

股市縱橫

韋君

減息周期啟動 港股可追落後

港股今日假後重開，美聯儲局今日凌晨料宣布減息，無論減0.25厘或0.5厘，代表美減息周期開始，有利積弱多時的港股追落後，反覆向17,900進發。美股道指周一急升迭創新高，周二進一步高升後小幅回落，市場憧憬有機會減息0.5厘，以應對美國8月製造業PMI指數跌穿48點及非農業新增職位顯著減少引發經濟衰退的憂慮。此外，今次議息也是11月5日美國總統大選前夕的減息效應，今年餘下的兩次議息期分別是11月8日及12月19日，故市場猜測減息0.5厘有利爭取勝選的民主黨候選人。

金融、地產板塊在議息前已偷步炒減息，近期跌幅較大的港口碼頭板塊可望受惠減息周期帶動反彈，青島港(6198)近百億收購碼頭項目進展快，可趁低收集。青島港今年在港上市適逢10周年，A+H股市值638.2億元。青島市國資委全資擁有的山東港口青島港(集團)持股54.26%，中遠海運港口(1199)持股17.1%。

青島港已建成全國首座全國產、全自主自動化碼頭，成為全國首個智慧、綠色「雙五星」港口。2023年貨物吞吐量突破7億噸，集裝箱吞吐量首次突破3,000萬標箱，分別位居全球第四位、第五位，實現歷史性跨越。

青島港今年7月中旬公布以94.4億元(人民

幣，下同)向控股股東山東港口集團收購日照港碼頭項目，9月初已獲山東港口集團原則同意有關交易的總體方案。有關收購尚待股東大會、上交所及中證監批准。

青島港近百億收購進展快

這次收購油品公司100%、日照實華50%、聯合管道53%及港源管道51%股權，總對價94.4億元，包括現金46.29億元；及透過發行6.97億股A股支付。同時，建議發行新A股，集資最多20億元，用於支付現金對價。

青島港8月底公布今年6月底止中期業績，營業額90.67億元，按年跌1%。純利26.42億元，按年升3.1%；每股盈利0.41元，按年增

5.1%。不派中期息。截至2024年6月30日，青島港總資產619.4億元，較年初增長2.8%；歸母淨資產410.4億元，較年初增長1.9%；資產負債率27.2%，按年下降3.1個百分點，財務穩健性不斷提高。

上半年貨物吞吐量3.54億噸

2024年上半年，青島港完成貨物吞吐量3.54億噸，按年增6.7%，完成集裝箱吞吐量1,582萬標箱(TEU)，按年增9.0%，港口主業實現穩健增長。青島港周二收報5.30元(港元，下同)。

集團自今年1月表示有計劃收購日照港碼頭項目後，股價呈現拾級上升走勢，在去年盈利增長8.7%至49.3億元人民幣支撐下，加上7月公布落實收購消息刺激，股價在7月升至6.37元的6年高位，較年初大升70%。

該股過去兩個月呈現獲利回吐走勢，近日跌至5.23元獲承接，期間自高位回調18%。收購項目已獲控股股東批覆，隨後的股東大會及監管機構可望順利通過，有利股價築底重拾上升走勢。現價市盈率6.36倍，息率6厘，市賬率0.78倍，估值不貴，可收集，上望6.30元。

股市領航

派息比率近年續升 中電信可中長線部署



黃偉豪 獨立股評人

美國步入減息周期，投資者目光可多聚焦在收息股上。中資電訊股、內銀股、油股等「中特股」，甚至乎本地公用股及部分資源股等，均是大家可留意的。相信在美國減息下，相關股份潛在收益吸引力會相對美債更大，適合投資者中長線部署。

過往中資電訊股給投資者的印象往往是非常穩健，但整體盈利增長較慢。但事實上，從內地三大運營商近年自身營收結構來看，雲計算、大數據、物聯網、IDC、網絡安全等在內的數字業務板塊，會發現已成為三家收入增長的主要引擎，近年盈利增速整體亦逐漸提升。

