



# 港股

透視

# 港股進入尋底尾聲階段



葉尚志 第一上海首席策略師

港股昨繼續預期中的短線尋底行情，恒指走一波六連跌累跌370多點，並且跌破18,000點收盤，大市成交量未見有效的增加放大，僅錄得不足1,100億元低於年內的日均1,123億元水平，市場依然未見恐慌性拋售，正如我們指出，階段性底部未可確立，對短期後市發展仍需保持警惕。

建議可以繼續多加關注。

## 港交所可關注趁低吸納

港股低開低走，並且以接近全日最低位17,936點來收盤，而恒指的9日RSI指標進一步下跌最新報20.3，進入嚴重技術性超跌階段水平，估計隨時有反彈的可能，而現時的好淡分水線可以從18,800點下移到18,400點，在未能回企至此線位以上之前，要提防短線尋底行情可能仍未走完。指數股再現普跌，其中，在我們優先關注名單裏的港交所(0388)，連跌六日再跌1.61%至300元以下來收盤，如果進一步再跌的話，建議可以關注趁低吸納的機會。

事實上，以年內到目前為止，港股的日均成交量有1,120多億元，數字比2022年、2021年和2020年都要低，但是比2015年至2019年期間仍未到1,000億元的水平還明顯要高。因此，以2015年至2019年當時的股價交易範圍來對比參考的話，280元水平或以下是可以考慮介入的。

恒指收盤報17,950點，下跌375點或2.05%。國指收盤報6,146點，下跌145點或2.31%。恒生科指收盤報4,007點，下跌150點或3.63%。另外，港股本板成交量有1,063億多元，而沽空金額有194.7億元，沽空比率18.31%偏高。至於升跌股數比例是444:1,159，日內漲幅超過10%的股票有40隻，而日內跌幅超過11%的股票有48隻。港股通又再轉為淨流出，在周五有接近41億元的淨流出。

免費聲明：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。

事實上，在每一波的尋底行情裏，最終往往都是以拋售來畫上句號，因為市場都是以放量下挫來把潛在沽壓釋放完之後，要沽的要拋的都已經沽拋了，那就是市場成功找到階段性底部位置的時機。因此，港股目前的成交量變化，會是我們接下來的最重要觀察判斷指標之一。

## 市場正在打黃金坑出來

如果恒指出現連標的放量來跌穿18,000點，也就是跟我們早前說

的，港股的配置黃金坑就有開始出現的機會，而估計我們已開始進入了這個時段，港股已有進入尋底尾聲的階段。

操作上，建議可以保持正面注意節奏的態度，分批分注的逐步吸納優質股。可以考慮的吸納名單方面，包括有港交所(0388)、騰訊(0700)、中海油(0883)、中移動(0941)、聯想(0992)、比亞迪股份(1211)、藥明生物(2269)、李寧(2331)、海底撈(6862)以及百度(9888)等等，

## 股市領航

# 越秀地產深化「商住並舉」強化運營能力



潘鐵珊 香港股票分析師協會副主席

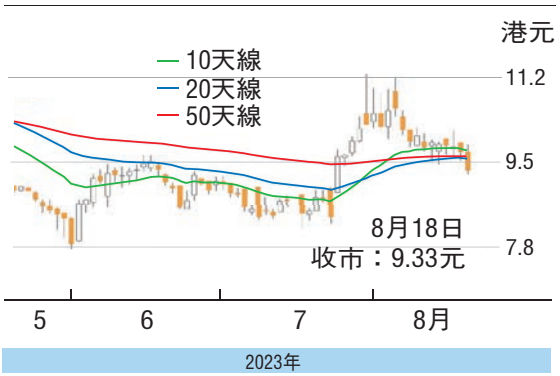
越秀房地產(0123)截至去年12月31日止的全年業績，集團錄得收入達724.2億元(人民幣，下同)，比2021年同期上升26.2%；集團權益持有人應佔盈利方面則比2021年同期增10.2%至約39.5億元，表現理想。而今年首6月份的累計合同銷售金額錄得836.23億元，同比上升約71%；累計合同銷售面積約為247.4萬平方米，同比上升約39.2%。

