

張健民, CFA
 研究部主管
ivan.cheung@sinopac.com

黃景成
 研究員
gary.wong@sinopac.com

黃淼雲
 研究員
james.wong@sinopac.com

施佩妤
 研究員
kay.shih@sinopac.com

每日觀察名單

是日推介

越秀地產 (123)
 維他奶 (345)
 華潤置地 (1109)

利好消息

公司	原因
周大福 (1929)	年度業績
香港興業國際 (480)	收購資產

利淡消息

公司	原因
先施銀行 (444)	年度業績
前進控股集團 (1499)	盈警
五龍電動車 (729)	盈警
榮智控股 (6080)	年度業績
佳明集團 (1271)	年度業績

營運數據

龍源電力 (916)
 瑞安房地產 (272)
 中國銀河 (6881)
 中國海外發展 (688)
 中國海外宏洋 (81)
 中駿集團控股 (1966)
 寶龍地產 (1238)
 銀城國際控股 (1902)

■ 大市分析

是日推介：

越秀地產 (123)：估值吸引，目前周息率約 5.37%，相信 5 月份合同銷售按年大增 65% 有利後市股價發展。短期目標：1.95 (4 月高位)，止蝕價：\$1.68 (100 天線)。
 維他奶 (345)：走勢強勢持續破頂，可望再度挑戰高點。短期目標：45 (歷史高位)，止蝕價：\$41.03 (20 天線)。

推介版塊：

華潤置地 (1109)：股價企穩 100 天線，再度挑戰 10 天線，若突破盤固區間，短期值博率較高。短期目標：\$34.75 (4 月 29 日最高位置)，止蝕價：\$31.33 (5 月底點)。

今天有利好/淡消息的公司：

利好消息：周大福 (1929)、香港興業國際 (480)。
 利淡消息：先施銀行 (444)、前進控股集團 (1499)、五龍電動車 (729)、榮智控股 (6080)、佳明集團 (1271)。

其中可留意的股份：周大福。

其中應特別避免的股份：先施銀行、五龍電動車。

市場展望及評論：

[反彈需上破 27,491 以扭轉浪比浪低的走勢] 恒指上周四反彈 70 點迫近 27,000 大關，但成交仍在甚淡靜的 671 億，上月 28 日高位 27,491 仍屬重要阻力，宜被升破以扭轉浪比浪低的走勢；藍籌中仍以領展房產基金 (823) 最為強勢，受惠市場對減息的預期升溫，周四收市距歷史新高 98.35 元僅 1.5%，短線破百元關相信不難，短線以 96 元為撤退位；騰訊控股 (700) 盤中下試 10 天線 (現於 326.88 元) 支持有效，守穩仍以 350 元關作短線目標；舜宇光學 (2382) 反彈力一般只宜小注；友邦保險 (1299) 以試 70-72 元支持，屬可逢低吸納的個股；除領展房產基金 (823) 外，本地地產藍籌亦有反彈，仍以基本面最佳的新鴻基地產 (16) 作優先買入對象。

周五晚美股報升 1-1.6%，以科技股表現較佳；ADR 指數升 257 點報 27,222 點，ADR 股價除長和實業 (1) 外普遍上升，以石油石化股、騰訊控股 (700) 及匯豐控股 (5) 表現最佳；周四無牛熊證街貨被強制回收，牛證街貨收市後跌 356 張，熊證街貨則升 900 張，熊/牛街貨比例再升至 1.48 水平；熊證重貨區跌至 27,189-27,368，牛證則上移至 26,600-26,768。

利好消息：周大福 (1929) 年度業績：截至 3 月底止年度業績，股東應佔溢利 45.77 億元，按年增長 11.77%，每股盈利 45.8 仙，派末期息 20 仙，特別息 30 仙，合計派 50 仙。期內，營業額 666.61 億元，按年增長 12.69%，主要受惠於新增零售點及黃金產品表現強勁。毛利率 27.9%，按年上升 0.5 個百分點。中國內地的同店銷售增長 3.4%，主要受平均售價上升所帶動。香港及澳門市場獲平均售價及銷量增長的支持，其同店銷售增長 8.7%。

本地市場導報

2019年6月10日

禹洲地產 (1628)
比亞迪股份 (1211)
招商證券 (6099)
廣發證券 (1776)
旭輝控股 (884)
正榮地產 (6158)
遠洋集團 (3377)
國泰君安 (2611)
合生創展集團 (754)
中信證券 (6030)
華泰證券 (HTSC) (6886)
碧桂園 (2007)

