



BLUE COAST 部分新貨加價 10%

「撒辣」後樓市氣氛轉好，發展商魚貫推出全新盤，將軍澳日出康城第12B期PARK SEASONS於前日(13日)開放展覽廳予公眾參觀，短短1日半已錄得5,000人參觀，料過去兩日收票共約2,000張，超額逾13倍。另一方面，黃竹坑站港島南岸第3B期BLUE COAST昨日上載價單第1D號及第3B號，部分單位加價10%。發展商長實表示，其餘價單亦會陸續於短期內調整價錢及優惠。

◆香港文匯報記者 曾業俊



◆會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀(左二)。香港文匯報記者曾業俊攝

PARK SEASONS 開放展覽廳，發展商會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨表示，項目將於短期內加推，涉不少於一成單位，價錢將有調整空間，很大機會本周末(20日)展開首輪銷售。入票人士中，逾50%為上期的向隅客；整體70%為年輕首置客，約20%為投資客，10%為租轉買客人；而大手客暫逾100台，當中70%為新增客人，30%屬向隅客。

PARK SEASONS 兩日收票超額 13倍

翻查資料，PARK SEASONS 於上週四(11日)公布首張價單共138伙，折實平均呎價14,488元，較第12A期SEASONS PLACE 首批折實平均呎價調高2.1%。

至於港島南岸BLUE COAST，項目於本月6日首輪推售422伙，即日沽出413伙或98%；前日(13日)再進行次輪銷售184伙，即日售出128伙或69%；整個項目至今

累約547伙，套現逾100億元。

赤柱 ONE STANLEY 2 複式單位招標

其他新盤，建源地產旗下赤柱豪宅新盤 ONE STANLEY，項目昨上載第2號銷售安排，提供2個複式單位於本週四(18日)起招標發售。

文件顯示，該2個單位同為花園複式戶，實用面積均為2,466方呎，分別為第10座地下及1樓A室，附設821方呎花園，以及第10座地下及1樓B室，花園面積815方呎，間隔均為四房四套設計。

發展商並計劃為買家提供最長10年的備用二按(最高貸款額可達樓價25%)及代繳印花稅。

一手過去周末錄 192 成交按周減 62%

鑑於全新盤銷情熾熱，市場預料即將有大型全新盤於本週末推售，反而凍結市場購買

力，貨尾盤銷情明顯放慢。一手市場在剛過去周末(13日至14日)錄約199宗新盤成交，相對上個周末(4月6日至7日)的503宗，按周減少304宗或60.4%。

二手冷清 十大屋苑成交僅錄 7 宗

新盤旺銷，也搶去二手客源，四大代理的過去兩日十大屋苑成交僅錄7至9宗。其中，港置過去兩日十大屋苑錄7宗成交，按周持平。

港置行政總裁馬泰陽表示，樓市「撒辣」後，發展商積極推售新盤應市，並以貼市價吸引市場目光。剛過去周末有新盤進行次輪銷售，搶去大批客源；而二手方面，有不少筍盤被市場消化，加上在「撒辣」後，不少業主對後市重拾信心，叫價態度轉強，故令部分買家轉投新盤，令二手交投受壓。由於現時樓市氣氛向好，市民入市氣氛高漲，預期第二季的購買力將持續釋放。

和商業客戶的壽險和財險產品，及再保險業務。

復星國際指出，出售股份佔Ageas SA/NV 已發行股份總數不超過8.19%。出售事項完成後，預計該公司持股不超過195.25萬股。

復星國際續稱，出售事項為該公司精簡投資組合及聚焦核心業務戰略的一部分，同時彰顯該集團致力於持續提升其財務表現及為股東創造最大價值的決心。

人工智能電腦將成另一增長焦點

恒生銀行財富管理首席投資總監 梁君翹

大行透視

生成式人工智能(Generative AI)近兩年成為市場投資熱點。環球各行各業積極投入資金以訓練發展自身的大型語言模型。相關的投資需求和潛力令數據中心伺服器、高算力晶片、雲端供應等相關的硬件製造巨企股價水漲船高。

明年之後整體盈利料快速回升

隨着AI技術的進一步突破，AI個人電腦(AI PC)於2024年應運而生。AI PC以其專用的先進製程晶片及記憶體等硬件滿足高能效運算的需求，借助新的AI作業系統，AI PC能學習用戶的習慣，自動調整系統設置和資源配置，為用戶帶來個人化的體驗。受惠AI PC的誕生，分析員料傳統電腦製造供應鏈於今年將恢復增長，明年之後整體盈利有望快速回升。

