

股市 縱橫

韋君

港股續走強 藥股追落後

港股今日假後重開，也是周末市；下周二為大除夕，年結前可望承接假前恒指重上二萬點、突破10天、20天及50天線而持續造好，上試20,200水平。近周弱勢的藥業股可望乘大市回穩追落後，石四藥集團(2005)新藥連番獲批，假前升逾3%，技術走勢轉強，可留意。

石四藥從事研究、開發、製造及向醫院及分銷商銷售藥物產品，主要包括靜脈輸液的成藥、原料藥及醫用材料。

石四藥君聖泰戰略合作

年終之際，石四藥與君聖泰醫藥(2511)上周訂立一份戰略合作框架協議，共同攻克行業難點，雙方利用各自優勢，為全球代謝慢病、長壽抗衰等領域共同研發並實現合作項目的成果轉化、報批上市及市場推廣等全鏈條工作，包括建立聯合研究中心、研發創新產品、打造行業生態、及進行市場推廣和商業化。

此外，集團的富馬酸伏諾拉生上周已獲國家藥監局批准登記成為在上市製劑使用的原料藥。富馬酸伏諾拉生主要用於治療反流性食管炎。另一方面，集團的鹽酸伏達隆已獲國家藥監局批准登記成為在上市製劑使用的原料藥，是國內企

業第三家獲批。鹽酸伏達隆是一種抗心律失常藥物。

多項重要藥品獲批上市

資料顯示，石四藥在今年下半年以來獲國家藥監局批出多項重要藥品，包括：(一)卡左雙多巴緩釋片及達格列淨片生產註冊批件，為內地首批。卡左雙多巴緩釋片，主要用於治療原發性帕金森氏病(港稱帕金森症)、腦炎後帕金森氏綜合症、症狀性帕金森氏綜合症(一氧化碳或錳中毒)、或運動障礙現象的患者。達格列淨片主要用於2型糖尿病成人患者及心力衰竭成人患者。(二)鹽酸奈福洋注射液(2ml:20mg)，獲批准仿製藥質量和療效一致性評價，是內地首批。鹽酸奈福洋注射液主要用於急性疼痛的對症治療，尤其適用於術後疼痛。(三)取得尼可地爾片(5mg)的藥品生產註冊批件，屬於化學藥品第4類，視同通過一致性評價。尼可地爾片主要用於治療心絞痛。上述藥品明年陸續上市，成為集團盈利增點。

集團今年9月底止首三季營業額45.34億元，按年減少4.7%；股東應佔溢利9.16億元，按年跌2.8%。期內，整體毛利下跌11.7%至24.02億元，毛利率下降4.2個百分點至53%。石四藥股價在首三季業績失利影響，由3.80元下滑至上周的3.26元52周新低後獲承接，並在本周假前反彈，周二半日市升3.76%，收報3.58元，升越10天及20天線，走勢轉強。

該股現價市盈率8.06倍，息率4.7厘，市淨率1.53倍，估值吸引，可伺機吸納，上望4元水平，倘失守3.20元止蝕。

紅籌企

張怡

中海油優化資產可留意

「中特估」概念股近期成為市場熱捧對象，當中中海油(0883)是其中之一。該股估值在同業中不算便宜，惟股息率尚算不俗，加上早前售出美國上游油氣資產，有助優化全球資產組合，對提升未來盈利亦屬有利，故其後市回升空間可看高一线。

中海油旗下全資子公司中海油國際日前已就出售CNOOC Holdings U.S.A. Inc.，與英力士能源(INEOS Energy)簽署股權轉讓協議。中海油披露，是次簽訂的協議涉及美國墨西哥灣的上游油氣資產，主要包括在「Appomattox 油田」及「Stampede 油田」等油氣項目的非作業者權益。中海油周二曾高見18.8元，造出10月下旬以來高位，收報18.6元，升0.3元或1.64%，現價續企穩於多條重要平均線之上。就估值而言，中海油往績市盈率6.48倍，市賬率1.2倍，估值不算貴，而息率6.72厘，論股息回報則仍具吸引。趁股價走勢向好跟進，上望目標為20元關，惟失守近日低位支持的17.85元則止蝕。

