

內銀蓄勢待發 建行PE低最值博

瑞聲科技連升6周 專家：股價上望63元



港交所(00388)
買入價：440元以下
目標價：530元 止蝕價：380元
評論：港交所近日股價呈現回軟，調高印花稅及市場氣氛降溫都是影響股價表現的因素。然而，今年首5個月的港股日均成交有接近2000億元，相比去年同期增加逾50%。如果港交所股價進一步回調至440元以下，可以買入。



第一上海首席策略師葉尚志



瑞聲科技(02018)
買入價：52元以下
目標價：63元 止蝕價：46元
評論：瑞聲科技在5月中公布首季業績後，股價開始走高，並在上周確認進一步向上突破。瑞聲科技過去兩年進行業務重整後，業績開始進入兌現收成期，建議可於52元以下買入；若股價跌至46元，則要考慮止蝕。

中金等券商在年初連珠炮發出報告，唱好內地銀行業今年業績有望恢復，個別大行更樂觀相信內銀板塊全年業績有雙位數增幅，催化因素包括經濟復甦拉動貸款需求、壞賬撥備減少等。內銀股在5月份橫行整固，後市料有望打破悶局；本周專家推介建設



銀行(00939)，預期股價在下半年有望穩定向上發展。再者，建行的市盈率(PE)低於同業平均水平，現價入市有足夠安全邊際。

另外，瑞聲科技(02018)與舜宇光學(02382)曾被喻為手機設備仔寶，可惜前者股價自2018年陷入低谷，舜宇光學則愈走愈強；但風水輪流轉，瑞聲科技在今年第二季有轉強苗頭，至今已連升6個星期。本周專家判斷其股價在上周已確認向上突破，目標價為63元，較上周五收市價有14%的潛在升幅。

◀券商看好內銀今年的業績表現。本周專家更推介建行，指其股價在下半年可穩定向上。



富途控股(US:FUTU)
買入價：現價
目標價：200美元 止蝕價：110美元
評論：富途為網上證券交易商，股價曾攀升至189美元高位。網上股票交易是投資市場如日方中的一個板塊，富途股價再創神話，不是難如登天的事。富途在美國設有一家專為美國客戶而設的互聯網證券交易平台moomoo。



實德金融策略研究部 首席分析師郭啟倫



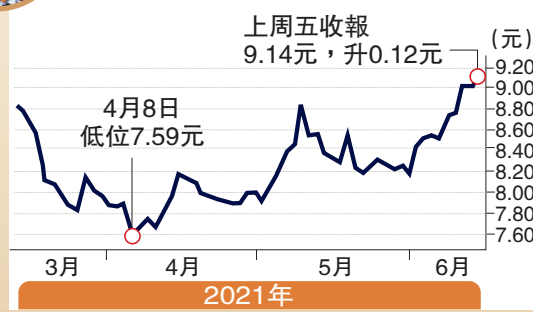
建設銀行(00939)
買入價：現價
目標價：8.46元 止蝕價：5元
評論：人行前行長周小川在陸家嘴論壇上表示，中央跟國務院反覆強調經濟金融業要為實體經濟服務。金融業對中國內循環資金的需求性，有着舉足輕重的地位。建行股價今年累升6.28%，市盈率僅4.955，低於同業平均的8.11。



天倫燃氣(01600)
買入價：7.5元關注
目標價：9元 止蝕價：6.5元
評論：天倫燃氣公布控股股東以每股7.68元，向珠海港出售1.2億股份。近年珠海港着力發展新能源業務，其燃氣管道業務與天倫燃氣可發揮協同效應，預期成為策略性股東後，長遠將有助天倫燃氣進一步拓展業務規模。



光大新鴻基證券策略師伍禮賢



中海油(00883)
買入價：9元關注
目標價：9.7元 止蝕價：8.5元
評論：國際油價持續上升，早前更突破70元關口。國際能源署預料，今年能源需求將增加4.6%，明年更可能恢復至疫情前水平，油價有望繼續企穩現水平。多個因素支持油價向上，而石油產業鏈供需關係尤利好上游油企。

港島豪客斥6100萬 掃高爾夫·御苑4伙



▲恒地昨以招標方式出售4伙高爾夫·御苑，結果全數由一名港島投資者奪得。

【大公報訊】一手市場在大圍柏傲莊熱賣下，過去3日共售出約460個單位，其中昨日斥逾6100萬元購入粉嶺高爾夫·御苑4個8座分層單位的港島豪客，據了解，連同昨日掃貨的單位，已持有該座達20個單位，涉資逾3.1億元。恒地(00012)昨日以招標方式出售高爾夫·御苑第8座的7樓A及B室、10樓及17樓A室共4個3至4房單位，實用面積由961至1048方呎。終由同一買家，以近6140萬元購入，成交價約由1416.6萬至1593.4萬元不等。恒地指，該買家鍾情該盤是現樓物業，環境清靜，兼睇好大灣區發展優勢才大手入市。