AI PC特別之處為何？AI PC配有先進的人工智能晶片及硬件，及具備AI功能的作業系統及軟件。AI PC本身就具備人工智能的學習和處理數據能力，與依賴雲端運算的生成式人工智能不同。由於AI PC不需要上傳資料至雲端平台來執行運算，用戶和企業的資料或能得到更好的保護。

此外，AI PC通過學習用戶習慣來自動調整硬件設置和管理作業系統，甚至主動協助完成任務，徹底改變傳統電腦按部就班執行命令的方式。例如，用戶在做視訊會議時，電腦能自動調整螢幕亮度、自動提升畫面和聲音品質，讓溝通更加流暢，並提供更個人化體驗。AI PC亦能自動優化性能，節省電量，提升工作效率，甚至它能有有效識別和防禦網路攻擊。

未來幾年電腦市場將現換機潮

市場樂觀預期AI PC市場滲透率。根據市場研究機構IDC的數據，2024年首季全球個人電腦交付量年增1.5%，實現兩年來的首次增長，增長動力部分源於AI PC的崛起，滿足大型企業對高能效、智慧化電腦的需求。另一機構Canalys預測，AI PC市場接受度將持續上升，預計2024年全球將有19%的電腦出貨量具備AI功能，到2027年，佔比更有望達至60%。未來幾年電腦市場將出現換機潮，筆者料AI PC相關的概念股，包括各大半導體巨企、全球電腦品牌企業及作業系統軟件供應商等，將成為另一個人工智能相關產業增長焦點。

(以上資料只供參考，並不構成任何投資建議)

建發：非執董鄭永達被廈門證監採行政監管

香港文匯報訊(記者 蔡競文)建發國際集團(1908)昨公布，於上交所上市的廈門建發股份(600153)，近日收到廈門證監局出具的《關於對廈門建發股份有限公司採取出具警示函措施的決定》，稱建發股份違反《上市公司信息披露管理辦法》的相關規定。該公司非執行董事鄭永達作為建發股份董事長，未按照《上市公司信息披露管理辦法》的規定履行勤勉盡責義務，廈門證監局決定對鄭永達採取《監管談話措施決定》的行政監管措施，並將相關情況記入證券期貨市場誠信檔案。

建發國際集團認為，就上述事宜不會對該集團的業務及或運營產生任何重大影響，並且認為鄭永達仍適合擔任公司非執行董事。

復星國際減持比利時保險套現 6.7 億歐元

香港文匯報訊(記者 蔡競文)復星國際(0656)昨公布，向BNP Paribas Cardif(法國巴黎人壽)出售最多1,540.13萬股比利時保險公司Ageas SA/NV的股份，總代價介乎6.26億至6.7億歐元，相當於約52億至56億港元，估計稅前利潤約為6,000萬至6,500萬歐元，是次出售事項所得款項用於該集團

一般資金用途。

所得款項用於一般資金用途

Ageas SA/NV的總部位於比利時，是歐洲最大的保險公司之一，其股份在布魯塞爾泛歐交易所上市，股份代號為AGS。Ageas SA/NV及其附屬公司主要從事零售

投資理財

A 股及港股次季表現可反超前

基金投資

龍年第二季度A股及港股氣氛明顯轉好。恒生指數再度重上17,000點，4月至今累計升2%至3%，A股市場方面，上證指數亦穩守3,000點，這歸功於內地經濟數據復甦進度良好，根據國家統計局公布的最新經濟數據顯示，今年首兩個月中國經濟全面優預期增長。社會消費品零售總額按年增長5.5%，高於路透預期的5.2%。官方指消費領域出現的積極變化有望持續，對A股及港股業績和估值修復帶來樂觀的信號。



根據外媒報道，外資在本月初進入了A股及港股股票市場，其中美國教師退休基金會(TIAA)旗下管理規模近1.3萬億美元的新興市場基金，在2月份進行了持倉調整。該基金新進了美國(3690)和中國平安(2318)等公司的股票，並增持了阿里巴巴(9988)。該基金最大持倉股為台積電，佔其總資產的9.2%，而在2月份，台積電的持倉並未發生變化。此次持倉調整顯示出TIAA對新興市場科技股的投资策略有所調整，並重新看好A股及港股市場在第二季度的表現。

受惠港府續推更多優惠措施

同時，香港政府推出的「新資本投資者入境計劃」自3月1日推出以來反應良好，反映高淨值人士對A股及港股投資市場充滿信心。另外，《彭博》引述消息人士報道，香港政府正在草擬諮詢文件，考慮對私人信貸及基礎設施等受歡迎的另類投資提供更優惠的稅務待遇。據悉，諮詢文件或建議對於另類投資的特殊目的工具的利息收入提供免稅優惠，而這些另類投資包括私人信貸、混合證券、房地產及基

