

重點推介

此消彼長 留意港匯走勢	
疫情之年 全球最富的人賺翻 8 倍	
國美零售再擴張 迎接業績提速期	
向死而生——由工業革命到碳中和	

地產指數

中原城市領先指數		中原大灣區指數		美聯信心指數	
本周公布	185.19	本周公布	124.93	本周公布	58.8
與上周比較	▼0.54%	與上月比較	▼1.28%	與上周比較	▲3.3%
與上月比較	▼0.49%			與上月比較	▲10.7%

國美零售再擴張 迎接業績提速期

時髦基金



唐人 (逢一、二見報)

國美零售 (00493) 近期接連公布多個關於財務及業務發展的信息，其中值得關注的是公司的資產負債結構得到了持續優化，目前已下降到 80% 以下。同時，國美零售已全部償還到期的首批 2016 年國內債券；經營現金流去年下半年為正，管理層預期這一指標在 2022 也會保持正向。

與此同時，公司管理層上周出席一個投資者論壇時，亦公布了國美零售六大管理平台的最新業務運營關鍵數據，包括：線下平台的國美電器去年 12 月當月銷售額同比提升超 40%；國美家擬簽約項目 83 家，已簽約項目 8 家，管理面積 20 萬平方米，另有意合作項目 316 家。

國美現有門店從電器賣場升級為展示體驗新型門店，目前已同 50% 以上的主流供應商完成基於新模式的合同簽約，預計今年一季度將全部落實。

線上平台「真快樂」去年 12 月月活達 6,500 萬，平均日活 300 萬以上；集團供應鏈端的商品及服務均入駐真快樂，實現全量 SKU 銷售；截至 12 月底擁有線上商戶超 6,000 家，較去年末增長 700% 以上。

物流平台「安迅物流」第三方業務比例已達 45% 以上，已建成廣泛物流倉儲網絡，倉儲面積合計超過 500 萬平米，實現覆蓋全國 99% 的四級位址、超過 80% 的鄉鎮級地址。2021「雙 11」期間，安迅物流全面發力大件物流領域，貨運量約 6 萬噸，貨量同比增幅近 30%。

共享共建平台方面，代運營已簽約約 30 家，同時實現 KOL/KOC、生產商、管道商三端入駐，其中 KOL/KOC 1,000 個以上，生產商 2,000 家，管道商 5,000 家，完成供應鏈平台、流量平台的數據共享、會員打通和積分互換。

據了解，國美的「全零售生態共享平台」目前總 SKU 達 180 萬，獲客成本不到 100 元。反映聚合六大平台的新零售模式正發揮強大協同效益，有助未來進一步提升公司的盈利能力。事實上，通過生態構建、網路佈局，「全零售生態共享平台」正快速進化，SKU 數目從早前電器的 3 萬發展到現在，高達幾十倍的增長，同時獲客成本較純電商平台更低，直接參考傳統電商巨頭，根據《2021 年中國電商 SaaS 行業研究報告》，阿里 (09988)、京東 (09618) 和拼多多 (PDD) 的獲客成本已提升至 405、298、180 元。



整體看來，國美零售的經營面大幅向好，其全零售生態共享平台卓有成效，形成獨特競爭優勢，資產負債和現金流情況亦向好，業績提速期已在眼前。

筆者未持有上述股份

此消彼長 留意港匯走勢

五行大贏家



CFA Chartered Investment Services Limited 投資總監 楊德華

港股重上 24,000 點，突破了久違的 50 天線，短線是有力再上，一舉挑戰 25,000 點的心理關口，而在 23,000 點之下亦見資金有大舉進場、密密吸貨的跡象。不過正如筆者上期文章所講，傳統股是今次升市的主力，可以繼續發熱發亮，至於散戶至愛的高增長科技股，暫時都是有波幅而無升幅，經常短線炒賣的散戶會非常熱愛；但打算長期持有就仍未有好明顯的訊號釋出，消息和信心依然是時好時壞。

