

憧憬增量措施出台 A股港股齊升



葉尚志 第一上海首席策略師

港股透視

11月7日，港股跟隨外圍波動過後，有繼續穩好的狀態發展。正如我們指出，A股近日出現的技術性突破走勢，相信可以對港股構成支持帶動作用。

總體上，港股仍處於整固階段，恒指現時的波幅範圍仍見於19,700至21,133點之間，後市要走出這範圍後才有新方向展現的機會。恒指漲了逾410點，以接近21,000點水平來收盤，非銀金融和內房股領漲，大市成交量連續第二日錄得超過2,000億元。消息方面，內地陸續公布10月份的宏觀經濟數據，正好讓市場來驗證政策成效。

中國海關總署公布了10月的進出口數字，以美元來計價的話，在貿易摩擦可能加大的陰影下，出口商有提前出貨以降低明年可能出現的潛在衝擊，情況帶動了出口按年增長12.7%大超预期。另一方面，進口則按年下跌了2.3%，表現不達預期，顯示內需疲弱的問題仍有待解決，情況可能促使內地加碼加推增量措施來刺激內部需求。

節，估計會是市場關注的焦點。

非銀金融及內房股受捧

指數股普遍走好，其中，可望直接受惠於A股強勢的非銀金融，包括內險股和中資券商股，又再獲得資金的追捧，中國平安(2318)漲6.37%，中國人壽(2628)漲8.65%，中金公司(3908)漲7.8%，中信証券(6030)更是漲了14.53%，而港交所(0388)也漲了3.78%。

另外，海內省優化調整房地產政策的通知正式印發，疊加市場預期將有更多增量措施出

台，內房股繼續伸延強勢，龍湖集團(0960)漲了8.65%是漲幅第三大的恒指成份股，而一些中小盤民營房企亦見有熱烈追捧。其中，旭輝控股(0884)和融創中國(1918)，漲幅都達到10%以上。

港股通第六日現淨流入

恒指收盤報20,953點，上升415點或2.02%。國指收盤報7,547點，上升183點或2.49%。恒生科指收盤報4,678點，上升103點或2.25%。

另外，港股主板成交量有2,197億多元，而沽空金額有316.5億元，沽空比率14.4%。至於升跌股數比例是1,157:630，日內漲幅超過14%的股票有43隻，而日內跌幅超過10%的股票有44隻。港股通第六日出現淨流入，在周四錄得接近12億元的淨流入額度。

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。

股市領航

收益率高 冠君產業信託看漲



黃德凡 金利豐證券 研究部執行董事

冠君產業信託(2778)為本港上市房地產投資信託基金(REITs)，擁有花園道3號及朗豪坊兩幢地標級物業，並以合資股權形式擁有位於倫敦市中心的66 Shoe Lane，總樓面面積約300萬平方呎。截至今年6月底，信託旗下物業估值為614億元。今年上半年，租金收益總額11.15億元，按年下跌4.5%，物業收益淨額下跌4.1%至9.54億元。今年上半年，可分派收入跌11.9%至5.44億元，每基金單位分派減少12.7%至0.0809元，派息比率維持90%。

信託旗下大型美妝概念店Langham Beauty與本地快遞公司順豐香港達成戰略合作，推出全港首個「店到點」企劃，為顧客提供送貨

後服務。眾所周知，旺角朗豪坊是本地年輕人最愛遊逛的商場之一，以美妝美容類租戶為主，因此亦吸引不少大灣區即日來港年輕旅客。瘋狂購物後可以使用送貨服務，不需要拿着一包二包東西到餐廳吃飯，實在是個貼心的安排。

朗豪坊商場今年上半年朗豪坊商場再度回復悉數租出的狀態，期內租金收益升3.1%至3.78億元；基本租金收入增至2.42億元，而分成租金收入則為1.07億元。今年上半年，商場的現收租金升至每平方呎187.2元（按可出租面積計算），較去年底每平方呎185.3元增加1%。藉着持續優化租戶組合，並積極引進首次進駐香港的品牌，以增加商場對本地消費者和遊客的吸引力。

