

# 大市退守一萬四關 板塊料續輪動

港股昨日在重磅股回吐壓力下調整，恒指輕微高開後反覆下跌，全日高低位分別為24,269點及23,920點，最多曾跌301點，尾市收報24,069點，跌151點或約0.6%，成交金額逾2,312.4億元。板塊輪動顯著，科技、新消費股及金融股受壓，生物醫藥、鋁及有色金屬板塊等受捧。大市退守24,000關口，亦為10天線及20天線24,009點水平，短期料轉入上落市，板塊繼續輪動，而較大支持位則為50天線的23,390點水平。

北水連續淨流入25天後，轉為淨流出逾30.4億元，其中以阿里巴巴(9988)淨流出逾32.2億元最受注目，另外騰訊(0700)、康方生物(9926)分別淨流出逾8.8億元和7.4億元。淨流入方面則以美團(3690)、信達生物(1801)以及中芯(0981)為主。

板塊表現方面，農業板塊中的化肥股造好，中化化肥(0297)升逾1.5%可續留意。

## 中化化肥派息吸引可吸納

中化化肥為國企，中國化工集團持股52.65%。主要從事化肥的生產、分銷和零售，提供與化肥業務和產品的研發與服務，以及從事開採和勘探磷礦以及生產鈣鈣。

集團最新動向方面，用友日前再度簽約中化化肥，就供應鏈系統升級項目達成合作。通過此次系統性升級，中化化肥將進一步強化其在全球化肥產業鏈中的核心地位。

此外，中國磷複肥工業協會正式發布《含微生物複合肥料》(T/CPPIA 0016-2025)和《含微生物水

溶肥料》(T/CPPIA 0017-2025)兩項團體標準，並分別於6月11日和12日起實施。其中，《含微生物複合肥料》標準由中化化肥有限公司牽頭。

中化化肥2024年度股東應佔盈利逾10.6億元(人民幣，下同)，按年增長69.7%。每股盈利15.11分。毛利率12%，上升1.6個百分點。

值得注意的是，集團自去年末末息5.71港仙，已於6月13日除息，但上週二(6月24日)集團宣布派發股息2.46港仙，7月8日(下周二)除息，末期息及特別息的派息日期均為7月25日。按派息合共8.17港仙計算，派息比率由35%提升至50%，股息率達6.19厘，反映國企板塊續提升分紅比率。

中化化肥昨收報1.33元(港元，下同)，升2仙或逾1.5%，成交金額5,680萬元。該股股價市盈率逾8.2倍，市淨率逾0.8倍。技術上，股價升越10天線及20天線，有望進一步上試52周高位1.39元，倘能突破，料續向1.50元進發，投資者可收集。

# 阿里巴巴力拓新增長點 業務前景看俏



黃德几 金利豐證券 研究部執行董事

阿里巴巴(9988)截至2025年3月31日止季度(第四財季)總營收逾2,364.5億元(人民幣，下同)，按年升7%，低於市場預期；經調整淨利潤則為298.4億元，按年增長22%。在年報中，

阿里巴巴董事長蔡崇信和首席執行官吳泳銘強調，全球AI技術的浪潮正在引領一個全新的時代。面對未來，阿里巴巴需要以創業者的心態重新思考和行動，以捕捉新機遇。公司希望通過加強在AI和雲計算方面的投入，打造出新的增長曲線，推動業務持續增長。

阿里巴巴在內地雲計算市場中佔據重要地位，這使其在面對AI技術發展時具有良好的戰略優勢。公司計劃將「AI+雲」作為未來的增長引擎，這將成為推動業務增長的重要動力。

根據集團的股回購計劃，集團2025財年回購11.97億股普通股，回購金額達119億美元，成為回購力度最大的中概股之一。此外，公司還宣布派發年度和特別股息共計46億美元，顯示出對股東回報的承諾。這些措施在市場上引起了積極反響，表明阿里巴巴在持續提升股東價值的同時，仍能保持業務增長。另外，截至2025年6月30日止季度期間，集團以8.05億美元的總價回購總計5,600萬股普通股