近日中國信達突然取消了 60 億人民幣認購螞蟻金融的決定，又為科網股短期走勢增添了一些不明朗因素，始終中國政府對科網企業的監管第一槍是來自剝停螞蟻金服上市開始，之後就是一連串的監管要求，令科網科跌跌不休；螞蟻的重組整頓完成是一個重要訊號，投資者要特別留意。另一方面很快就到業績期，在美國上市的中概科技股會比香港早一些公布業績，基本上 2021 年全年業績就已經有心理準備是差；但真正需要留意是企業在「字裡行間」，對未來發展的策略有沒有跟隨國家政策而行，未來資金投入是否精準配合國家政策發展，如何應對國家對數據安全的使用等等。

美國聯儲局突然再展「鷹姿」令美國金融市場出現股債雙殺，美股出現了明顯回調，是否牛市結束仍然言之尚早，但投資組合上美股都一定要以防守為主，轉為更多有盈利、有定價權、行業上具備最頂尖核心底層技術的公司。投資者不要忽視「縮表」對市場的影響，要記得美股估值有一部分是基於充裕流動性，企業基本面不變，但市場「缺水」都可以令估值大打折扣。美股開始踏入業績期，重點關注管理層公布未來的營收指引，而筆者會看好美國銀行股、REITS 及資源類股份上半年的走勢，主要應對現時美國經濟面臨的通漲問題，美國銀行息差擴闊；REITS 及資源都是抗通漲的板塊之選。

另一方面，美股繼續出現調整其實都對港股有利的，預期「縮表」情況下，美國出現「股債雙殺」，資金有流出跡象，但在美元繼續強勢的情況下，投資歐、日等市場有機會出現「蝕匯」情況，加上發達國家都開始應對通漲問題，所以不會是資金首選；而港元是跟美元掛鉤，匯率變化不大，加上中國政府 2022 年會推行寬鬆貨幣政策刺激經濟，大環境都是有利股市；此消彼長下，沽出美股美債的資金有部份是會流入港股，未來進一步留意港匯的走勢判斷港股能否再現升勢。



艾德韋宣以 VR、元宇宙完滿生意模式 股價潛水有待爆發

中港兩邊睇



國投證券分析員 張嘉奇

與品牌推廣，以及公共關係 (PR) 服務，旗下主要客戶包括國際消費品、汽車行業等高端品牌 (包括：Burberry、Chanel、Dior、Gucci、Prada、LV)，於區內擁市佔率

早前本欄曾以「避走元宇宙股可趨吉避凶」為題，與讀者分析相關概念股之風險及機遇，上回意指於企業未能發掘出元宇宙如何實際提升工作、經濟效益，或未有將概念轉化成提升實質生活價值的方式程前，所有元宇宙概念只流於空談、炒浪亦僅為泡沫。然而，近日有公司公布業務新發展，將元宇宙概念結合現有的宣傳營銷業務，按其部署，或可成為首批能完滿概念與現實空際的生意模式，艾德韋宣 (09919) 的未來發展值得關注。

艾德韋宣主要於大中華地區專注於：體驗營銷、數字營銷

約 7%、為服務奢侈品牌和時尚品牌的最大營銷集團。除提供時尚品牌數據互動營銷外，集團亦有投資娛樂 (合資公司提供抖音 KOL 直播等業務)、管理以及經營體育賽事等項目，於其 IP (知識產權) 發展業務中，現獲授於中國使用「西甲俱樂部」及「環法單車賽」品牌的獨家權利，以組織、推廣及舉辦獲許可的品牌活動。

