會。指數股再次出現普漲，其中，內房股又再領漲，龍湖集團(0960)和碧桂園服務(6098)，都分別漲接近12%，是恒指成份股最大漲幅榜的前兩名，市場傳出內地要求機構給予房企更多支持，估計是刺激推動的消息因素。

**資金追落後積極性增強**  
另外，在市場人氣轉旺下，資金追落後的積極性是有所增加了，防守性強、早前啟動得比較慢的中移動(0941)和中國平安(2318)，分別漲

2%和5.39%，都創出了本輪行情的新高。  
恒指收盤報20,793點，上升648點或3.21%。國指收盤報7,066點，上升232點或3.38%。恒生科指收盤報4,427點，上升194點或4.57%。另外，港股主板成交量有1,496億多元，而沽空金額有231.7億元，沽空比例再回降至15.48%。至於升跌股數比例是1,095:571，日內漲幅超過13%的股票有44隻，而日內跌幅超過10%的股票有36隻。港股通連續第七日出現淨流入，在周三錄得有逾50億元的淨流入額度。  
**免責聲明：此報告所載的內容、資料及材料只提供給閣下作參考之用，閣下不應依賴報告中的任何內容作出任何投資決定。第一上海證券有限公司/第一上海期貨有限公司/其關聯公司或其僱員將不會對因使用此報告的任何內容或材料而引致的損失而負上任何責任。**

## 股市 領航

# 復常通關概念熱炒 譚仔走勢向好



岑智勇 百惠證券策略師

周三恒指高開後，初段略回軟至20,233點後反彈，之後走勢反覆向好，並以近高位收市，全日波幅540點。恒指收報20,793點，升648點或3.22%，成交金額1,496.36億元。國指及恒科指分別升3.39%及4.58%。三項指數都向好，以恒科指走勢較佳。恒科指共有24隻成份股上升，6隻下跌；閱文(0772)及萬國數據(9686)分別升18.58%及17.11%，是表現最佳的恒科指成份股。舜宇光學(2382)擬發行美元計值可持續發展掛鈎債券，股價跌10.115%，是表現最差恒科指成份股。  
外電引述人士報道，國務院金

融穩定發展委員會早前向銀行保險監督管理委員會表示，對於部分對整體系統有重要性的發展商，要向提供在資產負債表方面的支持。消息帶動內房股向好，龍湖集團(0960)及碧桂園服務(6098)分別升11.8%及11.71%，都是表現最好的恒指及國指成份股。

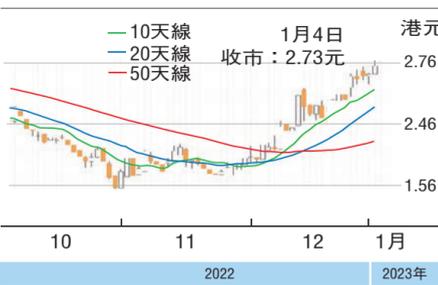
## 恒指再破頂 需防漸超買

恒指升至去年7月27日以來高位，並以陽燭收市，收市水平已升穿保歷加通道頂部及250天平均線，已出現超買。MACD快慢線正差距擴大，走勢趨向好。全日上升股份1,120隻，下跌610隻，整體亦偏向好。

譚仔國際(2217)的主要業務為在香港以「譚仔雲南米線」及「譚仔三哥米線」品牌從事經營快速休閒連鎖餐廳。於2022年9月30日，集團在香港、中國內地、新加坡及日本共有208間餐廳。截至2023年9

月底止上半年，集團的收益達12.62億元，同比增加6.8%，主要受餐廳網絡拓展帶動，當中香港是主要的收益來源。期內期間溢利為8,277萬元，同比下跌40.1%，每股基本盈利為6.2港仙，同比下跌40%。  
集團致力推動可持續發展，在2023年上半年成立了譚仔美善基金，遵循環境、社會和企業管治(ESG)的三大主軸：「潤澤社區」、「提人為本」和「綠色倡議」，促進可持續發展，提高顧客、員工及合作夥伴的身心健康。另一方面，集團將推出三哥及譚仔的客戶