城市規劃條例(第131章)《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/22》的建議修訂

城市規劃委員會(下稱「委員會」)在根據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第6B(1)條考慮就《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/22》所作出的申述後，已依據第6B(8)條決定建議修訂上述圖則(下稱「圖則」)。建議修訂項目載於建議修訂項目附表。附表內對受建議修訂項目影響地點的描述僅供一般參考，修訂圖則編號S/H10/22-A1則較具體顯示受影響地點的確實位置。

建議修訂可於委員會網站(<http://www.tpb.gov.hk>)瀏覽，並可於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱：(i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；(iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；(iv) 香港北角渣華道333號北角政府合署14樓港島規劃處；以及(v) 香港灣仔海傍道3號逸濠居地下商區民政諮詢中心。按照條例第6D(1)條，任何人可就建議修訂向委員會作出進一步申述。進一步申述須以書面作出，並須不遲於2025年1月3日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。

按照條例第6D(2)條，進一步申述須顯示：(a) 該進一步申述所關乎的建議修訂；(b) 該進一步申述是為支持還是反對建議修訂而作出的；以及(c) 該進一步申述的理由。任何打算作出進一步申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的進一步申述亦應符合指引所列明的規定，特別是進一步申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求進一步申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk>)下載。任何向委員會作出的進一步申述，會根據條例第6D(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的圖則或有關進一步申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。有關考慮圖則的申述的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tp/plan_making/S_H10_22.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明
委員會就每宗進一步申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：(a) 核實「進一步申述人」及獲授權代理人的身份；(b) 處理有關進一步申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「進一步申述人」的姓名供公眾查閱；以及(c) 方便「進一步申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據《城市規劃條例》(第131章)對《薄扶林分區計劃大綱草圖編號S/H10/22》所作建議修訂項目附表

- I. 就圖則所顯示的事項作出的建議修訂項目
A項 把位於薄扶林道和域多利道之間的一幅用地由「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶改劃為「未決定用途」地帶。
II. 就圖則《註釋》作出的建議修訂項目
(a) 修訂《註釋》說明頁，以納入有關「未決定用途」地帶的發展限制條款。
(b) 修訂《註釋》土地用途表及「備註」有關「其他指定用途」地帶的部分，以刪除「其他指定用途」註明「國際創新中心」地帶的所有條款。

2024年12月13日 城市規劃委員會

股市 領航



黃德凡 金利豐證券研究部執行董事

豐盛生活服務業務穩定增長

豐盛生活服務(0331)為生活服務綜合企業，業務包括物業及設施管理服務、綜合生活服務，以及機電工程服務。截至2024年6月底止年度，集團的純入84.48億元，按年增加8.8%，純利倒退4.2%至5.01億元；若撇除集團於該兩個年度業績內政府補助，以及新冠病毒相關工作貢獻，集團本年度的經調整純利上升13.4%至4.75億元。反映集團在核心業務方面，維持穩定增長。整體毛利率由上財年的13.5%，下跌1個百分點至12.5%。

於2024財政年度，集團來自內地、香港及澳門的收入佔比，分別佔為7.3%、90.4%及2.3%。集團的綜合生活服務，包括提供清潔及除蟲服務、技術支援及維護服務，以及系統保安和護衛等，年度的分部收入按年上升18.4%至44.59億元，佔總收入的52.8%；分部毛利率由12.4%下跌1.6個百分點至10.8%。