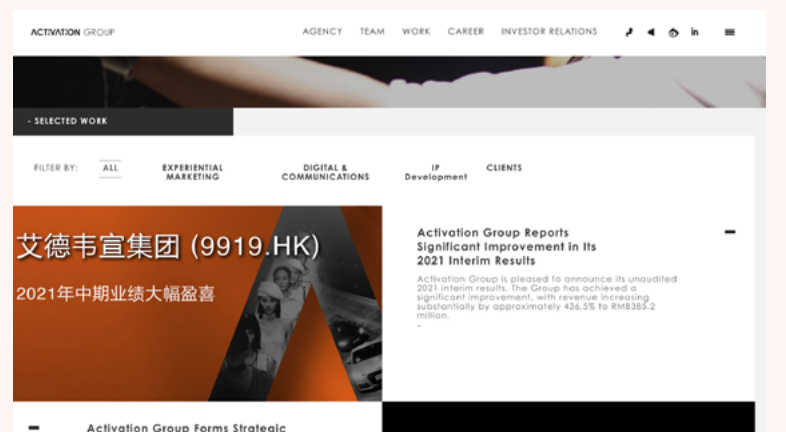
集團早前大力發展電商營銷及 KOL 業務，為客戶提供全域電商服務，實現線上線下營銷的無縫連接，近日公布最新發展進軍元宇宙。集團日前公布入股為快科技，成立其持股 51% 的合資公司，推進 VR + 泛時尚數據互動產業，提供結合虛擬與現實場景，日後將可無地域限制地推出 VR 廣告宣傳、虛擬時裝展等。活用元宇宙營銷生態圈，可適切地針對集團高消費客群，有利於該領域吸納更多收入。

集團於 2021 上半年錄得收入 3.85 億元人民幣，按年急升 4.37 倍，期內亦錄得虧轉盈賺 3,850 萬元人民幣。於 2020 年疫情陰霾的低基數下，盈收大漲可謂理所當然，但事實上，期內表現亦較 2019 年疫前有所改進，收入及盈利分別較疫前同期大幅增加 49.4% 及 1.12 倍，可見除

擺脫疫情的影響外，環球經濟復甦、奢侈品行業需求反彈，亦直接帶來極正面影響，相信其業務仍有增長空間。

艾德韋宣業務正循多方面發展，惟其股價則尚未完全反映其前景及潛力，本文刊出之日、集團剛在港掛牌 2 年，按當日招股價 2.02 元計算，至今潛水約 16%，於業績及盈收皆有增長空間下，值博率較同業高，唯股份交投量較少，需耐性分段收集，可考慮於百元線水平 1.46 元水平下吸納，目標 2 元，1.1 元止蝕。

筆者沒有持有上述股份。



星期一 講股拆局王	星期二 投資先機匯	星期三 星火研究室	星期四 三元炒股幫	星期五 天宏獨角台
潘鐵珊 楊德華 張益祖 王冠一 方新俠	林家亨 岑智勇 王海翔 王冠一 方新俠	鄧聲興 郭志威 黃灼忠 (股票狙擊手) 駱騰原 龔成	阮家洛 黃竣渝 唐人 阮靜瑤	何保 劉東霖 彭偉新 陳贊屯 溫冠麟
盧盡義 林嘉麒 張嘉奇 摸魚 基比澳	蘭常念 李應聰 邵志堯 聶振邦 陳秀文 (十姐)	溫傑 奕風 何智威 黃文鑫 (白賴仁)	劉嘉輝 黃漢城 黎家聰 陳海潮 李偉傑	梁柏基 陳錦興 張嘉奇
李兆鈞 莫倩瑩 慕容風	李翠芬 常歡 王偉傑	孫天欣 蔡鶴卿 潘啟才	林海茵 布少明 蕭永文	陳鴻璣 吳子軒 馮傑傑
李兆鈞 莫倩瑩 慕容風	李翠芬 常歡 王偉傑	孫天欣 蔡鶴卿 潘啟才	林海茵 布少明 蕭永文	陳鴻璣 吳子軒 馮傑傑