礎設施等，預計文件最快於本月出。若果更多優惠措施推出，將利好A股及港股的吸引力。

最近，中概科技股利好消息頻頻出現。內地傳媒報道，馬雲在阿里內聯網發文，指出阿里在過去一年的最核心變化，不是趕追關鍵績效指標，而是認清自己，重返客戶價值軌道，讓公司重新回歸效率至上、市場至上，認為新管理層對年輕團隊充分授權和直面問題，果斷和清晰地取捨戰略，認為阿里巴巴已重返健康成長的軌道，並支持繼續改革。消息利好阿里巴巴股價單日反彈4%。

遊戲版號發放趨穩利好板塊

隨着遊戲版號發放節奏趨於穩定，頭部遊戲廠商的多款優質新遊即將上線，同時小遊戲市場熱度持續高漲，遊戲行業有望迎來新一輪的增量發展。4月8日，國家新聞出版署公布月進口網絡遊戲審批結果，共有14款遊戲獲得了版號，騰訊控股(0700)《洛克人11》在列。截至目前，年內已有46款網絡遊戲和333款國產遊戲版號獲批。受利好消息影響，騰訊股價



◆香港特區政府推出的「新資本投資者入境計劃」自3月1日推出以來反應良好，反映高淨值人士對A股及港股投資市場充滿信心。資料圖片

已重返300元大關，對中概科技股是利好消息。而且，暴雪娛樂、微軟遊戲與網易(9999)共同宣布，暴雪娛樂旗下遊戲作品，將根據更新後的遊戲發行協議，自今年夏季開始陸續重返內地市場，這對網易往後的股價反彈造成一定的支持。

留意安聯全方位中國股票基金

有興趣投資A股及港股的投資者，可留意安聯全方位中國股票基金，基金全面地投資於內地股票，不論這些股票是在上海、深圳、香港、紐約或其他地方上市。基金與MSCI中國全股票指數的配置相近(近50%投資於中國A股，50%投資於離岸中國股票)，能更均衡地代表中國大陸的增長機會。

基金投資團隊在選股的過程中重視深入的盡職審查，每年進行約1,000次的公司會議及探訪，並透過三大重要準則(增長、質素及估值)，建構一個高確信度股票組成的投資組合。截至2024年1月底，基金前三大持倉為騰訊控股、阿里巴巴及貴州茅台，分別佔基金組合的9.8%、6.2%及6.1%。

證券投資

中泰國際

建橋教育盈利能力穩健

建橋教育(1525)FY23(2023年)實現收入9.3億元(人民幣，下同)，其中學費和住宿費收入增長率分別為12.5%和57%，由於FY22因疫情封控，學校退還部分住宿費，所以FY22基數較低。下半年起公司將樓宇設施折舊費從50年調整為30年，因此產生額外折舊費用開支1,600萬元。這導致FY23毛利率同比下降2.1百分點至61.8%。公司降本增效效果顯著，銷售和行政開支比率從25.4%下降至21.8%，因此運營淨利潤率提升1.7百分點至43.5%。公司淨利潤2.8億元，同比增長26%，業績符合預期，公司盈利能力穩健。公司同時宣布派發末期股息每股0.1港元，全年派息率26.1%，略低於市場預期。

學校四期工程建設當中

建橋教育23/24學年在生共2.5萬人，學校床位使用率超過90%。為提升辦學條件和豐富課程資源，以及根據人才需求結構開辦更多應用型專業，學校的四期工程已經在建設當中，工程建築面積8.6萬平方米，包括一幢教學培訓大樓，三幢人才公寓樓和一幢多功能研發中心，預計於2024年6月投入使用。四期工程總投入約3.5億元，其中已於FY23發生的資本開支約2.6億元，剩餘部分將納入FY24E財政年度內的資本開支內。我們預計FY24E(2024年預測)資本開支將下降至1.7億元。

2020-2022年間實施專升本和專科擴招政策，這批學生逐步踏入畢業季。如果擴招政策得不到延續，新招生人數以及在校生人數增長將放緩。我們預測FY24E公司收入10.3億元，下調4%；受到樓宇折舊期調整的影響，我們下調FY24E毛利率預測1.7百分點至62.4%。但同時我們下調運營開支5.2%；維持FY24E淨利潤維持3.2億元的預測，同比增長12.9%。引入FY26E預測，以及由於流動性減弱，調整估值目標至5倍FY24E市盈率，目標價下調至4.45港元，維持買入評級。