截至3月底，零售網絡擴展至3134個零售點，年內淨增加549個零售點。香港興業國際(480)收購資產：以代價7.6億元，收購九龍衙前圍道物業。該物業為於土地註冊處登記為新九龍內地地段第6236號的整片或整幅土地，以及建於其上位於九龍衙前圍道148號現名為「合勤名廈」之建築物，為一幢18層高，合共有24個住宅單位及29個車位的住宅大廈，建築面積約3.3萬平方呎。物業現出租予住宅租戶及將以現狀並連同租約出售，截至4月底止，該物業除稅後租金收入約568萬元。

利淡消息：先施銀行(444)年度業績：截至今年3月底止年度，虧損淨額將大幅增加1倍，去年同期虧損5997.2萬元。前進控股集團(1499)盈警：預期截至3月底止，全年將錄得股東應佔虧損，去年同期盈利2536.8萬元。五龍電動車(729)盈警：預期截至3月底止，全年收益按年減少約60%至70%，上一年度收益10.58億元。該公司指出，全年收益下跌，主要因為有意出售電池業務而並無包括鋰離子電池的銷售，已分類為終止經營業務、電動車於內地市場銷售下降，以及用於鎳鈷錳鋰離子電池的正極材料銷售下降。五龍電動車又稱，電動車於內地市場銷售下降，主要由於收取當地政府補貼的時間較長，而把重點從內地市場轉向海外市場所致。期內，該集團已獲得電動車的海外訂單，但有關生產因經營現金流不足而延遲。榮智控股(6080)年度業績：截至3月底止，全年虧損3450.7萬元，每股虧損3.7仙，不派末期息。上一年度盈利1198.9萬元，每股盈利1.5仙。期內，收益3.93億元，按年減少26.7%。佳明集團(1271)年度業績：截至3月底止，全年盈利1.49億元，按年下跌13.26%，每股盈利21仙，派末期息5.8仙。期內，收益6.13億元，減少56.92%。

營運數據

營運數據：龍源電力(916)5月完成發電量477.41萬兆瓦時，按年增長15.27%。其中，風電按年增加23.39%，火電減少16.73%，其他可再生能源發電量減少1.97%。今年首5個月，累計完成發電量2286.59萬兆瓦時，按年上升1.94%。當中，風電增加2.72%，火電減少2%，其他可再生能源發電量增加9.77%。屬利好。瑞安房地產(272)5月合約物業銷售額11.83億元人民幣，按年下跌49.55。其中，住宅物業銷售額11.67億元，商業物業銷售額1600萬元。5月已出售建築面積6.75萬平方米及74個車位，物業銷售均價為每平方米1.75萬元。今年首5個月，累計物業銷售額30.01億元，按年下跌31.78%；出售總建築面積16.89萬平方米，平均售價為每平方米1.78萬元，期內售出286個車位。截至5月底止，錄得認購銷售總額4.04億元，預計將陸續於未來月份轉成正式合約物業銷售。屬利淡。中國銀河(6881)5月淨利潤3.67億元人民幣，按年增長45.07%；營業收入9.25億元，按年升24.11%。期內，銀河金匯淨利潤188.76萬元，按年下跌66.6%。屬利好。中國海外發展(688)5月合約物業銷售金額約332.91億元，按年增24.54%，已售樓面面積約163.63萬平方米。首5月累計合約物業銷售約1430.18億元，按年增26.89%，累計

數據速覽

昨天恆指	26,965
變動/%	70/0.3%
昨天國企指數	10,334
變動/%	-11/-0.1%
大市成交(億港元)	671
沽空金額(億港元)	110
佔大市成交比率	22%
上證指數	2,828
變動/%	-34/-1.2%
昨晚道指	25,984
變動/%	263/1%
金價(美元/安士)	1,329
變動/%	-8/-0.6%
油價(美元/桶)	54.2
變動/%	1.6/3.1%
美國10年債息(%)	2.12
變動(點子)	0bps

