

樓價

上半年累升6.7%

分析指現處牛皮悶局

【香港商報訊】記者古小喬報道：中原城市領先指數(CCL)最新報167.29點，按周升0.37%，CCL連升兩周共0.76%，上半年則累升6.71%。今周指數反映6月5日政府表示考慮進一步為首次置業市民再放寬按揭成數比例當周的市況。

中原地產研究部高級聯席董事楊明儀指出，二手市場仍未擺脫拉鋸局面，整體樓價處於牛皮悶局，CCL連續11周在165點至168點之間反覆上落。近11周，CCL五升六跌，輕微累升0.66%，走勢窄幅偏軟。今周港元拆息稍為回落及人民幣持續貶值，對二手樓價的影響將於7月下旬公布的CCL才開始反映。

中原城市大型屋苑領先指數(CCL Mass)報168.07點，按周升0.44%。CCL(中小型單位)報166.71點，按周升0.46%。CCL Mass及CCL(中小型單位)齊升兩周，分別累升0.49%及0.56%。CCL(大型單位)報170.24點，按周微跌0.04%。

四區樓價三升一跌

按地區劃分，本周樓價呈三升一跌局面。港島CCL Mass報169.27點，按周升1.54%，連升兩周共2.05%。新界東CCL Mass報178.39點，按周升1.31%，終止3周連跌。新界西CCL Mass報154.49點，按周升0.68%。九龍CCL Mass報164.41點，按周跌0.95%，連升兩周後回軟。

堅尼地城住宅地收6標書

【香港商報訊】記者古小喬報道：今個財年首幅推出招標的堅尼地城西寧街與域多利道交界住宅地昨日截標，共收到6份標書。據悉，入標發展商包括長實(1113)、新地(016)、會德豐地產、嘉華國際(173)、鷹君(041)、信和置業(083)夥拍招商局置地(978)合組財團入標。

會德豐地產高級經理(物業發展)何偉錦表示，集團毗鄰有項目，出價會考慮不同因素，如興建不同設施等。

嘉華國際香港地產發展及租務總監尹紫薇指出，以獨資方式入標，因該地屬港島區罕有新供應，出價會考慮不同因素，包括建築發展限制等。

市場估值介乎9.7億至23億

地皮現時是巴士總站，市場估值9.7億至23億元。



指數類別	今年6月底數值	2022年底數值	增幅
中原城市領先指數	167.29	156.77	+6.71%
中原城市(大型單位)領先指數	170.24	166.66	+2.15%
中原城市(中小型單位)領先指數	166.71	154.74	+7.74%
中原城市大型屋苑領先指數	168.07	156.31	+7.52%

以正式買賣合約日期計，今年上半年CCL累升6.71%，CCL Mass升7.52%，CCL(中小型單位)升7.74%，CCL(大型單位)升2.15%。港島升8.58%，九龍升9.04%，新界東升4.93%，新界西升6.24%。

元，每方呎樓面地價約4000至9500元。地盤面積逾2.4萬平方呎，最高樓面面積達24.3萬平方呎，預計提供約450個單位。

據賣地條款，單位設有限制條款，住宅單位面積不可少於280平方呎，逾百年歷史的東華痘局拱形牌坊及基石須搬遷至特定範圍內，另須保留2棵古樹細葉榕。另外，買方須自費興建公共交通交匯處及公眾洗手間等政府設施，相關面積在計算總建築面積時將不獲豁免。

中原測量師行張競達表示，上述地皮鄰近堅尼地城港鐵站，交通方便，相信地皮具有一定的吸引力。雖然地皮加入單位最低面積，及保育條款，但相信對發展商出價及發展影響輕微，預計每呎樓面地價約9500元，總值約23.1億元。

大快活全年多賺5% 連特別息派45仙

【香港商報訊】大快活(052)昨日公布截至今年3月底止全年業績，其中營業額30.24億元，按年升4.9%；純利4488萬元，按年升5.3%。建議派末期息40仙及特別息5仙，全年合共分派股息每股63仙，派息比率約182%。