名嘴工作室

逢一、二、三 見報



沛然環保高級顧問
邵志堯
Email: kennystu@cschk.com

一啣睇片
完整視頻



向死而生——由工業革命到碳中和

COP26 氣候會議，各國取得了共識，力求全球升溫控制在 1.5°C 以內，亦訂了在 2030 年階段性減碳排放目標，即全球碳排放減少 45%，碳排放出現正增長要追朔到 1750 年，英國人瓦特發明了第一台蒸汽機，催生了工業革命，從手工勞動向動力機器生產轉變的重大飛躍，在瓦特改良蒸汽機之前，整個生產動力依靠人力、畜力、水力和風力，工業革命的進行需要的是各種礦產資源，如冶煉業需要大量的木炭，大片森林被砍光運至冶煉廠，致使森林面積大大銳減。工業革命開採資源過程中造成了對土地結構的破壞，土地使用面積減少，代之而起的是高聳的冒著黑煙的煙囪，工業革命打破了英國從前那種安靜的中世紀田園風光。那時候歐洲是主要的碳排放地區。

1890 年是第二個分水嶺，美國取代了英國成為全球第一碳排放的國家，19 世紀中期，英國的工業產值超過了世界工業總產值的三分

之一，貿易額超過了世界的五分之一，英國人壟斷著世界的工業、貿易、金融和航運，英國人是名副其實的世界經濟霸主第一次工業革命後，隨著英國工業水準和國民生活水準的提高，英國工人工資漲升很快，生產成本大幅度增加，而英國又不願意向殖民地轉移產業，也不願意進行大規模的工業改革，因此造成了本土工業發展的停滯。英國人即使高成本生產仍然能依靠對殖民地的壟斷賺取高額的利潤，英國缺乏工業改革的動力，所以在第二次工業革命中落伍了。

而相比英國，新興的美國不僅擁有豐富的資源和完善的基礎設施，還擁有大量的廉價勞動力和自由市場，這使得美國比英國更有活力和潛力，所以歐洲大量的產業和資本開始向美國轉移。在第二次工業革命興起後，美國又抓住了工業革命的契機，利用豐富的石油資源以及豐富的人力資源，革新技術，增加投入，厚

積而爆發，很快就超過了英國，成為了世界第一大經濟體，順理成章也成為碳排放第一大國。隨著 1979 年中國改革開放，釋放了他的生產力，用了二十年時間打造成世界工廠，2005 年重復了美國取代英國的故事，至今仍然是碳排放國家的第一位（占全球 27%），美國占 11%，但是就犧牲了青山綠水，為發達國家作嫁衣裳。

從 1750 年至今美國的累計碳排放量是 509 億噸，遠超中國和俄羅斯的 284 億噸和 172 億噸，由於人口數目差異，美國人均歷史累計排放是中國的 8 倍，但這並非不去承擔減排的藉口，中國在十四五規劃定了雙碳目標，「碳達峰」就是中國承諾在 2030 年前，二氧化碳的排放不再增長，達到峰值之後再慢慢減下去；而到 2060 年，針對排放的二氧化碳，要通過採取植樹、節能減排等各種方式全部抵消掉，這就是「碳中和」。