(相當於700萬股美國存託股)。

## AI產品連續七季度錄三位數增幅

阿里巴巴的AI相關產品在過去七個季度中持續實現三位數增長，顯示出市場對其技術的強勁需求。這一增長不僅反映了公司在技術創新上的投入，還顯示出其在市場競爭中的優勢。

儘管阿里巴巴的業績表現強勁，但該公司仍面臨多重挑戰。最近美國與越南達成了一項新的關稅協議，美國將對越南商品徵收20%的關稅，並對越南轉運至美國的其他國家商品徵收高達40%的關稅，這一政策可能使阿里巴巴在全球供應鏈中面臨更高的成本壓力。

總體而言，阿里巴巴在面對市場挑戰的同時，仍需保持靈活性和敏銳度。未來，阿里巴巴能否成功應對這些挑戰，實現可持續增長，將取決於其在供應鏈管理、技術創新、用戶體驗和合規經營等方面的表現。阿里巴巴擁有雄厚的實力和豐富的經驗。只要能有效應對挑戰，抓住機遇，相信仍有望在未來取得更大的發展。

技術上該股昨日大陰燭下跌，跌破下降三角形底部支持，STC%K線續走低於%D線，MACD熊差距離擴大，宜候低102元(港元，下同)以下吸納，目標阻力位120元，不跌穿97元可繼續持有。

(筆者為證監會持牌人士，本人並無持有上述股份。)

# 國策利好行業發展 中國生物製藥獲追捧

政策上，國家醫療保障局與國家衛生健康委員會於7月1日聯合發布了《支持創新藥高質量發展若干措施》，該政策旨在支持創新藥物全價值鏈，包括創新藥研發、醫院准入及多元化支付方式。這也是國家醫療保障局首次提出與藥企共享醫療保險數據以支持研發。

國家政策利好行業發展前景，中國生物製藥多年來一直全力推動產品研發，可望成為政策紅利的受惠企業。在板塊已成為市場焦點下，其股價短期料有力挑戰逾3年高位的5.78元(港元，下同)，中線目標則看7元水平，惟失守5元關則止蝕。

## 看好比亞迪留意購輪 15831

比亞迪股份(1211)昨逆市向好，收報123元，升逾0.5%。若看好比亞迪後市走勢，可留意比亞迪中銀購輪(15831)。15831昨收報0.137元，其於2025年10月23日最後買賣，行售價149.63元，現時溢價25.36%，引伸波幅近46%，實際槓桿7.17倍。

## 創新產品收入佔比料增至60%

值得一提的是，集團的創新產品收入佔比已從2018年的16%提升至2024年的42%，預期2025年更將突破50%，標誌着集團階段性創新轉型成功。

未來三年，集團計劃每年上市約5款創新產品，到2027年創新產品收入佔比有望進一步提升至60%。這一增長勢頭主要得益於集團「自研+商業拓展(BD)」雙輪驅動的持續推進。今年以來，對外授權已成為集團最重要的戰略目標之一，集團預計有對外授權交易將於近期落地。

## 城市規劃條例(第131章)

### 修訂圖則申請 進一步資料的提交

依據2023年9月1日(即《2023年發展(城市規劃、土地及工程)(雜項修訂)條例》(2023年第25號)的生效日)前有效的《城市規劃條例》(下稱「原有條例」)第12A(7)(b)條，有關條文根據《城市規劃條例》第29(15)條及29(16)條而適用，城市規劃委員會(下稱「委員會」)會就以下附表所載根據原有條例第12A(1)條提出的修訂圖則申請，刊登報章通知。委員會已依據原有條例第12A(14)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現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17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 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。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(9)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱委員會規劃指引編號30B「根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照原有條例第12A(14)(c)及12A(12)條，任何人向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據原有條例第12A(16)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商談的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期前一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