累計購入該盤20單位

據市場消息指，該名港島投資者由年初開始，已不斷認購該盤單位，多達16伙，且全集在中在第8座的A及B室大單位，涉資約2.5億元，連同昨日所購單位，已最少持有約20個單位，共涉逾3.1億元；加上據稱該買家早前也斥近1.3億元，累購上水御林皇府3幢獨立屋，該投資豪客要繳的辣招稅約達6600萬元。連同過去3日的所售單位，新盤市場本月截

至昨日止的近半個月已累售約1070個單位，按月減少約兩成半。隨着大圍柏傲莊將在本周末進行第3輪公開發售，該盤賣樓已接近尾聲，但暫未有其他大型新盤可接力在下半月推售下；業界預期，全月一手成交或難以超過2000宗。即使如此，截至昨日止，今年上半年已有接近8000宗成交，較去年同期約6900宗，增逾15%。

恒地啓德盤周五推96伙

另恒地安排啟德THE HENLEY I一批共96個單位，於周五(18日)以先到先得方式發售，其中20個單位已於上周提價約1%。該批單位的折實價約573.13萬元至3057.95萬元，呎價由24797元至36013元。此外，萬科香港上周公布何文田VAU Residence首批50個單位的售價，並開放示範單位予公眾參觀後，過去3日共錄逾3000人次參觀，且自上周五(11日)開始接受認購登記，至今錄近300票。該盤首批單位的折實價約499.8萬元至917.4萬元，呎價23175元至26408元，預計最快本周末賣樓。

雅濤閣呎價1.51萬 居屋第二市場次高

【大公報訊】今年樓價反彈之勢未止，其中黃竹坑居屋屋苑雅濤閣，數月間再錄高價成交，剛成交的3座兩房單位，其綠表呎價逾1.51萬元，為居屋第二市場的次高價。

市場消息透露，雅濤閣3座極高層E室，實用面積約422方呎，業主於2018年初以480萬元購入，持貨剛滿3年，脫離SSD辣招稅限期，即於居二市場放盤，以680萬元求售，剛由一名白居二人士在成功議價後，以640萬元購入，呎價為15166元，應是居二市場的次高呎價。該市場歷史紀錄呎價亦由雅濤閣單位所保持，為今年2月份成交的1座高層D室，實用面積576方呎，成交價875萬元，呎價為15191元。

另天水圍柏慧豪園1座中層E室4房單位，實用面積約832方呎，剛以998萬元成交，為屋苑的新高紀錄，呎價約1.2萬元，業主持貨近14年，賬面

獲利約620多萬元。

海璇3房沽 持貨3年勁蝕1200萬

不過，入伙約3年的北角豪宅新盤海璇，市傳剛錄得蝕讓成交，為1座低層B室3房單位，實用面積1129方呎，業主於2018年初斥近6400萬元購入，現以不足5200萬元沽出，賬面蝕逾1200萬元。而同區維港頌6座中層B室1房單位，市傳業主剛以約1100萬元售出，較其約4年前的約1280萬元購入價，賬面蝕近180萬元。另筲箕灣香島1座高層4房單位，業主亦連車位以賬面微蝕逾100萬元離場，成交價約2950萬元。

此外，由中原地產及美聯物業各自統計的十大屋苑周末成交，分別錄得20宗及22宗，按周升約5%及10%；如連同端午節，兩代理行3日分別錄23宗及25宗成交。



▲黃竹坑居屋屋苑雅濤閣3座極高層實用面積約422方呎，在議價後以640萬元成交。

股樓你問我答

問 我曾投資美國電商股，分別是亞馬遜(US:AMZN)和eBay(US:EBAY)。我很後悔在亞馬遜在去年6月升穿2500美元時便賣，因為其股價其後仍一直在升，現已在3300美元以上。eBay去年7月曾升至差不多60美元後便向下調整，我在跌穿50美元時賣，但股價其後又升至65美元以上。現在這兩股也在高位，自然又不敢再高追，請問有其他電商股可推介嗎？

答 投資者其實可考慮一些有「特色」的電商股，例如專注做寵物食品的平台，未來將具很大的上升潛力。以去年6月上市的美國最大寵物電商平台Chewy(US:CHWY)為例，掛牌首日的開市價便高達36美元，較發行價高出逾六成，其後升幅擴大至八成以上，當日收市價為34.99美元。此外，Chewy已成功由虧轉盈，且營運模式極具潛力。它最大的特點是為寵物主人提供Autoship服務，顧客只要將常規消耗品加入Autoship，並設定每次送貨間隔的時間，之後不用下單也可定期收貨，該服務深受顧客歡迎。2017年，美國寵物用品零售商PetSmart宣布收購Chewy，收購完成後約兩年，Chewy便成功在納斯達克上市。

Chewy的股價在今年2月曾升至118.69美元高位，其後受市況影響，股價由高位回落，但近期已逐漸企穩70美元以上，預計現價再下跌的空間已有限，若計劃買入電商股作長線持有，此股是近期最佳的選擇之一。

歡迎讀者來函：tkpfina@gmail.com