二手私宅去年大旺 今年要回氣？

樓市潮聲



利嘉閣地產研究部主管
陳海潮

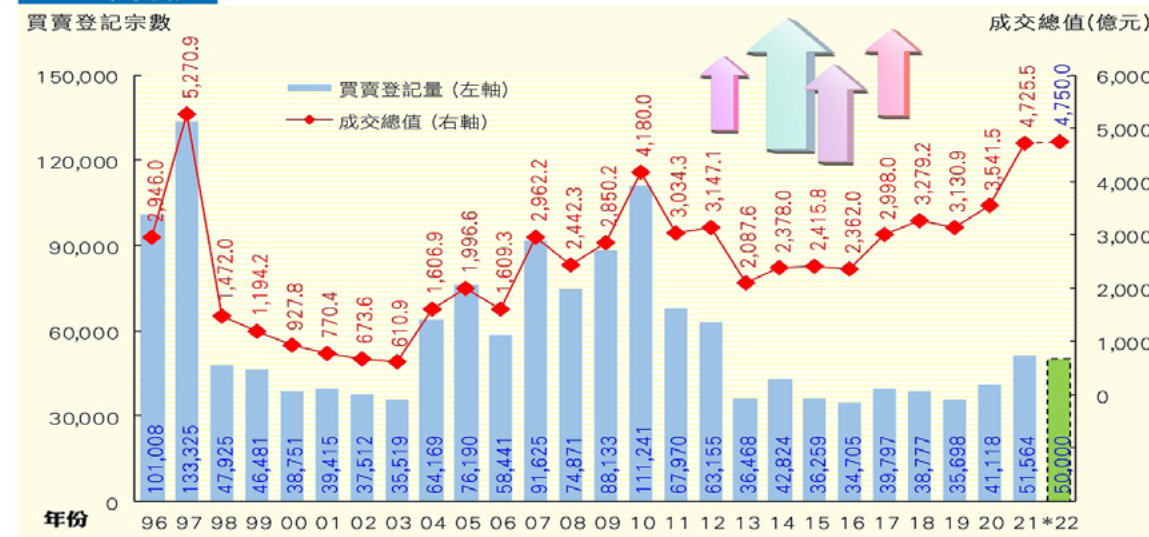
去年本地疫情控制得宜，刺激用家及投資者，包括上車客及換樓客齊齊大舉入市，帶動二手私宅出現「疫」市量值大升的勇態。綜合土地註冊處數據，2021 年全港共錄 51,564 宗二手私宅買賣登記，按年升約 25%，除連升兩年外，更創下 9 年新高並為期內首度突破 5 萬宗大關；涉及成交總值 4,725.46 億元，按年大增 33%，同樣連升兩年並創 97 後的 24 年新高，晉身歷史次高水平。2021 年每宗二手私宅登記平均售價約 916.43 萬元，按年升 6.4%，為史上首度突破九百萬元的歷史新高。

按物業價格劃分，在 9 個價格組別的登記量當中，錄得全線上升，筆者發現當中升幅最顯著的是 2,001 萬至 5,000 萬元的組別，錄得 1,960 宗登記，按年急升 62%；其次為 1 億元以上組別，共錄得 97 宗登記，按年亦漲 52%，反映去年疫情放緩之下，多了換樓客及投資者入市，高價物業反彈幅度更急勁。至於在放寬按揭樓價上限的政策下，去年最強勁的購買力仍然集中在在乎 401 萬至 1,000 萬元以內的 3 個銀碼組別，當中登記最多的是 601 萬至 800 萬元的組別，去年共錄得 13,259 宗登記，按年升 24%。

按屋苑層面作分析，十大熱賣屋苑去年買賣登記量亦全線上升，平均呎價也升多跌少，反映普遍樓價維持向上。數據顯示，日出康城取代嘉湖山莊，成為去年交投最旺的屋苑，全年登記量逼近八百宗，共錄得 788 宗登記，按年激增 94%，成為升幅最大的屋苑；而其平均呎價達 15,151 元，按年亦大升 16.1%。

展望 2022 年，筆者冀望近日爆發的變種病毒疫情稍後能轉趨緩和，並最終迎來通關；在去年已消化不少購買力及今年一手新盤料將持續大舉爭佔市場下，預期 2022 年全年二手私宅買賣登記或輕微回落 3% 左右，但料仍可守在約 5 萬宗的相對高水平窄幅徘徊，全年最終可望處於近十年的第二高位。