於今年6月底，綜合生活服務分部的合約金額總值合計為

114.13億元，而未完成合約總額為68.51億元。

至於機電工程服務，涵蓋各類型建築物及設施，包括政府建築物及設施、寫字樓、商場和酒店等；年度分部收入增加1%至33.25億元，收入佔比39.4%。今年6月底，機電工程服務的合約總金額合計113.54億元，而未完成合約總額為57.86億元。截至2024年6月底止年度，物業及設施管理服務的收入按年減少6.4%至6.63億元。集團目前有超過300份物業管理合約，涵蓋至少150,000個住宅單位、330萬平方米商用物業及約40,000個車位。

股息率約8.3厘具吸引

集團的財務穩健，2024年6月底，現金及銀行結餘總額6.01億元，債務總額2.36億元，現金結餘淨額3.66億元。集團派末期息每股21.4港仙，連同中期息22.4仙，年度派息43.8仙，派息率為40%；現價計，股息率約8.3厘，具有一定吸引力。走勢上，目前股價橫行整固，失守10天、20天和50天線，STC%K線回升至接近% D線，MACD熊差距收窄，宜候低5.55元以下吸納，上望6.2元，不跌穿5.35元續持有。

(筆者為證監會持牌人士，本人並無持有上述股份)

投資 觀察

中央支持「兩新」有助提振消費



曾永堅 恆盛資本投資總監

中央經濟工作會議表明「全方位」擴大國內需求，相信是在「超常規」逆周期調節的背景下，把加力和全面性更明顯地在用語上強調的表述。由此反映，今年9月以來一系列增量政策陸續出台後，明年也會於政策上加碼，出現一波接一波的政策操作。承接筆者周三(25日)拙文；當中表示中央於支持「兩新」(大規模設備更新和消費品以舊換新)的超長期特別國債資金，會較今年大幅增加，並研究更多市場需求廣、更新換代潛力大的產品和領域，納入政策支持範圍。歸納中央已發布的信息，今年一萬億元(人民幣，下同)超長期特別國債中，有3,000億元資金用於「兩新」工作，當中1,500億元用作消費品以舊換新。按此推測，2025年財政赤字率可能達到4%至4.5%之間，

滬深股市 述評

興證國際

科技股引領反彈 市場情緒如期修復

兩市三大指數昨日震盪收漲，成長風格表現佔優。截至收盤，上證指數收報3,398點，漲0.14%，深證成指收報10,674點，漲0.67%，創業板指收報2,210點，漲0.39%，兩市共成交金額1.29萬億元(人民幣，下同)，比上一交易日微降；兩市個股漲多跌少，漲跌比為2.51:1，其中漲停104家，較上一交易日增加58家；跌停9家，較上一交易日減少54家。全天兩市三大指數震盪上漲，量能

在缺乏北向參與下穩定在1.29萬億元，個股及行業漲多跌少，AI硬件表現突出，數據中心、機器人等均有表現，而前期強勢的高股息板塊水電煤建石油等跌幅居前，資金的翹板效應明顯。

策略上，咬住低利率和真成長兩個維度，一是低估值、穩定增長的高股息方向；二是有關產業成長邏輯的，如國產AI算力鏈如銅線、伺服器、芯片、機器人、低空經濟、微信小店等，逢低布局。

城市規劃條例(第131章) 荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37的修訂

發展局局長業已行使《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2024年11月1日將《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37》(下稱「圖則」)發還城市規劃委員會(下稱「委員會」)以作出修訂。

委員會已對圖則作出修訂。修訂項目載於修訂項目附表。修訂項目附表內對受修訂項目影響的地點的描述僅供一般參考，《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/38》則較具體顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂的《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/38》，會根據條例第5條，由2024年12月6日至2025年2月6日的兩個月期間，於正常辦公時間內在下列地點展示，以供公眾查閱：

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處；(ii) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；(iii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處；(iv) 新界荃灣西樓角路38號荃灣政府合署27樓荃灣及西九龍規劃處；(v) 新界青山公路荃灣段174-208號荃灣多層停車場大廈1樓荃灣民政事務處；以及(vi) 新界荃灣沙咀道277號1樓荃灣鄉事委員會。