## 積極發展地產新模式

集團深化「商住並舉」發展戰略，穩步增加商業物業對業績的支持和貢獻，使商業資產規模和提升商業的專業化運營能力進一步增強。此外，在現今高周轉模式帶動下，房企均勤於補充庫存，令土地市場的競爭仍趨激烈。故具有資源整合優勢的房地產企業如越秀在市場競爭中將更具優勢。另一方面，集團在未來積極發展地產新模式，推動國企合作開發及舊城、舊廠、舊村改造業務相信能成為未來業務發展的新增長點。而養老地產包括培訓護理及康復服務等亦逐步發展。透過積極推動與廣州國企的戰略合作，集團能多渠道拓展項目。

截至去年12月31日止，剔除預收款後的資產負債率、淨負債率和現金短債比分別錄得68.8%、62.7%和2.23倍，財務指數屬穩健。截至去年6月30日止，總土地儲備達到約2,845萬平方米，分佈於國內多達30個城市，其中位於大灣區的佔比達49.8%，布局持續優化。預期下半年隨着房地產市場將在調控寬鬆政策力度加大的支持下會逐步回暖，一線二線城市和大灣區、長三角等市場憧憬反彈，故看好後市

## 越秀地產(0123)



增長。筆者認為，股價於9.50港元附近便可考慮買入，上望10.50港元，跌穿9.20港元止蝕。(筆者沒有持有相關股份，筆者客戶持有相關股份)

## 行業分析

# 港股走勢偏弱 基本面相對穩健

靜態來看，目前港股所有一級行業中，可選消費、資訊技術股價走勢仍處於相對領先，同時股價動能也相對強勁，處在第一象限，為近期熱門行業。目前沒有行業處在股價表現相對落後，但股價動能比較強勁的第二象限。因此也沒有在近期有機會出現超額表現的行業。多數行業，包括必需消費、醫療保健、工業、原材料、地產建築、公用事業的股價走勢相對落後，股價動能也比較弱勢，處在第三象限，短期內或難有突出表現。綜合、能源、金融、電訊股價表現仍相對領先，但動能比較弱勢，處在第四象限，未來走勢或趨於落後。動態來看，過去一個月，原材料、醫療保健、資訊技術、可選消費動能改善最為明顯，動能指標上升幅度在1.2%至2.1%之間。能源、公用事業、金融、綜合業的股價動能惡化最為明顯，幅度分別在-2.3%及-1.8%之間，尤其是金融及綜合業在過去一周也呈現大幅走弱趨勢。電訊、工業、必需消費股價動能在過去一個月同樣小幅走弱，但幅度相對有限，在-0.8%及-0.2%之間，且在過去一周呈現改善。過去一個月，港股指數層面盈利預期走弱情況並未明顯惡化。恒生指數23年及未來12個月盈利預期分別下滑了0.4%及上調了0.1%。國

## 工銀國際研究部 紀春華、吳愷奕

企指數23年及未來12個月盈利預期分別下滑0.8%及上調0.05%。行業層面，多數一級行業23年盈利預期延續下調，非日常消費、醫療保健、工業、能源呈現上調，較上月有所增加。未來12個月盈利預期較上期繼續改善，非日常消費連續呈現明顯上調，醫療保健、工業等多數行業呈現上調。房地產、日常消費下調幅度最大。不少二級行業上調盈利預期24個二級行業中，有多個行業2023年盈利預期出現上調，其中運輸、汽車與汽車零部件、消費者服務、零售業、軟體與服務上調幅度領先。家庭與個人用品、食品、飲料與煙草、保險出現明顯下調。二級行業中未來12個月盈利預期同樣改善，有超過一半行業出現盈利預期上調，其中軟體與服務、汽車與汽車零部件盈利預期改善最為明顯，家庭與個人用品、半導體產品與設備、房地產下調幅度較大。

## 滬深股市 述評

# A股持續走弱 北向資金本周大幅淨流出

A股指數昨日高開低走。截至收市，上證指數收報3,131點，跌1.00%，深證成指收報10,458點，跌1.75%，創業板指收報2,118點，跌1.31%，兩市成交金額共7,455億元(人民幣，下同)，與上一交易日基本持平。兩市個股跌多漲少，漲跌比為0.26:1，其中漲停37家，較上一交易日減少7家；跌停9家，較上一交易日增加8家。資金面上，北向資金淨流出85.22億元，其中滬股通淨流出37.23億元，深股通淨流出47.99億元。截至上個交易日，滬深兩市兩融餘額為15,793.88億元，較前一交易日增加29.41億元。一級行業普跌，唯環保及銀行收升。申萬一級行業板塊多數下跌，環保上漲0.84%，板塊內國泰環保、建工修復20CM漲停，聯合水務、遠達環保漲停，銀行上漲0.46%，板塊內常熟銀行上漲2.23%，貴陽銀行上漲2.12%，成都銀行上漲1.76%，小型銀行領漲；TMT板塊持續弱勢，傳媒下跌3.43%，通信下跌3.21%，計算機下跌2.80%均位於跌幅榜首。