| 個人資料的聲明   |  |  |  |
|---|--|--|--|
| 委員會就每份意見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以下用途： |  |  |  |
| (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及                |  |  |  |
| (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。                              |  |  |  |

| 附表          |   |   |   |               |
|-------------|---|---|---|---------------|
| 申請編號        | 地點  | 建議修訂  | 進一步資料   | 就進一步資料提出意見的期限 |
| Y/YL-LFS/13 | 新界元朗流浮山丈量約份第129約地段第1597號、第1598號、第1599號、第1600號、第1601號(部分)及毗連政府土地 | 把申請地點由《流浮山及尖鼻咀分區計劃大綱圖》上的「綠化地帶」改劃為「住宅(乙類)」地帶，以及由《天水圍分區計劃大綱圖》上的「休憩用地(1)」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶及修訂適用於申請地點土地用途的《註釋》 | 申請人提交進一步資料，包括經修訂的環境評估報告及由《天水圍分區計劃大綱圖》上的「休憩用地(1)」地帶改劃為「住宅(乙類)3」地帶及修訂適用於申請地點土地用途的《註釋》 | 2025年7月25日    |

城市規劃委員會

2025年7月4日

## 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核准圖編號S/K5/40》則較具體地顯示受影響地點的確切位置。

顯示有關修訂項目的《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號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。

按照條例第6(2)條，申述須示明-

- (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；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核准圖編號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核准圖編號S/K5/40》可供查閱的地點及時間，以及《長沙灣分區計劃大綱核准圖編號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/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以下用途： |  |
| (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項一 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(5)」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)

### 規劃許可申請 進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條，城市規劃委員會(下稱「委員會」)會就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請，刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條，接受申請人提出的進一步資料，以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱，以及在委員會的網站(http://www.tpb.gov.hk/)瀏覽-

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處；及
- (ii) 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。

按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條，任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期，以專人送遞、郵遞(委員會秘書處：香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網站送交委員會秘書。

任何打算提出意見的人宜詳閱「根據城市規劃條例公布規劃許可申請及覆核申請以及就申請提交意見」的規劃指引。有關指引可於上述地點，以及委員會秘書處索取，亦可從委員會的網站下載。

按照條例第16(2K)(c)及16(2)條，任何向委員會提出的意見，會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱，直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。

有關申請的摘要(包括位置圖)，可於上述地點、委員會的秘書處，以及委員會的網站瀏覽。

委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網站。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商談的部分除外)，會向公眾開放。如欲觀看會議，請最遲在會議日期前一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。

供委員會在考慮申請時參閱的文件，會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000)、於會議前上載至委員會網站，以及在會議當日存放於會議轉播室，以供公眾查閱。

在委員會考慮申請後，可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定，或是在會議結束後，在委員會的網站上查閱決定摘要。

| 個人資料的聲明   |  |
|---|--|
| 委員會就每份意見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以下用途： |  |
| (a) 處理有關申請，包括公布意見供公眾查閱，同時公布「提意見人」的姓名供公眾查閱；以及                |  |
| (b) 方便「提意見人」與委員會秘書及政府部門之間進行聯絡。                              |  |