至於朗豪坊辦公樓，租戶以生活時尚、美容和醫療為主，今年6月底生活時尚行業租戶所佔面積69%；今年上半年，朗豪坊辦公樓租金收益下跌4.5%至1.66億元。

預測息率約8.6厘具吸引力

花園道3號今年上半年的租金收益5.7億元，按年下跌9%；今年6月底，該物業的現收租金每平方呎89.5元（按可出租面積計算），較去年12月底的每平方呎91.7元下跌2.4%，寫字樓出租率下降0.5個百分點至82.3%。集團表示，為應對2025年到期租約相對集中的情況，已主動接觸明年租約到期的租戶，目前已有超過20%在明年到期的租約確認續約。現價計，預測息率約8.6厘，具有一定吸引力。

走勢上，10月2日升至2.1元遇阻回落，STC%K線走低於%D線，MACD維持熊差距，走勢有待改善，宜候低1.75元以下吸納，反彈阻力2.1元，中長線目標2.3元，不跌穿50天線1.67元續持有。

（筆者為證監會持牌人士，本人並無持有上述股份）

積金局專欄

僱主為員工福利行多一步



僱員是企業最寶貴的資產，為了吸引人才，不少僱主都「出盡法寶」，加強員工退休保障便是其中「一寶」。積金局的「積金好僱主」嘉許計劃，就是嘉許不但遵守強積金法例，更為僱員退休福祉「行多一步」，致力為員工提供額外退休保障的模範僱主。計劃踏入十周年，今年近2,300間公司和機構獲嘉許，數字再創新高。

今年的2023-24年度「積金好僱主」嘉許計劃共收到破紀錄的2,415份申請及提名，最終共有2,298間公司和機構獲得嘉許，較上一屆增加8%，創出新高。首次參加並獲嘉許的公司和機構有329間，佔獲獎人數的14%。

今年嘉許計劃更特設「積金好僱主10年」獎項，得獎的公司和機構必須於過去十年從未間斷獲嘉許為「積金好僱主」。最終合共有293間公司和機構獲獎，當中更有59間符合指定條件，獲得「全能積金好僱主」的最高殊榮，數目刷新過去十年的紀錄。

為了將「積金好僱主」的訊息直接「入屋」帶入社群，積金局

特別製作了一連五集的「積金好『僱』事」短劇，以輕鬆貼地手法與大家分享好僱主秘笈。重溫連結：<https://bit.ly/3NOrKWx>

積金局早前亦走近群眾，於大型商場舉行了「積金好僱主」嘉許禮，並加入短劇及遊戲。勞工及福利局局長孫玉茜、積金局主席劉嘉軒及行政總監鄭恩賜更在現場與電視藝員攜手參與演出「積金好『僱』事」短劇，推廣提供額外退休保障的好處，並鼓勵僱主為僱員的退休保障多走一步。足本重溫嘉許禮：https://www.youtube.com/watch?v=FUo_g90e6OQ

想公司成為下一屆的「積金好僱主」？僱主須在2024-25計劃年度內（即2024年4月1日至2025年3月31日）符合指定條件，便有機會在下屆計劃獲嘉許，積金局將會適時公布申請詳情。計劃詳情及2023-24年度嘉許名單可參閱「積金好僱主」專頁。

積金局熱線：2918 0102 www.mpfa.org.hk

輪證透視

日均成交增 看好港交所留意購輪28904

市場觀望美國聯儲局公布議息結果及主席鮑威爾講話，普遍預期局方將宣布減息0.25厘。早前特朗普當選美國總統後，市場隨即下調聯儲局明年減息次數預測，預料明年上半年減息2次後，減息周期結束，終端利率為3.75厘至4厘。恒指走勢反覆向好，升約400點至20,900點附近整固。

恒指反覆造好 看好吡牛證58398

如看好恒指，可留意恒指牛證(58398)，收回

價20,216點，2027年9月到期，實際槓桿33倍。或可留意恒指認購證(28751)，行使價23,115點，2025年4月到期，實際槓桿8倍。如看淡恒指，可留意恒指熊證(54902)，收回價21,500點，2026年4月到期，實際槓桿33倍。或可留意恒指認沽證(27989)，行使價19,000點，2025年10月到期，實際槓桿4倍。