旗下天翼雲躍居內地前二

最新國際數據公司IDC首次發布內地城市

物聯感知平台市場份額報告，其中中國電信(0728)天翼物聯自主研發的物聯感知雲平台，以14.3%的市場份額躍居內地市場前二。這是繼IDC「2023中國城市物聯感知平台領導者類別」後的又一行業認可，展現天翼物聯以創新科技推動城市治理現代化上的實力與價值。

作為「數字中國」建設的參與者，天翼物聯自主研發了城市物聯感知雲平台，提供感知接入、設備管理、數據匯聚、AI態勢、CIM/BIM及業務處置等六大能力，致力推動城市互聯互通，提升城市管理科學化、精細化及智能化水平。

而在科技創新上，平台亦支持高彈性自適應架構、泛協議AI適配、數字孿生AI決策及全信創兼容等，實現終端統一接入管理、數據統一匯聚與一源多用，對推進城市全域數字化轉型起關鍵作用。

上半年業務繼續穩健增長

2024年上半年中電信實現營業收入2,660億

元(人民幣，下同)，同比增長2.8%；歸母淨利潤218億元，同比增長8.2%；扣非淨利潤217億元，同比增長6%。當中基礎業務繼續穩健增長，上半年移動通信服務收入1,052億元，同比增長3.6%；移動ARPU 46.3元，同比增長0.2%。移動增值及應用收入達到181億元，同比增長17.1%；5G登網用戶滲透率同比提升14.3點子。至於智慧家庭業務收入，則同比增長14.4%至107億元，有線寬帶綜合ARPU為48.3元。而上述提及的天翼雲，整體亦邁入智能雲新階段，上半年相關收入達到552億元，同比增長20.4%。

中電信向來重視股東回報，派息比率近年持續提升，是次中期股息每股0.1671元，同比增長16.7%，中期派息比率為70%，同比提升5個百分點。

該股目前預期股息率達6.61厘。配合不足11倍的預期市盈率，整體估值水平吸引，投資者不妨作中長線部署。

(筆者為證監會持牌人士，並無持有上述股份，本欄逢周四刊出)

投資觀察

內地樓市近月狀況與延宕問題惹關注



曾永堅 橡盛資本投資總監

內地樓市問題被視為當前拖累經濟增長與構成通縮威脅的主要障礙。因為房地產動工量大減，大量與樓市相關的產能便突然失去需求，出現閒置，內地化工、建材、裝修等產業皆出現這情況。此外，樓房價持續下跌也造成負財富效應，加大對消費市場的衝擊。

內地房價延續去年下半年以來弱勢，兼且呈現跌幅擴大現象。引述路透根據國家統計局數據的測算，8月份70個大中城市新建商品住宅價格(一手房價)指數按年挫5.3%，為2015年5月下挫5.7%後的最大跌幅，較7月擴0.4個百分點，連續第十個月加劇；按月計，8月份一手房價跌0.7%，降幅連續第4個月相同。一手房價按年及按月計皆連挫14個月。

8月份一線城市一手房價按年跌4.2%，按月降幅由0.5%縮至0.3%；二線城市按年低5.3%，按月跌0.7%；三線城市按年及按月則分別下挫6.2%及0.8%。按年計，廈門急挫10.7%最為慘烈。一線城市方面，廣州一二手房價分別按年

挫10.1%及12.5%；深圳降8.2%及10.8%；北京跌3.6%及8.5%；然而，上海及西安一手房價分別逆市升4.9%及2.9%，但上海二手房價跌5.8%。

另一方面，今年首8個月，房地產開發投資6.93萬億元(人民幣，下同)，按年減少10.2%；商品房銷售面積續減18%至6.06億方米，當中住宅銷售面積大減20.4%。期間，新建商品房銷售額5.97萬億元，挫23.6%，當中住宅銷售額跌25%；房屋施工面積減12%，新開工面積積降22.5%；房地產開發企業到位資金6.99萬億元，減20.2%。

傳統銷售旺季成交續走弱

當前已進入傳統的「金九」(指9月的內地房地產旺季)銷售旺季，不過，根據內地克而瑞地產研究發布報告表示，9月份上半月，內地新房、二手房成交仍繼續走弱。報告指出，9月份首12日，30個重點城市總計新房成交295萬平方米，較8月份首12天下降6%，較去年9月1日到12日下降18%。

