

股市縱橫

韋君

中東劍拔弩張 大市加速調整

據美國媒體報道，特朗普已批准打擊伊朗計劃，中東局勢進一步惡化下外圍股市急跌，港股昨日拋售壓力加劇，低開90點後全日下滑，最多跌525點，低見23,185點，收報23,237點，全日跌472點或逾1.9%。成交方面則增至逾2,200億元。

中東緊張局勢的消息續支配大市走向，恒生指數短期料在23,700點至22,800點區間波動。科技指數昨日跌逾2.4%，國企指數跌逾2.1%，金融指數也跌逾1.7%。

重磅股騰訊（0700）失守500元關口，收報498元，跌逾1.9%；美國（3690）、阿里巴巴（9988）分別跌3.7%及逾1.9%；泡泡瑪特（9992）跌逾5.3%。北水淨流入逾14.2億元，為連續第17天淨流入。

股市領航

豐盛生活流動性穩健 宜分段吸納

豐盛生活服務（0331，簡稱豐盛生活）作為香港綜合性生活服務供應商，業務涵蓋物業及設施管理、綜合生活服務（包括清潔除蟲、保安護衛及技術支援）以及機電工程三大範疇。根據最新中期業績，截至2024年12月底止中期，集團收入輕微下降0.6%至40.9億元（港元，下同），純利按年減少5.4%至2.4億元。若剔除特區政府補助變動因素，經調整純利實際增長3.9%至2.4億元，反映核心盈利能力優於賬面表現。至於毛利率方面則提升0.2個百分點至12.8%。

綜合生活服務成為增長主要動力，中期收入顯著上升12%至逾23.9億元，佔總收入58.7%，該分部未完成合約總達67.98億港元，為未來收入提供穩定支持。機電工程服務收入則因去年同期高基數影響下跌18.4%至13.4億元，但未完成合約仍逾59.4億元，且2024年投標金額高達183.5億港元，預示後續復甦潛力。物業及設施管理服務收入增長6.2%至3.5億元，維持穩健表現。

財務方面，集團持有淨現金逾2.1億元，未使用銀行信貸額度達21億元，展現強健流動性。中期派息每股21.1港仙。地域分布上，香港市場貢獻90.4%收入，內地及澳門佔比分別為6.7%和2.9%，集團正推進收購北京新城保險以拓展內地布局。憑藉高股息防禦屬性，及特區政府基建需求帶動，該股屬進可攻退可守選擇。

技術走勢顯示，股價自4月7日回調後反覆回升，6月16日高見5.7元，惟昨日失守10天線，MACD牛差距收窄，STC隨機指標中%K線跌穿%D線，宜候低5.5元以下分階段部署，短線目標6.1元，下行防禦位設於5.3元。（筆者為證監會持牌人士，本人並無持有上述股份。）



黃德凡
金利豐證券
研究部執行董事

輪證透視

恒指好淡爭持 看好留意認購證17112

美國聯儲局一如市場預期維持利率不變，仍維持今年減息兩次共50點子預測，並指美國經濟前景不確定性開始消退，但仍然偏高。恒指連日受壓，跌約500點並失守20天線，在23,200點附近好淡爭持。

如看好恒指，可留意恒指認購證(17112)，行使價24,924點，今年11月到期，實際槓桿近11倍；或可留意恒指牛證(59302)，收回價22,778點，2027年12月到期，實際槓桿約10倍。另外，截至周四(19日)下午一時，恒指牛證(58114)已全數沽清，投資者買賣請留意風險。如看淡恒指，可留意恒指認沽證(17111)，行使價22,089點，今年11月到期，實際槓桿約8倍。

泡泡瑪特回調 留意認購證17491

券商研究報告指，泡泡瑪特(9992)旗下Labubu和Crybaby等數個標誌性IP的品牌熱度及全球消費者需求超出預期，加上即將推出的新品，大幅上調其目標價。泡泡瑪特高位回吐，跌至248元水平徘徊。如看好泡瑪，可留意泡瑪認購證(17491)，行使

積金局專欄

「積金易」覆蓋再擴大 留意幾時輪到你

「積金易」平台（「積金易」）自去年6月26日正式運作，整體系統運作大致暢順。「積金易」帶給打工仔女、僱主的好處亦逐步呈現，尤其是大家最關心的減費事宜。

「積金易」收費目前為37點子（0.37%），比受託人加入平台前收取的行政費低36%。「積金易」收費更會在10年內逐步減至大約20至25點子（0.2%至0.25%），總計可以節省300億元至400億元，相等於受託人現時收取的行政費降低41%至55%。「積金易」以非牟利模式營運，同時《強積金條例》訂立了「直接轉移」的規定，因使用「積金易」而減省的開支，受託人必須將其收費相應下調，打工仔女將會直接受惠。

準計劃成員及僱主須適時註冊

為了確保資料轉移的過程安全穩妥，「積金易」根據各受託人的資產管理規模以「先細後大」的原則，分三個階段上台。目前正進行第二階段上台工作，多個中型強積金受託人及計劃陸續依次加入平

心水股

股份	昨收報(元)	目標價(元)
東方電氣(1072)	13.8	14.7
中國財險(2328)	14.68	15.58
豐盛生活服務(0331)	5.6	6.1