港交所(0388)公布，證券市場市價總值於今年10月底為35.2萬億元，並較去年同期上升14%，10月份的平均每日成交金額為2,550億

滬深股市述評

興證國際

金融消費發力 關注內地政策動向

截至收盤，上證指數昨日收報3,471點，漲2.57%，深證成指收報11,236點，漲2.44%，創業板指收報2,351點，漲3.75%，兩市成交金額2.5萬億元(人民幣，下同)，與上一交易日基本持平。主要核心指數均收漲，申萬31行業中僅國防軍工及有色金屬收跌，其餘29行業收漲，非銀金融、食品飲料及美容護理領漲；兩市逾4,500隻個股收漲。

原因分析A股三大指數昨日再度全線大漲，我們點評如下：1、A股周四小幅低開後震盪走高，午後全線爆發；上證50、創業板指等多個寬基指數收盤漲幅超3%，滬指也再次成功突破3,400點整口，上漲超2%。2、一方面，美國大選昨晚塵埃落定，特朗普帶領共和黨實現橫掃式勝利；隔夜美股全線大漲，全球風險偏好回暖。3、另外，目前主導A股市場的核心邏輯仍然是內因。昨天消息稱人行召開外資金融機構座談會，聽取外資金融機構意見建議，研究進一步優化營商環境、推動金融業高水平對外開放有關工作。證監會也表示正在制定修訂短線交易規則、程序化交易規則。4、三大指數全日均收在日內高點附近，滬指MACD金叉閉合，可望續探升。

宜續保倉位 注意輪動節奏

繼續維持市場震盪向上的判斷，策略上可繼續保持倉位，注意輪動節奏；密切關注全國人大常委會會議後財政政策落地的節奏和力度，以及外圍美聯儲11月議息會議決議。配置上可繼續聚焦政策潛在刺激的大消費、地產、非銀金融等方向，以及軍工、信創等科技自強方向。

中銀國際股票衍生品董事朱紅

元，較去年同期上升224%。期內首次公開招股集資額為686億元，按年上升116%。港交所股價上升，至約334元附近整固。如看好港交所，可留意港交認購證(28904)，行使價400.2元，2025年4月到期，實際槓桿6倍。如看淡港交，可留意港交認沽證(27536)，行使價222.22元，2025年6月到期，實際槓桿7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責。本資料並不構成對任何投資買賣的要約，招攬或邀請，建議或推薦。

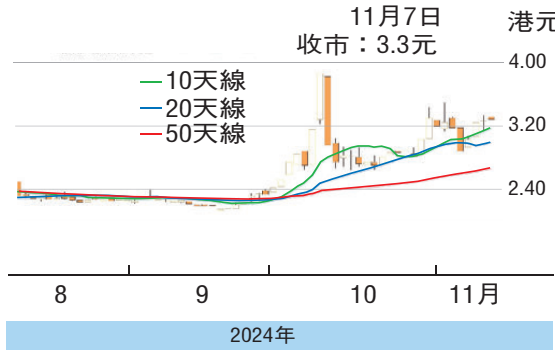
心水股

股份	昨收報(元)	目標價(元)
冠君產業信託(2778)	1.81	2.30
熊貓電子(0553)	3.30	3.80
萬科企業(2202)	8.33	10.00

股市縱橫

韋君

南京熊貓電子(0553)



研腦機接口系統 熊貓電子可憧憬

研腦機接口系統 熊貓電子可憧憬

港股昨急彈逾2%，恒指扳上20,900水平。南京熊貓電子(0553)近日反彈，集團研發腦機接口技術系統受注目，可留意。南京熊貓電子為國企，在港上市28周年，A+H股市值112.4億元，H股市值7.98億元。熊貓電子集團持股23.05%。集團從事現代通信、數位視音頻、電子智能系統、電子裝備、電子製造等多個產業。

10月底以來，腦機接口技術相關研發項目帶動電子股上揚，熊貓電子尤受關注。今年1月，馬斯克旗下Neuralink Corp.已為首位人類患者植入大腦芯片。熊貓電子管理層在投資者互動平台透露，公司正在研發基於腦機接口技術的多模態人機交互系統。