指數低位弱勢，北向資金持續大幅流出。市場主要寬基指數高開低走普跌，行業普遍走弱。周四夜間一波上市公司公告增持、回購部分提振市場預期，早盤高開但資金入場意願不強且部分賽道股資金持續流出，市場基本以最低點報收。北向資金已連續10个交易日淨流出，本周大幅淨流出291億元、本月淨流出515億元，北向資金成為近期做空的重要力量，邏輯上來看主要基於中美長債利率走勢背離和利差走擴帶來的貶值壓力，觀測離岸人民幣匯率走勢或可作為判斷滬指階段低點的一個重要參考維度。增量信息方面，關注周三國務院第二次全體會議對下一步工作的部署再推進，以及昨日央行二季度貨幣政策執行報告穩健偏鬆的基調，後續房地產、資本市場、地方政府化債方案等是關注重點。投資者宜多看少動市場下行政策上行期，策略上控制倉位、多看少動，注意回避個股波動風險，跟蹤系統性政策思路而非簡單博弈交易。

## 投機所好

# 港股後市不宜睇太淡

上周市場氣氛不佳，近因除了內房債務問題外，長遠經濟增長亦有隱憂。內地出生率低，人口老化問題開始浮現，加上青年失業率高企。日前內地決定自8月份開始，暫停發布全國青年人等分年齡段的城鎮調查失業率，主要原因是統計

工作需要不斷完善。市場憂慮情況反映內地基本面不理想。上周港股受內房及人民幣下跌拖累，跌至一萬八千點關口，儘管在該水平似有初步支持，惟反彈動力欠奉。恒指周五收市報17,950點，跌375點，成交1,063億元，上升股

份只有444隻，下跌股份有1,159隻。外電引述美國法院文件顯示，中國恒大(3333)向紐約曼哈頓破產法院申請破產保護，恒大物業(6666)及恒大汽車(0708)受壓。要留意周末期間，內地會否有

一些大力的救市措施出台，特別係有關內地房地產市場及內地消費等板塊，港股目前雖然處於弱勢，惟投資者對後市看法不宜太淡，若中央有超出預期力度的措施，大市反彈力度亦不容少觀。(以上專欄內容乃筆者個人專業意見，誠請讀者參考，謹提醒讀者金融市場波動難料，務必小心風險) www.MW81.com

## 心水股

股份	昨收報(元)	目標價(元)
越秀房地產(0123)	9.33	10.50
中國平安(2318)	45.45	50
騰訊控股(0700)	325	-

## 板塊透視

耀才證券研究部總監 植耀輝

恒指本周表現欠佳，全周計累跌1,124點或5.9%，8月計跌幅則達到2,128點或10.6%。內地經濟表現以及內房債問題，繼續困擾投資氣氛。雖然中央已接連出招，包括下調MLF息率及推出一系列措施，可惜至今成效甚微，最新公布之經濟數據亦乏善足陳，內地與香港股市亦因此跌跌不休。在缺乏利好消息支持下，投資者即使想博反彈亦只宜小注矣！

現時投資者最關心莫過於內房債務問題。筆者近年亦作了很多相關研究，亦有不少現象頗值得分享。其中一樣就是「送房」。由於樓價回落，內地不少業主淪為負資產，惟一旦斷供的話，則有機會被列入失信人名單，日後生活(例如出外旅行)亦可能會受到影響。所以便有人想到「免費送房」。簡單來說就是只要有人願意繼續幫手供樓，物業便「拱手相讓」。不過此「送房」方式其實牽涉很多複雜問題，例如業權以及其他雜費，加上樓價已大幅回落，有意置業者也寧願自行買房，所以這類「送房」行為某程度上亦只是「吸晴」而已！不過內地房債危機一日未能化解，相關板塊亦肯定「無運行」。