人民幣兌換參考價格

賣出	買入
1.13770	1.11950

已售樓面面積約 670.84 萬平方米。截至 5 月底，錄得已認購物業銷售約 375.64 億元，預期將於往後數月內轉化為合約物業銷售。屬利好。中國海外宏洋 (81) 今年首 5 個月，累計銷售額 194.34 億元，按年下跌 4.83%；銷售面積 153.87 萬平方米，跌 6.28%。單計 5 月，銷售額 57.49 億元，按年減少 20.2%；銷售面積 44.12 萬平方米。截至 5 月底，累計認購未簽約額 18.28 億元，未簽約面積 10.25 萬平方米。屬利淡。中駿集團控股 (1966) 5 月合同銷售額 54.05 億元人民幣，按年上升 70.34%；銷售面積 41.51 萬平方米，增長 59.8%；每平方米售價 1.3 萬元。首 5 個月累計，銷售額 268.13 億元，按年增加 54.77%；銷售面積 213.49 萬平方米，上升 53.44%；每平方米售價 1.26 萬元。屬利好。寶龍地產 (1238) 5 月銷售額 64.66 億元人民幣，按年上升 83.54%；銷售面積 35.79 萬平方米，增長 47.71%。首 5 個月，銷售額 225.2 億元，按年增加 85.64%；銷售面積 139.33 萬平方米，上升 54.46%。屬利好。銀城國際控股 (1902) 5 月總合約銷售額 17.34 億元人民幣，按月下跌 3.63%；合約建築面積 10.12 萬平方米，減少 20.86%；每平方米售價 1.71 萬元。首 5 個月累計，總合約銷售額 55.49 億元，總合約建築面積 36.63 萬平方米，每平方米售價 1.52 萬元。屬利淡。禹洲地產 (1628) 5 月銷售金額 51.51 元人民幣，按年增加 25.3%；銷售面積 31.01 萬平方米，上升 6.74%，每平方米售價 1.66 萬元。首 5 個月，銷售金額 212.9 億元，上升 15.23%；銷售面積 137.39 萬平方米，減少 0.73%；每平方米售價 1.55 萬元。截至 5 月底，累計認購未簽約金額約 2.11 億元。屬利好。比亞迪股份 (1211) 5 月銷量 3.39 萬輛，按年下跌 10.22%；其中，新能源汽車上月銷量 2.19 萬輛，增長 53.77%。今年首 5 個月累計銷量 18.93 萬輛，按年增長 1.29%；其中，新能源汽車期內銷量 11.91 萬輛，增加 1.06 倍。屬利淡。招商證券 (6099) 5 月淨利潤 2.76 億元人民幣，按年減少 20.34%。期內，營業收入 8.01 億元，按年下跌 3.53%。屬利淡。廣發証券 (1776) 5 月淨利潤 1.39 億元人民幣，按年下跌 68.86%；營業收入 5.19 億元，減少 45.38%。首 5 個月，淨利潤 23 億元，按年增長 24.21%；營業收入 57.27 億元，增加 35.33%。屬利淡。旭輝控股 (884) 5 月合同銷售額約 159.7 億元人民幣，按年增長 26.05%；合同銷售面積約 101.14 萬平方米；每平方米合同銷售均價約 1.58 萬元。今年首 5 個月，合同銷售額約 661 億元，按年上升 30.04%；合同銷售面積約 385.3 萬平方米；每平方米合同銷售均價約 1.72 萬元。屬利好。正榮地產 (6158) 今年首 5 個月累計合約銷售金額約 458.85 億元人民幣；合約銷售建築面積約 301.75 萬平方米；合約平均售價約為每平方米 1.52 萬元。單計 5 月，合約銷售金額約 106.12 億元；合約銷售建築面積約 70.32 萬平方米；合約平均售價約每平方米 1.51 萬元。屬利好。遠洋集團 (3377) 5 月協議銷售額約 101.1 億元人民幣，按年上升 40%；協議銷售樓面面積約 51.5 萬平方米，上升 45%；每平方米均價約 1.96 萬元，下降 3%。今年首 5 個月累計協議銷售額約 433.8 億元，按年上升 41%；銷售樓面面積約 201.53 萬平方米，增長 30%；每平方米均價約 2.15 萬元，上升 8%。屬利好。

國泰君安 (2611) 5 月淨利潤 4.34 億元人民幣，按年減少 16.68%；營業收入 11.44 億元，下跌 18.48%。期內，旗下上海證券及國泰君安資管淨利潤 1028.31 萬及 3377.04 萬元，按年增長 1.38%及下跌 0.49%。屬利淡。合生創展集團 (754) 今年首 5 個月，合約銷售金額約 83.5 億元人民幣，按年上升 1.03 倍；合約銷售面積約 62.4 萬平方米；平均售價為每平方米 1.34 萬元。單計 5 月，合約銷售金額為 25.52 億元，按年增長 69.01%。屬利好。中信證券 (6030) 5 月淨利潤 4.71 億元人民幣，按年增長 0.22%；營業收入 13.63 億元，減少 3.12%。期內，旗下中信證券 (山東) 淨利潤 3011 萬元，增長 39.92%；金通證券虧損 10 萬元，去年同期虧損 72 萬元。屬利好。華泰證券 (HTSC) (6886) 5 月淨利潤 2.34 億元人民幣，按年下跌 13.04%；營業收入 6.66 億元，減少 10.13%。期內，旗下華泰聯合證券及華泰資管淨利潤 1031.08 萬及 1.27 億元，下挫 77.98%及上升 55.56%。屬利好。碧桂園 (2007) 5 月合同銷售金額約 543.3 億元人民幣，按年減少 4.88%。期內，合同銷售建築面積約 582 萬平方米，按年下跌 4.14%。屬利淡。