| 附表            |  |  |   |               |
|---------------|--|--|---|---------------|
| 申請編號          | 地點   | 申請用途/發展  | 進一步資料   | 就進一步資料提出意見的期限 |
| A/KC/511      | 葵涌九華徑測量約份第4約多個地段及毗連政府土地                      | 擬議綜合發展包括分層住宅、零售及社區設施，以及略為放寬地積比率及建築物高度限制            | 申請人回應部門意見，並提交等候區評估、經修訂的規劃綱領、總發展藍圖和經修訂的環境評估包括環境評估、排污評估、園景設計總圖和樹木調查、空氣流通評估、視覺影響評估和交通影響評估，以及其他補充資料。              | 2025年7月8日     |
| A/YL-KTS/1071 | 元朗錦田馬鞍崗丈量約份第113約地段第1595號(部分)                 | 擬議臨時貨倉(危險品倉庫除外)連附屬設施及相關的填土工程(為期3年)                 | 申請人提交進一步資料，包括回應部門意見表，排水建議和經修訂的布局設計圖。  | 2025年7月8日     |
| A/YL-PH/1054  | 新界元朗八鄉丈量約份第108約地段第87號、第88號、第89號、第103號及第104號  | 臨時露天存放組裝成組件連附屬設施及相關填土工程(為期3年)                      | 申請人回應部門及公眾人士的意見，並提交經修訂的布局設計圖。   | 2025年7月8日     |
| A/YL-KTN/1107 | 新界元朗錦田文娛場所(休閒農場)連附屬設施和相關工程(為期5年)             | 擬議臨時康樂文娛場所(休閒農場)連附屬設施和相關工程(為期5年)                   | 申請人回應部門意見及提交經修訂的排水建議和路線圖。   | 2025年7月11日    |
| A/TWW/133     | 荃灣深井東村丈量約份第390約地段第207號和毗連政府土地                | 擬議臨時機構用途(為期6年)                                     | 申請人回應部門意見，並提交關於申請地點人流評估及擬議用途的補充資料。  | 2025年7月15日    |
| A/SLC/191     | 大嶼山長沙管運附屬設施和相關挖土工程(為期5年)                     | 擬議臨時度假大嶼山丈量約份第332約地段第107號B分段、第107號餘段、第108號及第109號餘段 | 申請人提交進一步資料，包括回應部門及公眾人士的意見、經修訂的規劃綱領、園境設計總圖報告書、視覺影響評估、環境評估和空氣質素影響評估的替代頁、經修訂的建築圖則、排水及排污影響評估、交通影響評估和停車設施的附加資料。    | 2025年7月18日    |
| A/YL-MP/384   | 元朗米埔丈量約份第101約地段第76號G分段(部)及第76號H分段(部分)和毗連政府土地 | 擬議社會福利設施(安老院)、商店及服務行業(診症室包括診療所)及公眾停車場(只限私家車)       | 申請人就收到的部門意見作出回應，並附有經修訂的園境設計及樹木管理建議、生態影響評估、排水影響評估、環境評估、排污影響評估及交通影響評估，以及規劃綱領的替換頁。                               | 2025年7月18日    |
| A/K15/132     | 九龍油塘東源街4號                                    | 擬議略為放寬地積比率及建築物高度限制，以作分層住宅、准許的商店及服務行業和食肆            | 申請人提交進一步資料，包括回應部門的意見及公眾人士的意見、經修訂的規劃綱領、園境設計總圖報告書、視覺影響評估、環境評估和空氣質素影響評估的替代頁、經修訂的建築圖則、排水及排污影響評估、交通影響評估和停車設施的附加資料。 | 2025年7月25日    |
| A/K18/349     | 九龍九龍塘林青道5號新九龍內地段第714號                        | 擬議略為放寬建築物高度限制以容許開設一層地庫，以作准許的屋宇用途                   | 申請人回應部門意見，並提交替代方案(不含地庫)、園境計劃書，申請表格的替代頁及經修訂的發展細節表及樓宇平面圖。   | 2025年7月25日    |
| A/NE-TKLN/97  | 新界打鼓嶺北蓮麻坑路丈量約份第80約地段第70號B分段第1小分段             | 擬議臨時公眾停車場(只限私家車)連附屬設施(為期3年)                        | 申請人回應部門意見，並附上交通流量調查、路口及道路連繫容量評估、經修訂的排水建議、經修訂的平面圖，以及提交交通管理措施及行車路徑分析。   | 2025年7月25日    |

城市規劃委員會

2025年7月4日