## 譚仔國際(2217)



關係管理(CRM)系統，預期將有助提升品牌忠誠度，推動收益增長。  
隨著復常通關概念的帶動，集團的股價亦向好，並在金融科技系統出現信號。股份上日收報2.73元，市盈率15.64倍，周息率4.18%。集團估值在同業處中間水平，若以17倍市盈率估值，目標價為2.96元。(筆者為證監會持牌人士，無持有上述股份。)

## 投資 觀察

# 提升資產質量 越秀交通添動力



曾永堅 橡盛資本投資總監

越秀交通基建(1052)近年成功調整企業戰略，定位為專業的交通基建資產管理公司，專注旗下項目的資產質量、投資和營運以及管理能力等。筆者去年11月中旬曾推升越秀交通，當時正值集團計劃收購河南省蘭尉高速公路項目而舉行特別股東大會前夕，股價自當時至昨天終盤最多累計升36%。

越秀交通將於1月10日召開股東特別大會，審批旗下間接附屬公司廣州北二環公司就廣州北二環高速改擴建擬議地協議，藉此紓緩廣州北二環高速交通壓力，提高通行能力，以配合大灣區的經濟及基礎設施發展規劃。  
**加厚大灣區優質資產項目**  
相關計劃實際於加厚集團旗下的大灣區優質資產項目。事實上，廣州北二環高速公路地理位置優越屬廣州市北部的交通要道。同時，作為連接大灣區兩個核心一線城市廣州與深圳，以及佛山與東莞等其他主要城市公路網的一部分，廣州北二環高速是大灣區龐大交通網絡的重要組成部分。當前，廣州北二環高速車流已大致飽和，凸顯改擴建的迫切性。集團透過改擴建此項目，實可加厚大

灣區的優質資產項目，貫徹集團「立足粵港澳大灣區」的投資發展戰略。

廣州北二環高速屬集團最重要的創收資產。廣州北二環高速於2017年至2021年(除2020年因為疫情而受到影響外)的路費收益皆逾11億元人民幣。廣州北二環高速於2021年的路費收入佔集團於2021年總路費收入約30.7%。廣州北二環高速屬集團的現有項目，營收確定性較高，改擴建後無需培育期即可帶來穩定現金流。

另一方面，廣州北二環高速改擴建後，其經營權期限可延長最多25年至2053年，故除可有效提升項目資產質量，擴大公路資產規模外，亦能提升收費公路主業未來發展空間，進一步鞏固集團於收費公路的投資、建設、經營及管理方面的核心優勢，最大強化集團的可持續經營能力。

上述的擬議地協議經1月10日的股東特別大會獲股東批准後，以及後續改擴建項目的主要合同獲得所需審批並簽立後，預計廣州北二環高速改擴建項目主要工程於2023年6月動工，於2028年內完工，屆時廣州北二環高速改擴建項目將建成通車。(筆者為證監會持牌人士，未持有上述股份權益)

## 滬深股市 述評

## 興證國際

# 房地產板塊領漲價值風格

A股昨日震盪收三連陽。上證指數收報3,124點，漲0.22%，成交額3,163.91億元(人民幣，下同)；深證成指收報11,095點，跌0.2%，成交額4,673.35億元；創業板指收報2,335點，跌0.9%，成交額1,498.62億元；個股漲多跌少，北向資金淨流入18.44億元。房地產板塊領漲價值風格。  
地產鏈再傳利好刺激增長板塊表現。滬指第三根陽線，昨日衝高一度回落但尾盤仍收紅，地產板塊因傳再獲政策支持而大漲帶領建材、家電、銀行等出力，但成交量持平於昨日，量能總體還是場內博奕格局，同時風格輪動偏快，節後首日是成長、昨日是價值。  
當然仍有部分行業是持續被拋棄的，如電力設備、煤炭兩者陰跌不斷，除了籌碼結構因素外，估值低、未來增長有看點，短期利空導致陰跌壓制了表現。

## 宜跟蹤資金新布局方向

值得注意的是，昨晚中概股普遍表現強勢，帶動昨日恒指以及恒生科技指數領先於A股，此前我們提醒相關標的指數的ETF可以重點關注。  
新的財務年度，密切跟蹤資金新布局方向，同時避免利空而被資金淘汰的行業主線，如果鏈、特斯拉鏈等方向。

