

港股 透視

績優股成焦點 氣氛得以保持



葉尚志 第一上海首席策略師

8月29日，港股在期指結算日出現先跌後回升的行情，早盤曾一度受到汽車股以及內銀股的下跌拖累，但其後市場焦點放回到績優股方面，相信是令到市場氣氛得以保持的原因，市場有繼續處於炒股不炒市的狀態中。恒指漲90多點，以貼近17,800點來收盤，大市成交量亦見回升至近1,100億元，是本月16日以來再次錄得逾千億元的成交，終於回升至高於年內的日均1,063億元，宜繼續注視盤面流動性能否保持活化轉活。

一方面，上半年純利按年下跌有47.4%的理想汽車-W(2015)，股價出現跳空下挫，跌9.74%至73.15元收盤。

港股通又再轉為淨流出

恒指收盤報17,786點，上升94點或0.53%。國指收盤報6,247點，上升21點或0.34%。恒生科指收盤報3,461點，上升16點或0.45%。另外，港股主板成交量回升至1,081億多元，而沽空金額有177.2億元，沽空比率16.39%。

至於升跌股數比例是818：716，日內漲幅超過10%的股票有47隻，而日內跌幅超過10%的股票有42隻。港股通又再轉為淨流出，在周四錄得有逾18億元的淨流出額。

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。

盤面上，近期持續走高甚至有創出年內新高(除息後計)的內銀股，終於出現集體高位回吐下跌的情況。其中，已公布了業績的交行(3328)領跌逾6%，雖然宣布首次派發中期息，但是消息對於在近期已偷步炒高的股價未能帶來進一步刺激，而淨息差出現收窄也是市場的關注點。

美團放量大升加入護盤

另一方面，季績表現勝預期的美團-W(3690)出現放量大升，成交金額激增至100億元。目

前，除了我們早前指出的匯控(0005)和騰訊(0700)之外，相信美團也可以加入到現時護盤主力的行列名單中。

港股出現先跌後倒升，在盤中曾一度下跌189點低見17,503點，但未有失守17,500點的好淡分水線，短期穩定性得以保持，也提供了可以進一步反彈的空間機會。指數股表現分化並且有加劇跡象情況，主要是受到業績公布的影响，其中，第二季盈利同比增加1.4倍並且宣布再回購10億美元股份的美團-W，股價放量上漲12.54%，是漲幅最大的恒指成份股。另

股市 領航

春泉產業信託物業組合轉趨多元化



黃德凡 金利豐證券 研究部執行董事

春泉產業信託(1426)透過於華貿中心1座、2座寫字樓(及相關停車場部分)的擁有權，投資位於北京商務中心區寫字樓，並在2022年完成收購華貿天地68%的權益，另外，英國物業組合包括在當地的84項獨立商業物業。惠州的華貿天地為一幢七層高的購物商場和750個停車位，物業組合不再集中在北京，而且購物商場亦有別於寫字樓市場，進一步多元化物業組合，而惠州屬於二線城市，比較未有太受到網購衝擊。

位於北京的華貿物業的收益為2.25億元，環比減少4.5%，其中寫字樓產生的租金收入環

比下降4.6%。今年6月底，華貿物業擁有合共183名租戶。華貿物業的平均出租率於2024年上半年為87.9%。平均舊貨租金(扣除增值稅)由2023年上半年的每平方米350元(人民幣，下同)，略為下降至2024年上半年的每平方米346元。至於華貿天地，今年上半年的物業收入淨額環比增加19.6%至8,670萬元，平均月租由2023年上半年的每平方米165元上升至期間的每平方米172元；平均出租率為97.4%。

目前，英國組合的出租率為100%，每年合約租金收入為約476萬英鎊。截至2024年6月底止六個月，春泉產業信託的收益3.61億元，按年下跌0.5%，經計及物業經營開支8,673萬元後，物業收入淨額為2.75億元，按年增加0.3%；期間，淨物業收益率增加至76%，2023年上半年和下半年分別為75.4%和73%。