撇除年內及上一財政年度分別獲得的政府補貼4160萬元及5890萬元，期內的經營溢利達330萬元，上一財政年度則錄得經營虧損；毛利率由7.7%增加至8.5%。

大快活行政總裁羅輝輝表示，過去一年香港及內地的疫情均出現極端狀況，但大快活的全年整體表現正面。儘管顧客流量因第五波疫情爆發而較去年有所減少，但隨着堂食恢復顧客人均消費大幅上升，從而抵銷顧客流量的跌幅。整體而言，大快活錄得穩健的營收增長，儘管其表現截至年底仍未恢復至疫情前的水平，但業務的上升趨勢仍然明顯。

熱浪來襲煤價下滑 電力股看俏

投資解碼

內地多地出現罕見的高溫天氣，部分地區最高氣溫甚至高達40℃左右。高溫之下，民衆用電需求激增，水電大省發電量下降，夏季高峰電力負荷再受關注，亦令到電力股再現炒作，並從5月底至6月出現反彈，華潤電力(836)、華能(902)、大唐發電(991)及中國電力(2380)昨日分別逆市升1.38%、1.45%、1.51%及1.05%。在煤價持續下滑，加上憧憬暑假會有更多利好消息下，電力股可看高一線。

中央氣象台於本周一指出，從27日開始至7月初，京津冀、山東等地部分地區將繼續受到高溫炙烤，高溫強度與端午假期相當，局部地區氣溫依舊會突破40℃，並有可能打破歷史紀錄。中國電力企業聯合會相關負責人近日表示，在正常氣候情況下，預計今年內地最高用電負荷13.7億千瓦左右，比去年增加約8000萬千瓦。

天風證券研究報告亦指，受迎峰度夏期間電力供需偏緊影響，第三季交易電價及現貨交易電價也有望實現上漲。

潤電具增長潛力

券商也看好電力股。大和發研究報告指早前將中國電力股板塊投資評級由「負面」上調至「正面」，並指看好火電業務轉虧為盈，於宏觀經濟轉弱下，國有火電股具防守性，其次，內地持續推進電力改革，有助改善電廠盈利能力及加快轉型至新能源業務。

多隻電力股中，可留意行業龍頭潤電。潤電由傳統火電業務，逐步轉型至可再生能源，業務具有增長潛力。同時，潤電目標是於2025年底，可再生能源裝機佔比超過50%，截至去年上半年的佔比為33%，另外公司早前建議分拆旗下華潤新能源控股於A股上市，分拆完成後，華潤新能源仍為公司附屬，將通過華潤新能源開展風電及光伏發電業務，並續納入公司的合併報表範圍。值得留意的是，潤電於本月5日起再度晉升為恒指成分股，變身為藍籌股可望刺激更多資金流入。

招銀國際也看好潤電，指出潤電市帳率低於同行歷史平均水平，估值具有吸引力，首予目標價23.2元，評級「買入」，認為隨着進口煤炭價格下降及電力市場改革利好火電電價，料今年潤電的火電業務利潤改善。

古小喬

「周董概念股」重啟上市 巨星傳奇削至2146元入場

【香港商報訊】「周杰倫概念股」巨星傳奇(6683)重啟上市計劃，由昨日(7月5日)中午招股。招股價每股4.25元，較原先的5.5元至6.3元為低，集資額減至5.38億元。每手維持500股，一手入場費由原來的3181.7元降至2146.43元。

巨星傳奇預期於7月13日掛牌，獨家保薦人為民銀資本。公司擬全球發售1.27億股，包括7864萬股新股及4800萬股舊股，當中香港公開發售佔一成。

河北石家莊鹿泉區深圳招商對接會成功舉行

6月30日下午，由石家莊市鹿泉區人民政府主辦、香港商報承辦的「2023·石家莊市鹿泉區深圳招商對接會」在深圳報業集團禮堂貴賓廳成功舉行。石家莊市鹿泉區委副書記、區長李爭一行及深圳14家高科技企業共聚一堂、對話共商、共謀發展。深圳報業集團社委會委員、副總經理朱永峰，香港商報董事總經理戴傑出席會議。