紅籌國企窩輪

張怡

首季業績表現佳

中國財險抗跌可收集

外媒報道指美國預備數日內對伊朗發動攻擊，市場避險情緒升溫，拖累港股昨日跌勢擴大。在昨日弱市之中，已連跌3日的中國財險（2328）沽壓卻見收斂，股價低見14.52元已獲承接，收報14.68元，倒升4仙或0.27%，50天平均線（14.69元）附近似漸吸引實力買盤建倉。由於集團今年首季業績表現理想，市場對其盈利前景也抱樂觀取態，故不妨趁其逆市抗跌部署收集。

業績方面，截至今年3月底止，按內地企業會計準則，中國財險實現淨利潤逾113.1億元（人民幣，下同），按年增長92.7%。期內，原保險保費收入逾1,804.2億元，按年增長3.7%；保險服務收入約1,207.4億元，按年增長6.1%。就估值而言，中國財險往績市盈率約9.5倍，市賬率近1.2倍，在同業中雖不算便宜，但因在板塊中擁有較強的競爭力，可望吸引熱錢追捧。此外，該股的股價近期已作調整，也有利其蓄勢再試早前高位的15.58元（港元，下同），惟失守14元關則止蝕。

看好中海油留意購輪17607

中東局勢持續緊張，油價備受迫捧，三桶油之中的中海油（0883）昨日逆市下抗跌力相對較佳，收報18.02元，跌逾0.6%，表現跑贏大市。若看好中海油後市向好行情，可留意中海油國君購輪（17607），17607昨收報0.138元，其於2026年2月12日最後買賣，行使價21.93元，現時溢價約25.5%，引伸波幅約35.8%，實際槓桿6.72倍。

滬深股市 述評

興證國際

A股震盪調整 高位股回調

6月19日，兩市小幅放量回調。截至收盤，上證指數收報3,362點，跌近0.8%；深證成指收報10,051點，跌1.2%；創業板指收報2,026點，跌逾1.3%。兩市成交金額約1.28萬億元（人民幣，下同），較上一交易日增量591億元。截至上個交易日，滬深兩市兩融餘額1.8萬億元，較前一交易日增加逾13.1億元。

盤面上看，高位股跳水帶動兩市個股普跌。中東局勢緊張背景下，油氣股走強；燃氣等防禦性板塊也有所表現；此外，銀行等高息板塊也展現出一定韌性。

短期看，基本面、政策面支撐下市場大幅回調空間不大，大概率延續震盪的結構性格局，資金高低切換。

策略上，短期建議關注前期充分調整且有一定業績確定性板塊的反彈機會，如電子、通信等；中期可繼續圍繞科技成長以及穩定高息板塊，把握輪動節奏逢低布局。

中銀國際股票衍生產品董事 朱紅

城市規劃條例(第131章) 長沙灣分區計劃大綱核准圖 編號S/K5/39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2025年4月16日將《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/39》(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，《長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/40》則較具體地顯示受影響地點的確實位置。

顯示有關修訂項目的《長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/40》，會根據條例第5條，由2025年6月13日至2025年8月13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；及
- (v) 九龍深水埗長沙灣道303號長沙灣政府合署地下深水埗民政事務處。

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8月13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，申述須示明－

- (a) 該申述所關乎的在有任何有關修訂內的特定事項；
- (b) 該申述的性質及理由；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(至(iii)索取，亦可從委員會的網站(<http://www.tpb.gov.hk/>)下載。

收納了有關修訂項目的《長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/40》的複本，現於香港北角渣華道333號北角政府合署6樓測繪處港島地圖銷售處發售。有關《長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/40》可供查閱的地點及時間，以及《長沙灣分區計劃大綱草圖編號S/K5/40》的電子版可於委員會的網站瀏覽。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/tc/plan_making/S_K5_40.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)
對長沙灣分區計劃大綱核准圖編號S/K5/39
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 — 把位於青山道的一幅用地由「其他指定用途」註明「酒店」地帶改劃為「商業(S)」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

刪除「其他指定用途」註明「酒店」地帶的《註釋》。

城市規劃委員會

2025年6月13日

城市規劃條例(第131章) 將核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂

現依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第12(2)條公布，發展局局長業已行使條例第12(1A)(a)(ii)條所賦予的權力，於2025年6月10日將下列核准圖發還城市規劃委員會以作出修訂：

圖則編號	分區計劃大綱圖的地區	上次公布該圖已獲核准的政府公告編號
S/K14N/15	觀塘(北部)	2016年第20期 憲報第192號政府公告

發展局局長雷漢豪

2025年6月20日

申請酒牌續期公告 嘉豪酒家

現特通告：招植洪先生其地址為九龍何文田自由道3-7號富威花園6/F. B1，現向酒牌局申請位於香港皇后大道中328號中源中心地下高層嘉豪酒家的酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2025年6月20日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE KA HO RESTAURANT

Notice is hereby given that Mr. Chiu Chik Hung of B1, 6/F., Fair Way Garden, 3-7 Liberty Avenue, Ho Man Tin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Ka Ho Restaurant situated at UG/F., Midland Centre, 328 Queen's Road Central, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.
Date: 20th June 2025

申請新酒牌公告 凱兆

現特通告：陳政雄其地址為九龍尖沙咀加連威老道77號開麟中心1樓，現向酒牌局申請位於九龍尖沙咀加連威老道77號開麟中心1樓凱兆的新酒牌，*其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期：2025年6月20日

申請新酒牌公告 ADGE

現特通告：唐翠萍其地址為香港灣仔莊士敦道206-212號208 JOHNSTON 22樓，現向酒牌局申請位於香港灣仔莊士敦道206-212號208 JOHNSTON 22樓ADGE的新酒牌，*其附加批註為酒吧。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8樓酒牌局秘書處。

日期：2025年6月20日