大市回顧：

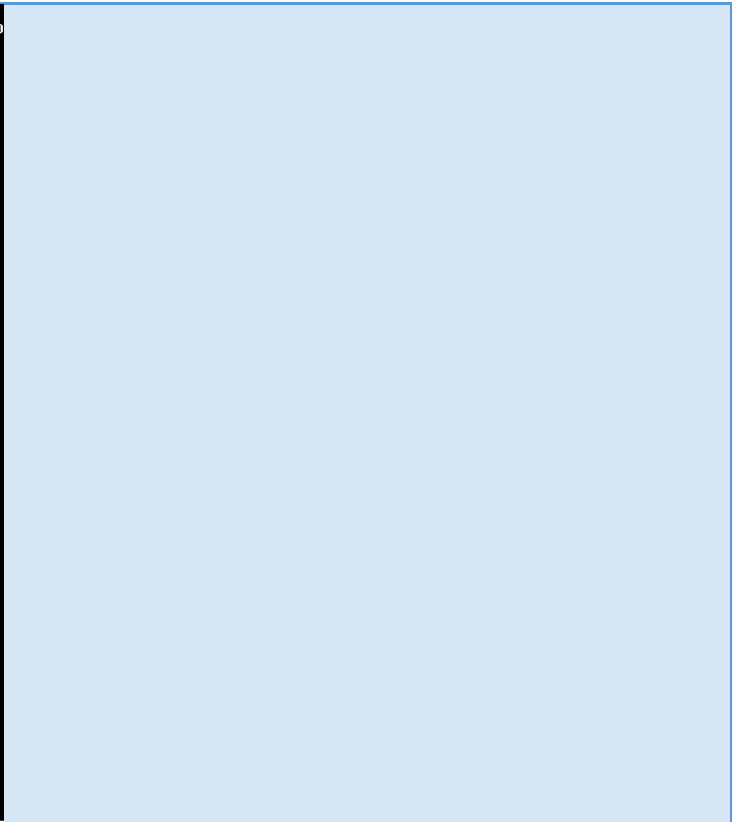
儲局褐皮書指美經濟溫和增長，但受制於勞工短缺與關稅戰等因素；加上 5 月份私人職位錄得 9 年來最小增幅，加強市場對儲局下半年減息支持經濟的憧憬，美股三大指數收漲。恒指揚 70 點 (0.3%)，報 26,965 點。國企指數挫 10 點 (0.1%)，報 10,334 點。大市成交金額約 671 億元。內地股市，滬指收報 2,828 點，降 34 點 (1.2%)，深成指收報 8,585 點，跌 161 點 (1.8%)。兩市成交金額合計約 2,520 億元。

藍籌股方面，騰訊 (700) 回落 0.2%；友邦 (1299) 漲 0.7%；港交所 (388) 揚 0.7%；建行 (939) 0.5%；中國平安 (2318) 漲 0.2%。受美國原油庫存意外上升，油價下挫，紐約期油技術上更進入熊市，石油股全線下挫。中石油 (857) 跌 0.2%；中石化 (386) 降 1.0%；中海油 (883) 也跌 1.8%；油服股中海油服 (2883) 跌 3.1%。

異動股方面，皇朝傢俬 (1198) 今早復牌，集團公布，原有股東黃書銳等向國資委旗下公司科學城出售約 2.18 億股。每股作價 1.18 元，較停牌前溢價 22.92%，涉資約 2.58 億元，升 20.8%。港股昨天上升股份數為 712，下跌股份數為 863。整體市況疲軟。

本地市場導報

2019年6月10日



免責聲明

本報告所載資訊、工具及資料僅作參考資料用途，並不用作或視作為銷售、提呈或招攬購買或認購本報告所述證券、投資產品或其他金融工具之邀請或要約，也不構成對有關證券、投資產品或其他金融工具的任何意見或建議。編制本研究報告僅作一般發送。並不考慮接獲本報告之任何特定人士之特定投資對象、財政狀況及特別需求。閣下須就個別投資作出獨立評估，於作出任何投資或訂立任何交易前，閣下須就本報告所述任何證券諮詢獨立財務顧問。