6月30日下午，石家莊鹿泉區深圳招商對接會在深圳報業集團貴賓廳成功舉行。



石家莊市鹿泉區委副書記、區長李爭致辭。



香港商報董事總經理戴傑先生，在石家莊鹿泉區深圳招商對接會上致辭。

香港商報董事總經理戴傑在致辭中說，「今年5月8日，在我報河北辦事處發回的報道《河北石家莊——開創現代化、國際化美麗省會城市建設新局面》中說，『行走在全省大地，從目之所及到身之所感，這片熱土正在迸發出強勁的發展活力！』報

道中也提到，河北省及石家莊市將新一代電子信息產業確定為率先突破的主導產業之一，全力打造千億級電子信息產業集群，而鹿泉區，就是河北省及石家莊市『率先突破』的『打造千億級電子信息產業集群』的基地。」戴傑說，「希望在座的企業家朋友不單自己能夠與鹿泉達成積極的合作，還要邀請自己身邊優秀的企業朋友一

起到鹿泉走一走，看一看，『組團』到鹿泉投資興業。」

石家莊市鹿泉區委副書記、區長李爭致辭表示，自「十四五」規劃以來，石家莊市委、市政府決定在鹿泉打造「千億級新一代電子信息產業集群」，迎來了發展的「黃金期」。前不久，習近平總書記親臨河北、石家莊，並就新一代電子信息產業作出重要指示，給鹿泉進一步加快發展帶來了前所未有的、千載難逢的重大歷史機遇。合作源於了解，成功在於選擇。深圳和鹿泉是產業發展的前沿高地，特別在電子信息產業上具有深厚淵源和高度契合。鹿泉一直重視在深圳的招商推介工作，先

後與中國科技開發院、深圳市電子商會等知名行業組織建立了廣泛合作關係，搭建了與深圳廣大優秀企業家交流溝通的橋樑。在國家進一步深入推進京津冀協同發展的重大機遇期，鹿泉區政府始終秉持「親商、愛商、護商、富商」的理念，希望各位企業家蒞臨鹿泉，加深了解、尋求合作、共謀發展。

鹿泉區投資促進局局長胡波對鹿泉進行推介和介紹。鹿泉有着多產業融合發展的便利交通優勢和重要的戰略地位，其強調，鹿泉作為「華北平原樞紐」，區內有13條主幹道和43條公交線路直通石家莊市中心城區，形成了與省會「1刻鐘通勤圈」、與京津「1小時交通圈」，是組團新區中與中心城區聯繫最密切、最便捷的城區。鹿泉亦有着電子信息企業、綠色食品、智能製造以及休閒旅遊組成的「3+1」四大主導產業。此外，胡波對鹿泉招商的相關政策進行了深度解讀，包括招商政策，高端人才引進，經營成本優勢等方面。本次會議的高頻詞就是對鹿泉「倍感震撼」，讓在座的嘉賓對鹿泉充滿期待和嚮往！

參會企業嘉賓逐一發言，分別介紹了各自企業的內容、背景，以及優勢等，並與鹿泉區領導就此具體要求或問題真誠交流。就考察回訪及合作項目內容、模式等事宜達成初步共識。

楊秀嶺 王胤之



6月29日上午，河北石家莊鹿泉區區長李爭(左)一行在華訊方舟集團考察交流，受到該集團總裁、首席執行官駱睿先生(右)的熱情接見。



6月29日上午，河北石家莊鹿泉區區長李爭一行赴深圳市大族機械人有限公司考察，與該公司副總經理陳育新女士(右一)交流。



6月30日上午，河北石家莊鹿泉區區長李爭一行赴深圳元戎啓行科技有限公司考察交流。