繼續與大家談談業績股，本周焦點肯定是騰訊(0700)。筆者本身對今次騰訊業績其實並沒有太大期望，初看大數時還覺得蠻不俗，第二季國際市場遊戲收入增長19%，網絡廣告業務增長更達到34%，較預期為好，亦是今次業績之一大亮點。

## 內地遊戲市場走勢需觀望

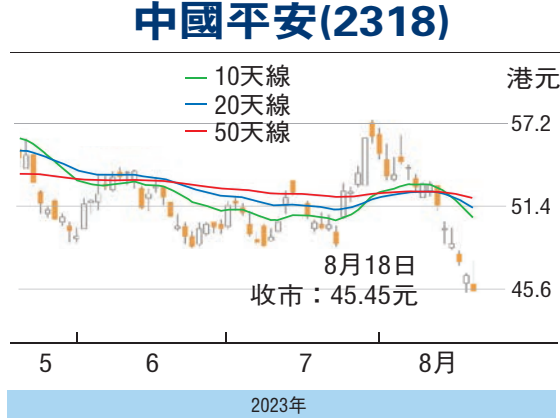
不過本土遊戲收入情況值得關注。根據中國音像與數字出版協會之數據，內地遊戲第二季度收入為768億元人民幣，同比增加12.4%，移動遊戲收入更增加15.9%。而騰訊第二季本土遊戲收入為318億元人民幣，按年僅持平，較第一季則大跌9.4%。數字反映騰訊在遊戲業務表現上明顯跑輸大市。集團在業績報告中亦有解釋主要是期內「發布較少商業化內容……這是一個暫時的現象」；在分析員電話會議上，總裁劉熾平亦透露第三季將恢復商業內容發布。另外小遊戲(Mini Games)已是內地最大悠閒遊戲平台。相信第三季本土遊戲增速有望反彈。

騰訊仍有其他業務包括視頻號及金融科技等，不過篇幅所限，日後再跟大家詳談。但就今次業績整體表現而言，筆者亦相當「收貨」，較大變數依然是內地經濟前景，畢竟「ATMJ」這批科技巨企與經濟發展相關度較高，所以可能等多一會再「出手」也未遲。(筆者並未持有相關股份)

## 紅籌國企 高輪

張怡

# 超賣仍嚴重 中國平安可吼



作為內險龍頭股的中國平安(2318)，股價近期的表現明顯轉弱，出現一口氣連跌7個交易日，其周四曾低見45.35元，造出2022年11月29日以來低位，昨貼近近日低位完場，收報45.45元，跌1.1元或2.36%，14天RSI已回落至29的超賣水平。由於中國平安將於8月29日(星期二)公布今年上半年中期業績，在市場對其業務表現並非看太淡下，該股備受拋售應不視為趁低建倉的時機。

業績方面，中國平安今年首季營運改善，截至今年3月底止首季，純利383.52億元(人民幣，下同)，按年升48.9%；每股盈利2.17元。營業額2,816億元，升27.9%。首季壽險及健康險新業務價值按年增長8.8%至137億元；產險保險服務收入763.12億元，增長7.1%。至於銀行業務繼續穩步上升，平安銀行淨利潤146億元，按年增長13.6%。此外，集團日前公布，今年首7個月原保險合同保費收入約5,213.46億元，比去年同期原保險合同保費收入約4,862億元升約7.2%。期內，中國平安人壽保險原保險合同保費收入約3,221億元，升9.6%，中國平安財產保險原保險合同保費收入1,775億元，升3.9%。瑞信發表研究報告，預測中國平安上半年新業務價值(VNB)將按年升29%，達到252億元，意味着第二季增幅達到64%，主要來自於儲蓄型產品銷售向好推動。計及IFRS 17實施及資本市場走勢對估值模型的影響後，該行將平安2023年至2025年每股盈利預測上調11%、13%及5%，目標價維持為71元(港元，下同)不變，評級仍為「跑贏大市」。中國平安往績市盈率8.39倍，市賬率0.86倍，作為板塊龍頭，論估值並不貴，而息率6厘，回報亦屬吸納。趁股價超賣部署收集，博反彈目標為10天線的50元，宜以失守44元則止蝕。

## 看好中國平安吼購輪 17495

若看好中國平安後市反彈行情，可留意平安中銀購輪(17495)。17495昨收0.131元，其於明年1月25日最後買賣，行使價58元，兌換率為0.1，現時溢價30.5%，引伸波幅41.79%，實際槓桿7.3倍。