今年上半年，投資物業之公允價值下跌7,668萬元，單位持有人期內應佔期內溢利4,228萬元，而2023年同期為虧損9,292萬元。

年度化分派收益率为10.6%

今年上半年，可供分派收入總額為1.19億元，按年減少9.4%。中期分派每個基金單位9港仙，按年減少10%，且分派比率為100%。以昨日每個基金單位1.92元(港元，下同)計算，報告期間每個基金單位分派的年度化分派收益率為10.6%。

走勢上，近月橫行整固，STC%K線續走低於%D線，MACD熊差距收窄，宜候低1.85元以下吸納，反彈阻力2.14元，不跌穿1.79元續持有。

(筆者為證監會持牌人士，本人並無持有上述股份)

論證 透視

美團業績勝預期 看好留意購輪 26680

港股進入業績公布的尾期，近來不少上市公司皆宣布增加派息或推出股票回購計劃，對投資者來說的確算不錯的消息。現時恒指仍然在17,000-18,000點中間上落，牛熊證市場的資金主要集中在恒指產品，過去5個交易日，有約2,000萬元流出看好的恒指牛，同時有約5,000萬元流入看淡點恒指熊證。

如看好恒指，可留意恒指牛證(68214)，收回價17,460點，2025年3月到期，實際槓桿41倍。或可留意恒指牛證(68130)，收回價17,340點，2025年3月到期，實際槓桿35倍。如看淡恒指，可留意恒指熊證(64970)，收回價18,000點，2024年12月到期，實際槓桿41倍。或可留意恒指熊證(64872)，收回價18,200點，2024年12月到期，實際槓桿28倍。

美團(3690)公布的第二季業績勝預期，溢利113.5億元人民幣，按年升1.42倍，經調整EBITDA為150億元人民幣，升95.2%。另外，公司公告會用10億美元回購B類普通股股份。美團股價曾升超過11%，高見115元以上。如看好美團，可留意美國認購證(26680)，行使價143.3元，2025年7月到期，實際槓桿4倍。如看淡美團，可留

中銀國際股票衍生品董事 朱紅

意美國認證(25017)，行使價95.9元，2024年12月到期，實際槓桿7倍。

看好騰訊留意購輪 26792

中國音數協遊戲工委發布2024中國遊戲產業月度報告，今年7月中國遊戲市場收入278億元人民幣，環比增長4.26%，同比下降2.83%。

騰訊(0700)股價先跌後回升，股票升至380元附近。如看好騰訊，可留意騰訊認購證(26792)，行使價450.2元，2025年3月到期，實際槓桿8倍。如看淡騰訊，可留意騰訊認證(25849)，行使價320元，2025年6月到期，實際槓桿6倍。

本資料由香港證券及期貨事務監察委員會持牌人中銀國際亞洲有限公司「本公司」發出，其內容僅供參考，惟不保證該等資料絕對正確，亦不對由於任何資料不準確或遺漏所引起之損失負上責任。本資料並不構成對任何投資買賣的約，招攬或邀請，建議或推薦。

滬深股市 述評

高位抱團股調整 市場情緒修復

昨日滬弱深強，大盤風格指數領跌。截至收盤，上證指數收報2,823點，跌0.5%，深證成指收報8,154點，漲0.94%，創業板指收報1,541點，漲0.65%，兩市成交額6,099億元(人民幣，下同)，比上一交易日增加約1,100億元；兩市個股漲多跌少，漲跌比為4.56：1，其中漲停65家，較上一交易日增加11家；跌停1家，較上一交易日減少9家。

央企銀行及大基建現調整

概念主題方面，光伏逆變器、儲能、BC電池、蘋果等指數領漲，匯金持股、央企銀行及大基建央企等指數領跌調整。昨日兩市演繹八二分化，高股息及抱團的五大行為首的包括鐵路、高速、煤鋼等央企龍頭出現領跌，原因主要是前期持續的交易量萎縮，資金集中交易縮圈後的高股息板塊，出現嚴重的情緒分化，加上技術上高位背離。