(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

大盤探底回升 市場繼續震盪磨底

滬指昨日2,700點失而復得，三大指數漲跌互現。截至收盤，上證指數收報2,717點，漲0.49%；深證成指收報7,992點，漲0.11%；創業板指收報1,533點，跌0.11%。兩市共成交金額4,793億元(人民幣，下同)，比上一交易日減少492億元。兩市個股跌多漲少，漲跌比為0.43:1，上漲1,518家，下跌3,646家；其中漲停32家，跌停30家。煤炭、家用電器及房地產領漲，農林牧漁、食品飲料及環保領跌。

關注內外政策及資金走向

節後A股第一個交易日市場繼續弱勢震盪磨底，兩市成交縮量至5,000億元以下水位。盤面結構上，大盤強於中小盤，資金交易今日凌晨美聯儲減息對後續內地政策/資金流向影響，以及博弈支撐位護盤力量介入；滬指及深證成指盤中下探至本輪調整新低後，在煤炭、地產、金融等高息股大盤股拉動下快速反彈翻紅。半導體、白酒、消費電子等板塊走弱，創業板指微跌收盤；中證1000/2000盤中跌幅一度超過1%。

市場總體仍是減量博弈格局，中秋消費表現四平八穩缺少驚喜，宏觀偏弱的基本面因素沒有明顯改善；考慮到去年下半年出口和消費基數影響，下半年宏觀數據表現仍或充滿挑戰。因此策略上建議短期繼續保持謹慎，控制好倉位，多看少動。關注今晨美聯儲降息落地及路徑選擇，和內地的政策預期。配置上適當關注黃金，受益於美降息的安全邊際較高的港科技龍頭也可適當關注；此外若聯儲降息落地後流動性脈衝，也可留意光通信、券商重組、半導體等。

投其所好

受惠減息周期板塊可留意

周四凌晨美聯儲局舉行議息，如無意外最少減息1/4厘。惟無論減息幅度如何，美國已開始進入減息周期，投資者應關注及部署那些板塊會受惠，來捕捉未來一年的資產升值。首先，最為明顯的是黃金，金價今年以來升了2成，這在過去也探討過。

關注高息及科技龍頭股

此外，減息會令美國債息率回落，目前10年美債已下跌至3.6厘。本地高息股及公用股對息差再吸引，惟要留意息率派發本身要穩定。若派息金額因經營環境下跌，股價勢必出現較大

調整，變相賺息蝕價，貪息一族需要留意。

除高息股外，ATM等龍頭科技股也應留意。因為息率回落會令資金成本下降，有利股市整體表現；另外，由於無風險利率下調亦令估值計算上有利股價，故現在也要開始關注新經濟股未來一段時間的走勢。

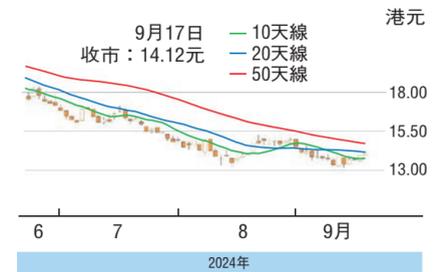
(以上專欄內容乃筆者個人專業意見，誠供讀者參考；謹提醒讀者金融市場波動難料，務必小心風險) www.MW801.com

心水股

股份	昨收報(元)	目標價(元)
青島港(6198)	5.30	6.30
中國電信(0728)	4.32	-
金沙中國(1928)	14.12	-
建設銀行(0939)	5.57	5.95

證券分析

金沙中國(1928)



酒店中場業績佳 金沙中國倍賺



黎偉成 資深財經評論員

內地於2023年初對港澳全面通關，使金沙中國(1928)的業務業績有持續良性的表現，特別是2024年上半年，有股東應佔總淨收益5.41億元(美元，下同)，同比飆升2.09倍。因(1)內地旅客於期內訪澳門1,150萬人次同比增长52.9%，而(2)博彩毛收入於前6個月累計的1,138億元亦增41.9%。