按照條例第6(1)條，任何人可就任何有關修訂向委員會作出申述。申述應以書面作出，並須不遲於2025年2月6日送交香港北角渣華道333號北角政府合署15樓城市規劃委員會秘書處。按照條例第6(2)條，申述須顯示：

- (a) 該申述所關乎的在任任何有關修訂內的特定事項；(b) 該申述的性質及理由；以及(c) 建議對有關圖則作出的修訂(如有的話)。

任何向委員會作出的申述，會根據條例第6(4)條供公眾查閱，直至行政長官會同行政會議根據條例第9條就有關的圖則或申述所關乎的、有關圖則的一個或多於一個部分作出決定為止。

任何打算作出申述的人士宜詳閱委員會「根據《城市規劃條例》提交及處理申述及進一步申述」的規劃指引(下稱「指引」)，而提交的申述亦應符合指引所列明的規定，特別是申述人如沒有根據指引提供全名及香港身份證/護照號碼的首四個字母數字字符，則有關申述可視為不曾作出。委員會秘書處保留權利要求申述人提供身份證明以作核實。該指引及有關表格可於上述地點(i)至(iii)索取，亦可從委員會的網頁(<http://www.tpb.gov.hk>)下載。

收納了有關修訂項目的《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/38》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地籍銷售處及九龍彌敦道382號測繪處九龍地籍銷售處發售。有關《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/38》可供查閱的地點及時間，以及《荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/38》的電子版可於委員會的網頁瀏覽。有關圖則修訂的城規會文件及相關資料已載於委員會的網頁(https://www.tpb.gov.hk/tp/plan_making/S_TW_38.html)供公眾查閱。

個人資料的聲明
委員會就每宗申述所收到的個人資料會交給委員會秘書及政府部門，以根據條例及相關的城市規劃委員會規劃指引的規定作下列用途：(a) 核實「申述人」及獲授權代理人的身份；(b) 處理有關申述，包括在公布申述供公眾查閱時，同時公布「申述人」的姓名供公眾查閱；以及(c) 方便「申述人」與委員會秘書/政府部門之間進行聯絡。

城市規劃委員會根據城市規劃條例(第131章)對荃灣分區計劃大綱核准圖編號S/TW/37所作修訂項目附表

- I. 就圖則所顯示的事項作出的修訂項目
A項 把位於永順街及德士古道交界的一幅用地由「政府、機構或社區(9)」地帶改劃為「住宅(甲類)22」地帶，並訂明建築物高度限制。
B項 把位於馬頭壩道及德士古道交界的一幅用地由「綜合發展區(1)」地帶改劃為「商業(7)」地帶，並訂明建築物高度限制。
II. 就圖則《註釋》作出的修訂項目
(a) 刪除「綜合發展區(1)」地帶的《註釋》。
(b) 修訂「住宅(甲類)」地帶《註釋》的「備註」，以納入「住宅(甲類)22」支區及其有關的發展限制及要求。
(c) 在「住宅(甲類)22」支區加入在計算地積比率時有關豁免任何純粹建造為或擬用作政府規定的公眾停車場、政府、機構或社區設施和公眾行人通道的樓面空間的條文。
(d) 修訂「商業」地帶《註釋》的「備註」，以納入「商業(7)」支區及其有關的發展限制。
(e) 修訂「其他指定用途」註明「碼頭」地帶的「備註」，以修訂有關的發展限制，及將「食肆」和「商店及服務行業」納入附屬用途。
(f) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第一欄用途內加入「政府垃圾收集站」及「公廁設施」，並相應刪除該《註釋》第二欄用途內的「政府垃圾收集站」及「公廁設施」。
(g) 在「鄉村式發展」地帶《註釋》的第二欄用途內加入「郊野學習/教育/遊客中心」。

2024年12月6日 城市規劃委員會