此外，周三晚批量的銀行股中報集中披露，業績增進和股價表現難言匹配，普遍是中報收入或利潤在同比或季度環比上總有增進下滑甚至負增進存在。

政策托底資金近期除了對大盤指數ETF買入操作外，還增加了對1000指數ETF的掃貨，顯示前期的二八分化面臨逆轉，也有媒體指出護盤資金也要做耐心資本，增加對專精特新等新興產業的支持而非集中在少數大票上進行投機炒作。

中報披露剩下最後兩天，防範白馬成長股股估值和績差股暴雷風險還不夠，還需警惕高位抱團高股息的補跌風險，畢竟內需不足情況下業績增進和已在高位的股價短期難以匹配，可以靈活操作，適當切換至超跌電子、儲能、光伏等的反彈情緒中。

興證國際

積金局

積金局

「積金易」功能全面

佔總資產值85%基金須減費

張怡

紅籌國企 高輪

粵投派息慷慨續看漲

港股於現貨月期指結算日出現先跌後回升的走勢，觀乎炒股唔炒市績為市場特色。粵海投資(0270)剛公布的業績雖現倒退，但股息卻不減反增，因而也對股價構成正面的支持作用，該股昨收4.5元，升0.38元或9.22%，為連升第4個交易日，14天RSI已升至68.65的近超買水平。不過，由於粵投業務防守性強，較高的股息率也是其具吸引之處，故不妨候其調整部署作中線收集。

業績方面，截至今年6月底止六個月，錄得純利24.11億元，倒退4.6%，主要是投資物業公允價值調整產生淨虧損及匯兌收益減少。期內，集團的綜合收入為122.91億元，按年上升8.1%，

收入的增加主要來自物業投資及發展業務收入增加。

集團宣派股息由2023年上半年的每股18.71仙，增至今年上半年的每股23.97仙，同比增約28%，派息比率維持在65%不變。講開又講，該股早前受壓，相信部分原因與外資大行估計其派息比率約為50%有關，現時公司維持65%不變，反映管理層對集團財務狀況抱有信心。

事實上，集團上半年變現能力提升，財務狀況處於健康水平。截至2024年6月30日，集團的現金及銀行結餘增加5.41億元至131.35億元；財務借貸減少7.83億元至416.45億元；資本負債率從年初的77.3%下降至71.1%；因應境

內低利率及境外高利率的環境，上半年淨償還境外港元貸款17.15億元，增加境內人民幣貸款9.34億元等值港幣，有利於財務費用進一步下降。

就估值而言，粵投往績市盈率9.42倍，市賬率0.7倍，尚處於合理水平，而股息率6.9厘，論股息回報也具吸引。中線上望目標為52周高位的6.27元，惟失守4元關則止蝕。

看好比亞迪留意購輪 26876

比亞迪股份(1211)昨收報227.6元，升0.71%，維持穩於多條重要平均線之上。若看好該股後市表現，可留意比亞迪認購證(26876)。26876昨收報0.151元，其於2025年6月19日最後買賣，行使價280.2元，兌換率為0.01，現時溢價29.75%，引伸波幅40.25%，實際槓桿5.06倍。

心水股

股份	昨收報(元)	目標價(元)
春泉產業信託(1426)	1.92	2.14
特步國際(1368)	5.12	5.80
粵海投資(0270)	4.50	6.27

股市 縱橫

韋君

業績增長對辦 特步看高一線



港股昨天回穩，恒指重上百天線，有利績優股收集，跑鞋龍頭之一的特步國際(1368)下半年增長前景樂觀，可趁回調收集。特步為福建民企，在港上市16周年，市值134.4億元。大股東兼主席丁水波家族持股49.24%。

集團從事體育用品，包括鞋履、服裝及配飾產品的設計、開發、製造及市場推廣，並以自有「特步」品牌以及四個國際品牌索康尼及邁樂、蓋世威、帕拉丁進行銷售。集團在亞太地區、北美洲以及歐洲、中東和非洲擁有超過8,500家門店。至6月底，特步內地成人門店數量6,578家，特步兒童門店1,706家。