## 紅籌國企 高輪

## 張怡

# 國策利板塊 萬科企業可跟進

## 萬科企業(2202)



據內媒報道，人民銀行廣州分行近期積極指導轄內金融機構為省內優質房企辦理內外債業務，融資規模超28億元人民幣，用於歸還房企到期的境外貸款，緩解企業境外融資壓力。受消息刺激，內房及物管股再成資金追捧對象，當中萬科企業(2202)高收16.72元，升1.2元或7.73%，一舉收復10天及20天平均線，在資金有跡象回流實力內房股下，料該股後市回升的空間仍有望擴大。  
萬科企業昨日公布，2022年12月合同銷售金額397.6億元(人民幣，下同)，按年下跌37.44%；合同銷售面積286.9萬平方米，按年減少17.93%。2022年全年，累計合同銷售金額4,169.7億元，按年下跌33.58%；合同銷售面積2,630萬平方米，按年減少30.93%。根據克而瑞研究中心發布的《2022年中國房地產企業銷售TOP200排行榜》顯示，百強房企全年銷售額按年下降41.6%，故萬科企業銷售表現倒退並不令市場意外。  
隨著國家頻頻推出支持房地產政策，各地開啓新一輪政策放鬆，行業經營環境改善可期，萬科企業作為優質房企之一，業績表現不妨看高一線。不過，面對資金緊張的大環境，萬科企業也未見例外，集團即使早前已獲得六大國有銀行超3,000億元的授信支持，也提交了未來三年新發債券500億元的計劃，但仍有有意配售H股籌集資金，惟觀乎該股去年11月以來的顯著反彈，反映市場已漸消化相關的利淡因素。  
花旗較早前發表研究報告將萬科企業H股目標價由21.2元(港元，下同)下調至20元，即較現價仍有約2成的上升空間，重申「買入」評級。現水順勢跟進，首個上望目標為近期高位阻力的17.78元，惟失守15元關則止蝕。

## 看好阿里留意購輪28340

阿里巴巴(9988)昨走高至96.4元報收，升8.74%，為表現較突出的權重科網股。若繼續看好該股後市表現，可留意阿里國君購輪(28340)。28340昨收0.216元，其於明年4月17日最後買賣，行使價100.1元，現時溢價15.04%，引伸波幅60.29%，實際槓桿5.04倍。

本版文章為作者之個人意見，不代表本報立場。

## 證券 分析

# 九龍倉置業受惠零售銷售有望復甦

香港本月8日實施首階段與內地通關，零售銷售有望復甦，擁有位處黃金地段投資物業的九龍倉置業(1997)可受惠。

集團去年中期收入下降17%至62億元，主要因為上市附屬公司海港企業確認入賬的發展物業銷售額減少。營業盈利微升0.4%至44億元，歸因於成本管理所致。基礎淨盈利增加

3%至33.73億元，不過投資物業的半年度重估出現超過50億元未變現虧損，導致中期盈虧轉虧，蝕14.68億元，上年同期則賺29.7億元。

## 租金上升前景轉趨樂觀

期內投資物業資產總額為2,382億元，海港城及時代廣場估值分別為1,600億及502億元。倘若租金上升

或前景轉趨樂觀，估值或會上升，利好收租股。

2022年本港部分時間被第五波新冠疫情陰霾所籠罩，零售銷售跌2.6%。集團旗下商場在第五波疫情後隨即斥資進行市場推廣活動刺激銷售，商場的人流和消費意欲得以迅速恢復。  
當中，2022年6月底的出租率仍能

維持於93%。相信入境措施放寬後，商場會推出更多宣傳活動吸引旅客。

九龍倉置業2022年上半年每股派息0.7元，按年上升4%。期內，集團錄得43億元的營運資金流入，主要來自租金收入。

調節營運資金及其它變動後，營業業務帶來的淨現金流入為36億元。銀行存款及現金於6月底止為21.9億元，資產負債表穩健，可支撐集團往後派息。

## 凱基亞洲