

# 港股

# 盤面出現輪動初步跡象



葉尚志  
第一上海首席策略師

7月3日，港股回升，但未能完全擺脫反覆走勢，建議對後市仍需保持謹慎警惕性。恒指漲近210點，反彈回升至貼近18,000點整數關卡收盤。走勢上，恒指在5月中於19,706點出現階段性頂部後，目前仍繼續以一浪低於一浪來運行，前一級微型浪頂見於18,520點（6月20日的盤中高點），恒指要升穿此阻力位後，才有望扭轉反覆偏軟、逐步下放的發展模式。

現階段，港股近日的流動性尚可，大市成交量都能達到年內日均（約1,104億

元）的標準水平，情況有利盤面保持輪動的狀態，也有利於盤面保持穩定性。然而，觀乎A股成交量在周三進一步萎縮至不足6,000億元人民幣的逾一年半新低來看，可見市場的總體謹慎觀望氛圍依然濃厚，估計情況對港股也會帶來影響。

港股出現高開高走，在盤中曾一度上升249點高見18,018點，在近日中特估品種繼續成功撐市下，市場信心得以有所恢復，盤面有再次展開輪動的初步跡象。然而，恒指的10天線和20天線仍處於逐步下移下壓的運行狀態，顯示回吐回整行情未可扭轉，要提防下探尋底走勢仍有隨時再度加劇加速的可能。

### 中特估仍見強勢 中石化可關注

恒指成份股普遍出現反彈修正，其中，中特估品種繼續呈強，焦點股如華潤電力（0836）和中海油（0883）都能再度創出新高，但都從日內高位出現回吐回壓，反而一些落後品種被市場忽略了如中石化

（0386），資金追捧的熱度有升溫跡象，在周三錄得有接近4億元的北水淨流入額度，可以繼續多加注意。

恒指收盤報17,978點，上升209點或1.18%。國指收盤報6,455點，上升80點或1.27%。恒生科指收盤報3,626點，上升87點或2.48%。另外，港股主板成交量有1,135億多元，而沽空金額161.1億元，沽空比率14.19%。至於升跌股數比例是955：617，日內漲幅超過11%的股票有44隻，而日內跌幅超過10%的股票有47隻。港股通連續第六日出現淨流入，在周三錄得有逾36億元的淨流入額度。

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。

## 心水股

股份	昨收報(元)	目標價(元)
健倍苗苗(2161)	1.03	-
中國建材(3323)	3.00	3.50
中國海外(0688)	14.12	16.74

### 股市縱橫

韋君

# 水泥價回升 中建材續反彈

港股昨急升逾1.1%，恒指叩18,000點關。超跌的水泥建材板塊反彈力強，中國建材（3323）升逾4%，可續留意。

中國建材為央企，在港上市18周年，市值136.74億元。集團為內地最大的水泥、商品混凝土、石膏板、玻璃纖維、風電葉片、輕鋼龍骨生產商和全球最大的水泥技術裝備工程系統集成服務商。2023年底，水泥熟料銷量3.09億噸（按年減2.5%）；商品混凝土銷量8,084萬立方米，減4.6%；骨料銷量1.56億噸，增18.9%；石膏板銷量21.72億平方米，增3.8%；玻璃纖維銷量345萬噸，增18.8%；風電葉片銷量21,644兆瓦，增5%。

水泥建材板塊顯著反彈，主要受水泥價回升帶動。據百年建築調研指出，自7月1日起，河北唐山、秦皇島、承德、張家口、保定等市場部分水泥企業開始停窯10天，唐山部分龍頭企業熟料庫存五成左右。北京、天津以及河北部分地區上調水泥價格50-80元/噸（人民幣，下同），實際落實20-40元/噸，實際散裝P.O42.5水泥市場到價300-350元/噸。

中國建材4月底公布今年首季業績，按中國會計準則，營業總收入370.21億元（人民幣，下同），按年跌16.2%。淨虧損擴大至13.5億元，上年同期虧5.26億元。資料顯示，2023年度，中國建材股東應佔溢利下跌52.3%至38.63億元。整體毛利減少6%至374.46億元，毛利率上升0.8個百分點至17.8%。

滙豐研究5月22日發表報告預計，由於水泥業務的疲軟，料中國建材今年盈利按年下降約25%後見底，明年開始盈利有望復甦，原因是水泥利潤率趨於穩定；海外水泥業務擴張；新材料業務適度增長。報告表示，恢復中國建材「買入」評級，目標價由8.5元（港元，下同）降至4.1元。

### 市賬率僅0.22倍 修復空間大

中國建材昨重上3元收市，升0.12元或4.16%，成交8,510萬元。該股自去年初7.3元跌至今年2月的2.07元見底回升，5月中曾升上3.68元後回落，近期跌至2.73元獲承接。現價市賬率只有0.22倍，作為建材巨頭的央企，一旦建材行業見底逐步復甦，估值修復空間大。目前股價已重上10天、20天線，可望再越50天線的3.07元，可順勢跟進，上望3.50元，跌穿10天線2.86元止蝕。