千帆星座帶動業務發展

另一方面，集團深耕內地千帆星座衛星終端通信技術項目有新進展。千帆星座堪稱中國版星鏈，也稱「G60星鏈」。繼8月16日首批18顆衛星成功發射進入預定軌道後，再於10月15日，千帆星座第二批組網衛星搭乘長六改以一箭18星方式在太原成功發射。

集團去年8月中標新一代衛星終端項目，包括軟硬件，可支持終端與終端之間的衛星通信，中標金額900餘萬元(人民幣，下同)。集團新一代衛星通信終端相關技術可應用於手機、車載、船載、機載等。

千帆星座項目由上海松江區牽頭，聯合多家資本共同打造，項目的實施主體是上海恒信衛星。按照規劃，到2030年底，「千帆星座」最終將打造超過1萬顆的低軌寬頻多媒體衛星組網。可以預期，熊貓電子在衛星終端項目迎來五年發展機遇。

集團今年9月底止第三季度業績，股東應佔虧損3,072.96萬元，基本每股虧損0.0337元。期內營收5.78億元，按年減少0.94%。集團首三季度，股東應佔虧損9,892.77萬元，基本每股虧損0.1083元。期內營收18.28億元，按年減少6.06%。9月底止，集團持有貨幣資金7.67億元，短期借款為4,571萬元。6月底止負債比率33.64%。

熊貓電子昨收報3.30元(港元，下同)，升2仙或0.63%，成交2,150萬元。該股自10月初高位3.88元回落至2.66元獲承接反彈，現價市賬率0.83倍，股價企於多條平均線之上。集團財政穩健，業績來年扭虧前景看好，可伺機吸納，上望3.80元，跌穿3元止蝕。

紅籌國企 高輪

張怡

內房股熱炒 萬科擴升勢

港股未脫大上大落行情，恒指於周三急挫469點後，股指昨日又掉頭反彈414點，此前的失地已大部分被收復。大市投資氣氛有所好轉，觀乎有表現的板塊或個股也告大為增多，當中有國策支持的內房股便再成市場熱炒對象。事實上，早前趁好市以每股2.465元的價格「抽水」的融創中國(1918)，雖消息公布後招致沉重的沽壓，惟股價跌近2元附近已獲承接，近期發力一氣連升7個交易日，近三天更連日企於10月16日收市價(公布配消息前的交易日)之上，該股昨走高至3.61元報收，再升11.8%，現價較配股價已高逾46%，反映市場已完全消化相關的不利因素。

萬科企業(2202)在早前的內房股熱炒中，曾成為其中的「領頭羊」，而受融創中國配股消息影響，其也受到波及回調，但近日走勢已漸見回勇，股價昨更首度企於10月16日收市價的7.98元之上完場，收報8.33元，升0.53元或6.8%，為連升第3個交易日，並連日企穩多條重要平均線之上。萬科第一大股東為深圳國資委直管的大型國企深圳地鐵集團，在控股股東的支持下，其業務發展前景值得看好，料該股後市上升的空間也有望擴大。

業績方面，截至今年9月底止首三季度，萬科實現營業收入2,198.95億元(人民幣，下同)，按年下降24.3%。錄得虧損179.43億元，相較上年同期純利136.21億元，盈轉虧；每股虧損1.51元。單計第三季，實現營業收入771.2億元。錄得虧損80.9億元。儘管集團首季業績未如理想，惟受惠於國家陸續出房地產一籃子政策，料將有利行業走出低谷，其未來業績也具改善空間。

就估值而言，該股市賬率0.36倍，在同業中仍然偏低，也是其具值博之處。趁板塊炒轉濃跟進，上望目標為10元關，惟失守20天線支持的7.3元則止蝕。

看好阿里留意購輪25539

阿里巴巴(9988)昨隨大市回升，收報95.65元，升1.32%。若看好阿里反彈行情，可留意阿里購輪(25539)。25539昨收報0.204元，其於2025年4月15日最後買價，行使價99.05元，現時溢價14.222%，引伸波幅47.04%，實際槓桿4.76倍。