酒店租金略跌惟入住率升

從(甲)酒店的入住情況轉旺，便可充分解讀金沙中國於2024年上半年倍賺的其中因由，特別是(i)「澳門威尼斯人」，酒店的入住率期內達97%，同比增加6.6個百分點，而(ii)房租平均每個房間為200元同比稍減3.8%，租金略跌而入住率升，但要達100%是不可能之事。「澳門倫敦人」、「澳門巴黎人」的酒店收益總額分別升23%及4.8%，對酒店內的博彩業務有支持。

要重點談的，當然是金沙中國的(乙)博彩業務，於2024年上半年相當理想的表現，其中(一)「澳門威尼斯人」的博彩淨收益於2024年上半年達11.94億元同比增加23.2%；「澳門倫敦人」的博彩收益於7.37億元同比增53.9%；「澳門巴黎人」的淨收益3.8億元同比增长22.2%。

要注意的是，金沙中國的博彩業務的經營和收益，如各澳門博彩股一樣，集中於(二)「非轉碼」(即俗稱「中場」)業務，其中「澳門威尼斯人」的非轉碼入箱數目於2024年上半年累計24.9億元同比增1.2%，較「澳門倫敦人」非轉碼入箱數額35.92億元同比增58.2%的表現為遜色，而「澳門巴黎人」則有18.93億元上升39.2%。此顯以內地為主的入住旅客每多博一博的「中場」，以稍賭為樂為主調不錯。

(三)以在酒店的渡假式博彩之「角子機遊戲」，「澳門威尼斯人」是項的總投注額30.38億元同比增27.6%；「澳門倫敦人」31.7億元同比增51.9%；「澳門巴黎人」的淨收益16.08億元同比增长31.9%。

(四)澳門博彩股的「轉碼」博彩也就相對回落，此項原稱「貴賓廳」之「豪賭」因內地打貪防腐政策而打走「豪賭客」，可見於「澳門威尼斯人」的「轉碼」金額18.29億元同比减少22%，便可見一斑。但「澳門倫敦人」的「轉碼」42.36億元同比增加22.7%，和「澳門巴黎人」21億元稍增0.1%，又不錯。(筆者為證監會持牌人士，無持有上述股份權益)

紅籌國企 高輪

張怡

建行息率吸引具防守力

美國聯儲局今日凌晨宣布議息結果，預計減息周期將正式開啟，一向被視為高息股的內銀板塊有望受惠，當中作為龍頭的建設銀行(0939)因8月底以來已作調整，不妨加以留意。建行周二收報5.57元，已企於多條重要平均線之上，加上早前公布的中期業績符合預期，兼且首次宣派中期息，在短期走勢改善下，料後市反彈空間有望擴大。

業績方面，截至今年6月底止上半年，建行經營收入3,748.31億元(人民幣，下同)，按年跌3.4%。純利1,643.26億元，按年跌1.8%；每股盈利0.66元。集團宣派中期現金股息每股19.7分。期內利息淨收入為2,960.59億元，按年跌5.2%。淨利差錄1.35%，淨利息收益率为1.54%，兩者同樣按年減少25點子。手續費及佣金淨收入按年跌11.2%至626.96億元。信用減值損失按年收縮8.13%至876.54億元。

另外，今年6月底，集團不良貸款餘額3,429.04億元，較上年末增加176.48億元；不良貸款率1.35%，較上年末下降0.02個百分點；關注類貸款佔比2.07%，較上年末下降0.37個百分點。集團撥備覆蓋率下降1.1個百分點至238.75%，撥貸比為3.22%。集團上半年純利雖現倒退，惟已屬市場預期之內。

中銀國際發表的研究報告指出，建行上半年業績符該行預期。該行下調建行H股目標價至8.2元(港元，下同)，評級「買入」。就估值而言，建行往績市盈率3.88倍，市賬率0.42倍，在同業並不算貴，而息率7.87厘，論股息回報則具吸引，應屬進可攻退可守之選。趁股價走勢改善跟進，上望目標為52周高位的5.95元，惟失守近期支持位的5.25元則止蝕。

看好建行留意購輪24067

若看好該股後市表現，可留意建行花旗購輪(24067)。24067周二收報0.196元，其於2025年5月21日最後買賣，行使價6.13元，兌換率為1，現時溢價13.57%，引伸波幅21.54%，實際槓桿9.35倍。

本版文章為作者之個人意見，不代表本報立場。