利嘉閣 去年二手私宅登記 51,564 宗 連升兩年



資料提供：土地註冊處及利嘉閣地產研究部 *2022 年為本行預測數字

新新媒體集團有限公司
SHARE NEWS MEDIA LIMITED

真·運學堂 大三元

香港最有料到的投資 TELEGRAM 群組

- 多名市場人士、分析員坐鎮互動分享
- 開卷即贏財經雜誌《炒股幫》預先披露獨家猛料，穩佔第一浸炒上先機
- 定期與上市公司高層 Gathering
- 即跟即賺不能外傳的密技
- 囊括股票、期指、各種衍生工具及適量玄學服務

黃金優惠套餐：**\$12888元**

- 一年半計劃
- 永久翻看視象高峰會《贏在戰火蔓延時》
- 可同時預約以下 2 名高峰會的嘉賓，長達 2.5 小時的小組會面/飯局一次，詢問任何股市、玄學、命理問題，知無不言，言無不實。

三個月收費 \$1088元
半年計劃 \$2088元
一年計劃 \$3888元

聯絡及查詢：WhatsApp 陳小姐 (6056 9992)

財女經

(逢一、二、五見報)



李翠芬

疫情之年 全球最富的人賺翻8倍

2021年剛剛過去，這一年過得如何？每個人甘苦自知。但有一個群體，似乎過得很不錯，這就是全球前500名的超級富豪。

根據美國彭博億萬富豪指數公布，在2021年，全球前500名超級富豪的資產總值增加了一萬億美元，增加到了8.4萬億美元，創下歷史新紀錄。這是個甚麼概念呢？

BBC算了一筆賬，這8.4萬億美元，遠遠超過日本、德國或英國等任何一國的全國經濟規模，拉丁美洲所有國家的GDP全部加起來，也比不上這500名富豪的財產總值。

隨著新一輪的股市上漲，這些全球頭部富豪的股票、房地產、加密貨幣等資產跟著水漲船高，而許多國家因受疫情影響，經濟建設尚未恢復，民眾生活步履維艱。

世界前十大富豪中 有九個都是美國人

以馬斯克為例，掌控特斯拉和Space X的馬老闆，在2021年資產暴增75%，資產達2,735億美元，增幅名列首位。僅在2022年年初的幾天內，其資產就又增加了320億美元。

最富的人賺得最多，但最有錢的人，也有他自己的焦慮，比如咱們今天文章的主角世界首富（多次奪冠）、亞馬遜創始人——貝索斯。

電商之王

貝索斯從普林斯頓大學畢業後，輾轉去了幾家紐約的金融公司，30歲時，他偶然在報紙上看到一篇豆腐塊文章，說互聯網產業將迅猛發展，眼睛一亮便決定辭職創業。

1994年，貝索斯成立了一個網上書店、做一下二手

書之類的，當時互聯網電商行業小荷才露尖尖角，上線一個月，該公司就能向美國50個州以及45個國家配送商品。亞馬遜成立5年後，其註冊賬戶從18萬激增至1,700萬，銷售額從51萬1千美元增長到16億美元。

電商戰略：關注用戶

1997年，貝索斯將亞馬遜搞上市圈錢，籌集到5,400萬美元，成為當年全球35歲以下最富有的人之一。與此同時，貝索斯牢記「關注用戶」這個初心執念，為了用戶體驗，很捨得花錢。收購了一連串機器人、無人駕駛汽車、無人機、雲計算等公司。亞馬遜推會員推到付費用戶數量超過1個億、搞Kindle搞成全球頭牌電子閱讀網紅產品。

2013年，貝索斯以2.5億美元的價格收購《華盛頓郵報》，《華盛頓郵報》做的最出圈的一件事，就是獨家報道「水門事件」，導致尼克松下台。2018年，亞馬遜成為繼蘋果公司後全球第二家市值達1萬億美元的上市公司。2020年，亞馬遜銷售額突破3,200億美元。2021年，貝索斯順理成章地戴上了全球首富的大帽子。