本報告所載資訊、工具及資料並非用作或擬作分派予在分派、刊發、提供或使用有關資訊、工具及資料抵觸適用法例或規例之司法權區或導致永豐金證券（亞洲）及／或其附屬公司或聯屬公司須遵守該司法權區之任何註冊或申領牌照規定的有關司法權區的公民或居民。

本報告所載資料及意見均獲自或源於永豐金證券（亞洲）可信之資料來源，但永豐金證券（亞洲）並不就其準確性或完整性作出任何聲明，於法律及／或法規准許情況下，永豐金證券（亞洲）概不會就本報告所載之資料引致之損失承擔任何責任。本報告不應倚賴以取代獨立判斷。永豐金證券（亞洲）可能已刊發與本報告不一致及與本報告所載資料達致不同結論之其他報告。該等報告反映不同假設、觀點及編制報告之分析員之分析方法。

主要負責編制本報告之研究分析員確認：（a）本報告所載所有觀點準確反映其有關任何及所有所述證券或發行人之個人觀點；及（b）其於本報告所載之具體建議或觀點於過去、現在或將來，不論直接或間接概與其薪酬無關。

過往表現並不可視作未來表現之指標或保證，亦概不會對未來表現作出任何明示或暗示之聲明或保證。

永豐金證券（亞洲）之董事或僱員，如有投資於本報告內所涉及的任何公司之證券或衍生產品時，其所作出的投資決定，可能與這報告所述的觀點並不一致。

一般披露事項

永豐金證券（亞洲）及其高級職員、董事及僱員（包括編制或刊發本報告之相關人士）可以在法律准許下不時參與及投資本報告所述證券發行人之融資交易，為有關發行人提供服務或招攬業務，及／或於有關發行人之證券或期權或其他有關投資中持倉或持有權益或其他重大權益或進行交易。此外，其可能為本報告所呈列資料所述之證券擔任市場莊家。永豐金證券（亞洲）可以在法律准許下，在本報告所呈列的資料刊發前利用或使用有關資料行事或進行研究或分析。永豐金證券（亞洲）一名或以上之董事、高級職員及／或僱員可擔任本報告所載證券發行人之董事。永豐金證券（亞洲）在過去三年之內可能曾擔任本報告所提供及任何或所有實體之證券公開發售之經辦人或聯合經辦人，或現時為其證券發行建立初級市場，或正在或在過去十二個月內就本報告所述投資或一項有關投資提供重要意見或投資服務。

本研究報告的編制僅供一般刊發。本報告並無考慮收取本報告的任何個別人士之特定投資目標、財務狀況及個別需要。本報告所載資料相信為可予信賴，然而其完整性及準確性並無保證。本報告所發表之意見可予更改而毋須通知，本報告任何部分不得解釋為提呈或招攬購買或出售任何於報告或其他刊物內提述的任何證券或金融工具。本公司毋須承擔因使用本報告所載資料而可能直接或間接引致之任何責任。

根據香港證券及期貨事務監察委員會規定之監管披露事項

永豐金證券（亞洲）有限公司（「永豐金證券（亞洲）」）之政策：

- 刊發投資研究之研究分析員並不直接受投資銀行或銷售及交易人員監督，並不直接向其報告。
- 研究分析員之薪酬或酬金不應與特定之投資銀行工作或研究建議掛鉤。
- 禁止研究分析員或其聯係人從事其研究／分析／涉及範圍內的任何公司之證券或衍生產品的買賣活動。
- 禁止研究分析員或其聯係人擔任其研究／分析／涉及範圍內的任何公司之董事職務或其他職務。

永豐金證券（亞洲）集團於香港從事投資銀行、坐盤交易、市場莊家或促銷或代理買賣之公司〔包括永豐金證券（亞洲）〕（「該等公司」）並非本報告所分析之公司證券之市場莊家。

該公司與報告中提到的公司在最近的 12 個月內沒有任何投資銀行業務關係。

截至 2019 年 6 月 10 日，若永豐金證券（亞洲）有限公司擁有上述任何公司的財務權益，其合計總額未有相等或高於上述任何公司市場資本值的 1%。

分析員認證：

本研究報告中所表達的意見，準確地反映了分析員對於有關證券或發行人的個人觀點。研究分析員的薪酬與在報告中表達的具體建議或觀點沒有任何直接或間接的相關。

©2017 永豐金證券（亞洲）有限公司。保留所有權利。除非特別允許，該報告任何部分不得未經永豐金證券（亞洲）有限公司事先書面許可以任何方式進行複製或分發。永豐金證券（亞洲）有限公司概不承擔第三方此方面行為的任何責任。