特步日前公布2024年6月底止上半年業績，營業額72.03億元(人民幣，下同)，按年增10.4%；股東應佔溢利7.52億元，按年上升13%。派中期股息每股15.6港仙。期內，整體毛利增加18.5%至33.14億元，毛利率上升3.1個百分點至46%。

業績顯示，佔總營業額80%的大眾運動產品，分部溢利11.9億元，按年增66%。時尚運動產品分部虧損9,919萬元，按年擴大49.6%。專業運動產品營業額5.93億元，增加72.2%，分部溢利2,335萬元，按年大增75.6%，主要受益索康尼及邁樂30%的同店增長，索康尼共計128家門店，較去年年底淨增20家。

此外，特步於5月宣布策略性剝離K·SWISS(蓋世威)和帕拉丁品牌，專注發展特步主品牌、索康尼及邁樂等高利潤品牌。截至6月底止，特步及其附屬公司的經營活動現金流量淨額增長211.6%至8.264億元。

管理層料全年多賺兩成

集團中期業績對辦，下半年的展望獲得管理層的利好信息。首席財務官楊鸞彬在業績發布會表示，在下半年嚴格控制費用下，預計全年利潤能達到20%以上的增長目標，集團將着重控制成本費用及庫存管理。值得一提的是，上半年平均存貨周轉天數為94天，好於去年同期的115天。

特步昨收報5.12元(港元，下同)，跌3仙或0.5%，成交4,080萬元。現價預測市盈率10倍，預測息率逾5厘，市賬率1.39倍，估值不貴，在技術走勢仍處於三角形上升形態下，可伺機吸納，上望5.80元，跌穿4.80元止蝕。

積金 專欄

積金局

「積金易」平台(「積金易」)已經於6月26日投入服務，已經先後有兩間受託人管理的強積金計劃加入「積金易」，至今整體運作大致暢順，而第三間受託人交通銀行信託亦將於9月3日加入「積金易」。

根據經濟合作與發展組織的研究，國際上絕大部分私營退休制度的電子平台都屬於簡單的「儀表板」，只能夠讓打工仔女檢視資料，缺乏管理及交易功能。而「積金易」卻能提供全方位服務，堪稱「世一」。

當所參與的強積金計劃加入「積金易」，僱員及自僱人士完成註冊並登入「積金易」，就會見到一個冬甩圖表(donut chart)，顯示計劃成員在不同受託人、不同計劃的強積金、各強積金投資表現等。除了更方便查閱強積金賬戶資料，大家更可以做到跨計劃的統一賬戶管理及交易，例如在不同計劃開戶、供款、在同一計劃內轉換基金、更改投資指示、整合個人賬戶等。僱主亦可以在「積金易」登記僱員及處理供款、查閱交易紀錄及報告，更可接收供款到期提示。

佔總資產值85%基金須減費

除了方便打工仔女管理自己的強積金外，更重要的是「積金易」能節省行政費並直接回饋予成員。目前在全部379個強積金基金當中，佔強積金總資產值85%的237個基金現在收取的行政費水平高於「積金易」收費，在相關強積金計劃加入平台後，這些基金必須減費，減幅最高達57%。這些數字只反映「積金易」運作首兩年的情況。隨著平台運作時間越長，「積金易」的成本效益將會更大，平台的收費亦會進一步下降，預計屆時絕大部分強積金基金都要減費。

「積金易」方便易用，大家都想「早用早享受」，但請大家無需心急，因為強積金賬戶加入「積金易」的次序，是按照受託人管理的強積金計劃的資產規模，以「先細後大」的原則逐個計劃加入平台。若果你太早註冊而所參與的強積金計劃仍未加入，「積金易」內便不會顯示你的強積金賬戶資料。所以我們呼籲大家要配合計劃加入平台的時間表適時進行註冊。有關個別強積金計劃加入「積金易」的時間，可參閱「積金易」網頁(www.eMPF.org.hk)。

如僱主對「積金易」有任何問題，亦可以在網頁內了解各種支援，包括外展服務到訪公司協助及講解、「積金易」服務中心及熱線等。

積金局熱線：2918 0102 www.mpf.org.hk

本版文章為作者之個人意見，不代表本報立場。