### 紅籌國企 高輪

張怡

# 憧憬內房復甦 中海外博反彈

中國房地產著名研究機構克而瑞指出，內地房企6月中衝刺，加上核心一二線城市鬆綁政策落地，百強房企6月銷售有所回暖，單月操盤金額4,389億元人民幣，按年跌16.7%，較5月份的33.7%跌幅收窄。以按月標準計，百強內房6月份銷售回升36.3%。

展望7月份，克而瑞表示，內房目前仍處於存貨需求釋放周期，加上樓市供應、成交基本降至階段性低位，認為後期大概率延續穩態，料按月增長與6月份持平。同時，基於去年7月份為全年低位，預期按年減幅將大幅收窄。

憧憬內房銷售回暖，多隻內房股昨日炒味轉濃，當中獲華洋大行唱好的中資大型內房股的中國海外（0688）曾走高至14.46元，最後回順至14.12元報收，仍升0.44元3.22%，為連升第二個交易日，因仍處於5月中高位回調以來的相對低位，在市場對內房板塊漸走出低谷仍有信心下，料其後市回升的空間仍在。營運數據方面，中海外5月合約物業銷售金額約197億元（人民幣，下同），按年下降32.9%；而相應的銷售面積約為101.29萬平方米，按年下降12%。首五個月，集團累計合約物業銷售金額約1,017.01億元，相應的累計銷售面積約396.85萬平方米，分別按年下降30.8%及40.4%。截至今年5月31日，集團錄得已認購物業銷售約163.27億元，預期將於往後數月內轉化為合約物業銷售。

土地收購方面，集團5月於北京收購兩幅地塊，權益建築面積約36.51萬平方米。至於集團就相關土地收購的權益土地出讓金約77.7億元。首五個月，集團收購的土地累計權益建築面積約50.7萬平方米，累計權益土地出讓金約93.36億元。另外，中海宏洋及其附屬公司於今年5月並無新增土地儲備。

中金發布研究報告表示，維持中海外跑贏行業評級，考慮到公司土儲聚焦核心頭部城市、央企財務優勢突出，看好其在板塊由博弈政策底向博弈基本面過渡過程中的估值回歸機遇，目標價19.12元（港元，下同）。

趁股價反彈勢頭向好跟進，上望目標為5月下旬高位阻力的16.74元，惟失守近日低位支持的13.32元支持則止蝕。

### 看好中海外留意購輪 22555

若看好中海外後市攀高行情，可留意中海外摩通購輪（22555）。22555昨收報0.117元，其於2024年11月15日最後買賣，行使價15.05元，現時溢價14.66%，引伸波幅48.43%，實際槓桿5.38倍。

本版文章為作者之個人意見，不代表本報立場。

# 業務前景正面 健倍苗苗估值吸引



黃偉豪  
中證證券研究部  
執行董事

健倍苗苗（2161）早前發布截至2024年3月31日止年度業績，整體符合之前盈喜預期。期內品牌醫藥子保健業務（包括品牌藥、品牌中藥及健康保健品）錄得可觀業績，整體收益總額按年大幅上升24.6%至6.5億元；毛利按年大增64.5%至3.4億元；股東應佔盈利按年上升1.3倍至為1.3億元。末期息每股4.05仙，連中期息全年共派7.5仙，較上一年增長1.5倍。

集團業績理想，主要受惠於訪港旅客人數恢復令零售市場氣氛整體改善，以及有效執行品牌藥類別主要品牌（尤其是保濟丸及何濟公）的廣告及營銷策略，再加上此兩大產品毛利率較高，帶動業績增長。同時，集團嚴格推行線上及線下平台的增長策略，並在跨境電商貿易方面取得長足進展。

事實上，集團在醫療保健推廣及分銷一直處於領先地位，業務遍及大中華及東南亞，

產品組合涵蓋品牌藥、醫療保健品及品牌中藥，以及濃縮中藥顆粒產品。集團過去業務持續向好，整體銷售增長顯著，旗下多個產品，如保濟丸、何濟公止痛退熱散、飛鷹活絡油、唐太宗活絡油及SEASONS田心日辰等，銷售增長迅速。

### 品牌年輕化吸引年輕消費者

提及上述兩大老字號品牌（保濟丸及何濟公），集團近年以全新代言人將品牌年輕化，吸引年輕一族消費者。全新代言人張敬軒令品牌年輕化，以「信軒公用何濟公」為創新意念，為何濟公的品牌形象添活力；另一產品保濟丸由王菀之代言，以其悠揚的歌聲重新演繹經典廣告歌「快食保濟丸」，吸引年輕一族消費者。此外，集團亦透過品牌支持本地電視媒體節目，兩產品以植入式廣告進入TVB《中年好聲音2》節目。由於日前香港不少節目可落地大灣區內地城市，從而使產品的知名度大增，擴大集團在內地的消費群體，令內地消費者慕名來港購買之餘，同時帶動線上線下的銷售。保濟丸品牌亦與王菀之進行策略