與馬斯克一樣，貝索斯錢多到足以讓他「心懷宇宙」，要把科幻電影變成現實，殖民外太空，其太空公司藍色起源正是為這一遠大目標而建。然而，仰望太空的貝索斯，卻差點被地球上的「小石子」絆倒。

近一兩年來 Kindle 也危了

2021年10月底，亞馬遜Kindle天貓官方旗艦店閉店，而在京東自營的旗艦店上，除了一款低端型號外，Kindle產品均顯示無貨。亞馬遜公司Kindle硬件團隊已於2021年11月被裁撤，該變動經過貝財財經記者視頻報道後，持續發酵，多次登上熱搜第一，引發「Kindle撤出中國」的猜想。

就在今年1月4日，亞馬遜中國做了一個耐人尋味的回應：我們致力於服務中國消費者，消費者可通過第三

方線上和線下零售商購買Kindle設備。相比中國市場的折戟沈沙，貝索斯更大的焦慮在於，他必須要撒幣了，再不捐錢就晚了。

可惜 亞馬遜砸錢沒多大用

原因有二，第一個原因是有個混不吝的主兒盯上了它，這個人就是美國前總統特朗普。特朗普在推特上指責亞馬遜從美國郵政署獲得過低運費，還將亞馬遜的活動與《華盛頓郵報》的報道傾向聯繫起來，意思是指貝索斯為了自身利益，搞Fake News。

除了特朗普的因素，第二個原因是貝索斯其人，確實有點怪吝。根據慈善組織樂施會的最新調查報告，新冠病毒疫情期間，全世界最富有的10名億萬富豪總財富增加了5,400億美元。這個數字足夠支付所有人打疫苗，並足以讓全球人口免於因新冠病毒而陷入貧窮。

貝索斯的財富在疫情爆發以來大幅增加，足夠他支付87.6萬名員工每人10.5萬美元的獎金，而且在支付了這些獎金後，貝索斯仍然和疫情爆發之前一樣的富有。

相形之下，全世界最貧窮的人口可能要花上超過10年的時間，才能恢復疫情前的經濟水平，將有5億人生活在貧窮狀態下。比起比爾蓋茨、扎克伯格這些富豪，貝索斯的捐贈往往非常小額（相對於他的家底），甚至在慈善方面，還沒有他那位離婚的太太捐得多。

2021年，貝索斯前妻麥肯齊在4個月裡向糧食銀行及緊急救助基金捐款40億美元，而全球首富貝索斯的捐款則只有1.25億美元。在輿論壓力下，貝索斯頂著世界首富的桂冠，感到時不我予，再不捐款就晚了，於是加大了捐款力度，宣布將捐出20億美元資助一個學前教育網絡，吊詭的是，這個決定不但沒得到多少掌聲，反而招來更猛烈的批評。

從某種層面來講，這無關財富，甚至無關道德，這只是一種生存智慧。

益高證券投資總監 郭志威 (Will Kwok)

「至威選股·一字千金」，14年贏股經驗。

益高證券投資總監郭志威Will Kwok，超過14年投資經驗，對股票市場擁有深入了解，擅長發掘爆升股份作中長線投資，近年成功捕捉股份包括853、1755、2168、3319……全部升幅超過300%。曾創下72倍年回報的紀錄。

試用價 \$488 (原價\$500)

\$1800 三個月 (原價\$2888)

\$3300 半年 (原價\$4888)

\$6000 一年 (原價\$8888, 再送多2個月)

查詢及報名: WhatsApp 陳小姐 60569992

入數: 中國銀行 012-676-0-009618-3 (Share News Media Limited)

https://www.myftv.com/

何保 黃金外匯 Telegram 群組

戰狼 超級 全餐優惠 \$18888/年

原價: \$28888

*包括: 戰狼搏擊會, 熱炒盤房, 金融揭秘

何保老師以上私人群組及視頻全年年費

戶口: 中國銀行 012-676-0096183 (SHARE NEWS MEDIA LIMITED)

報名及查詢方式: 6056 9992