## 健倍苗苗(2161)



性合作，在農曆新年賀歲片《飯氣攻心2》中置入產品，電影在中國香港、新加坡、馬來西亞及中國內地播映，擴大品牌在節日。

總體而言，集團業務前景正面，盈利增長快，配合目前現價市盈率僅約7倍，以及股息率有約7.2厘，估值水平吸引。建議投資者分階段逐步吸納，作中長期部署。

（筆者為證監會持牌人士，並無持有上述股份）

### 滬深股市 述評

興證國際

# 持續縮量調整 控倉耐心觀望

7月3日，兩市三大指數縮量、震盪走低。截至收盤，上證指數收報2,982點，跌0.49%，深證成指收報8,760點，跌0.59%，創業板指收報1,660點，跌0.29%，兩市成交金額5,829億元，比上一交易日減少約650億元；兩市個股跌多漲少，漲跌比為0.37:1。截至上個交易日，滬深兩市兩融餘額為14,819.89億元，較前一交易日增加8.80億元。

商貿零售、房地產及社會服務板塊領漲，計算機、國防軍工及煤炭板塊領跌。申萬一級行業板塊多數下跌，商貿零售上漲3.45%，板塊內東百集團上漲10.17%。

### 免稅板塊或屬超跌反彈

滬指在半年線及20天線處不再衝高，大盤風格主動調整是主要原因，而深成指及雙創指數昨日仍見新低，行業及個股普遍走弱，局部題材有表現也是快速輪動，表現基本就是一兩個交易日，量化資金活躍度有下降跡象。

昨表現強勢的主要是商貿零售及免稅等，主要邏輯在於財政改革的重要內容消費稅由生產端徵收改為消費端徵收和央地共享分成，有利於增加地方政府收入，同時部分高檔、奢侈品稅收上升會增加免稅商品的優勢，但從近期題材表現來看，免稅方向可能也僅是籌碼層面的超跌反彈，大的策略仍是基於市場縮量、震盪、調整的格局，控倉耐心等待觀望為宜。

### 英皇證券

下跌7.8%及2015跌6.2%；換句話說，港股7月份表現屬較波動月份。今年7月份有二十屆三中會全，市場憧憬政策面會有更多消息，故此今個月7月份不宜看淡。

（以上專欄內容乃筆者個人專業意見，誠供讀者參考；謹提醒讀者金融市場波動難料，務必小心風險）

www.MW801.com

### 投資 觀察

# 探討內地百城房市 6月份價格表現



曾永堅  
橡盛資本投資總監

根據中國房地產研究機構中指研究院最新的報告，6月份內地百城新建住宅價格按月結構性上升，但二手住宅平均價格按月則下跌0.73%，幅度較5月份擴大0.03個百分點，屬連續26個月按月下挫。因受部分城市優質改善項目入市帶動，令6月份百城新建住宅價格按月呈結構性上漲。

上述報告的數據顯示，6月份百城新房平均價格每平方米為16,421元（人民幣，下同），按月升0.2%，漲幅較5月份收窄0.1個百分點；按年升1.5%。以上半年計，由於改善型樓盤入市，百城新房價格累計結構性漲1.24%，漲幅較去年下半年擴大0.99個百分點，當中一線城市新建住宅價格累計上升2.33%，上海新房價格累計升3.63%，位列百城首位。

然而，由於業主「以價換量」，上半年百城二手房價格累計下跌3.61%，跌幅較2023年下半年擴大0.87個百分點，各梯隊城市二手房價格累計跌幅均擴大，一線城市二手住

宅價格累計降3.56%，跌幅較2023年下半年擴大1.65個百分點；二線城市累跌3.65%，幅度較2023年同期擴大0.75個百分點；三四線代表城市則累跌3.6%，跌幅較2023年同期擴大0.71個百分點。

### 政策促進存量需求釋放

針對分析上述的情況，若根據另一內地行業報告克爾瑞的看法，得益於今年5月份以來從中央到地方利好政策，當前市場仍處於存貨需求釋放周期，加之當前供應、成交基本也降至階段性低位；而不同城市仍呈顯著分化行情，對於部分二線和三四線城市而言，短期降首付、降利率新政落地效果較差，後續若無明顯擴充購買力新政出台，成交大概率沒有起色。

此外，今年以來雖然政策面有明顯優化放寬、核心一二線城市調控政策鬆綁，但上半年企業銷售仍延續築底調整、保持低位運行，市場信心和預期修復還需時間。

（筆者為證監會持牌人士，未持有上述股份權益）

### 投機 所好

# 憧憬政策面利好 港股7月份不宜看淡

港股上日造好，恒指收市上升209點，收報17,978點，成交有1,135億元。上海樓市銷售略有起色，帶動了內房板塊有反彈。加上ATM（即阿里巴巴（9988）、騰訊（0700）及美團（3690））等股造好，帶動恒指回升至一萬八千點水平。

進入7月份，究竟大市能否出現七翻身的局面？參考過去十年恒指7月份的表現，5升5跌，平均錄得負0.24%的回報。表現最好的是2014年的上升6.8%；2023年上升6.2%及2017年的上升6.1%。

相反；最差的是2021年下跌10%；2022年