

重點推介

SDG 1 消除貧窮
Doge club NFT 強勢宣傳
中央穩經濟 趁低吸納大型國企股
電動車迎新商機 永達汽車有錢途

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	185.25	本周公布	124.93	本周公布	47.5
與上周比較	▲0.03%	與上月比較	▼1.28%	與上周比較	▼12%
與上月比較	▼0.45%			與上月比較	▼10.7%

電動車迎新商機 永達汽車有錢途

時髦基金



粵人 (一、二、三)

內地汽車消費對支撐經濟至關重要，預計2022汽車銷量將走強。而中國汽車工業協會亦指，供給端晶片供應不足、原材料價格高位運行等問題在新的一年逐步改善，預計2022汽車市場將繼續呈現穩中向好的發展態勢。同時，伴隨居民收入水準的逐步提高，乘用車市場也呈現出明顯的消費升級趨勢，而高檔車需求強勁令經銷商利潤擴張有利。

隨著電動車行業演變，將迎來新機遇，為頂級經銷商帶來售後服務潛在上行，因維修銷售均價更高，在一體化車身下，維修時或需要整個車件更換；倘只有少數經銷商投資於電動車維修，以及小型車房不能提供電動車維修服務，則客戶挽留率料提升。由於智能電動車軟件更為先進，也帶來更高的維修頻率。

汽車經銷商吸引度高於汽車品牌自營店，因其最能綜合代工與經銷商利益。對於少數頂級汽車經銷商如永達汽車(03669)而言，即使利潤池收縮，仍能增加利潤。集團日前發盈喜，預計去年淨利潤增長逾50%；期內新車銷量提升，毛利率改善；售後服務收入較快增長；二手車業務快速發展。

永達保持兩大核心品牌保時捷及寶馬的最大經銷商地位；同時，與寶馬、保時捷、奧迪、富豪等品牌聯合推出官方認證二手車，創新零售商業模式，有望通過線下管道賦能，實現新的業績增長點。集團透過線上線下一體化平台，依托豪華品牌與中高端品牌優勢，布局4S店和獨立運營的二手車連鎖網點兩大線下管道。

作為行業內較早與新能源品牌建立合作關係的經銷商，永達獲得威馬、小鵬、福特電動車授權門店，並持續推進與上汽智己、華為賽力斯的合作，正不斷優化客戶矩陣。

永達將在2022起受惠於新款Macan系列，預料高檔車毛利率達3.5%，而寶馬新車銷售毛利率亦可保持健康水平，預計其2020至2025盈利複合年增長率可達20%。

內地汽車市場恢復正常庫存水平，預計汽車銷量按年升6.2%，至2722萬輛。相信永達有更好的新車銷售表現；同時，毛利率提高；加上售後服務及二手車業務持續發展，盈利能力可望進一步增加。

摩根史丹利指，永達汽車目前的2022市盈率僅為6倍，處於其自IPO以來的4至11倍歷史市盈率的低端，該行給予「增持」評級，目標價17元。

值得注意的是，新能源汽車乃2021內地車市最大亮點，全年銷量超過350萬輛，市場佔有率達13.4%，而永達近幾年已經重點布局新能源汽車，亦成為未來收入的驅動器。

永達汽車降成本控開支令經營效率改善，淨利率創新高，並強化二手車業務及新能源車品牌合作，將受惠於晶片供應緩解帶動新車銷量回升，不妨趁股價回調吸納。

筆者未持有上述股份

中央穩經濟 趁低吸納大型國企股

五行大贏家



粵人 (一、二、三)

明天就是大初一，在此先跟讀位讀者拜個早年，祝大家虎年股運亨通，一本萬利，心想事成！

2022年聯儲局第一次議息會議結束，一如預期繼續「鷹姿」，3月份如期結束買債，下次議息會議即時展開加息，此等應毫無懸念。聯儲局主席鮑威爾更揚言之後每次議息都有加息機會，即是2022年最多可以加7次息，市場反應即時出現驚慌，但其實最終都只是「嚇一嚇」。

美國通漲高達7%的確是需要儘快加息抑壓，但要知道今次的高通漲是具有特殊性，疫後開放的爆發性需求、全球供應斷層、加上經濟大幅反彈，種種因素都令通漲加劇，但相信時間可以令此等因素慢慢消退，下半年只要通漲數字有所回落，加息預期即可降溫。

至於筆者一直比較擔心是「縮表」進程，對於啟動縮表的具體時間，聯儲局並沒有直接指明，但在另一份新聞稿中提到縮表的基本條件，稱聯儲局利率仍是「調整貨幣政策立場的主要手段」，而縮表行動將在加息開始後發生，以「可預測的步調」(in a predictable manner)進行，暗示將會在加息數次後啟動縮表。

「縮表」可以稱得上事在必行，但究竟用多長時間、何種方式及縮多少就值得考慮。特別需要強調，加息和縮表是無衝突，大家方向可以一致，亦可以背馳。聯儲局在決定加息及縮表上可以完全分開獨立考慮的，但資產負債表規模最終都需要減低的。加息態度取決於通漲水平，聯儲局只會看經濟數據決定，不會考慮市場情緒；但縮表進程則會考慮市場反應，可以採取不太激進的手法處理，未來最主要看聯儲局如何做好「期望管理」。

美股大幅下挫，港股少不免都會受到波及，但由於估值已經非常吸引，下行空間有限，加上中央政府明確「保底」，2022年力求「穩」經濟下，港股不用太悲觀；不過在選股上就要回歸基本步，中央大力穩經濟，背後即是預視內地經濟出現眾多挑戰，現時先為經濟打好底子迎接挑戰。筆者建議多加留意大型國企股及防守公用股，至於民企股則要先行避過。



兗礦能源去年盈利料倍升 產量制約逐減股價有力試20元

中港兩邊睇



區投資分析員 張嘉奇

歐美股市大幅波動。同時，面對變種病毒不時突襲，疫情何處見「END GAME」？疫情反覆出現零聲個案，令中港通關之日只聞樓梯響，導致經濟復甦步履不前，加

上美聯儲預加息，相信「炒股不炒市」的格局今年勢將延續。

內地經歷去年第四季的缺電荒，嚴重影響工廠日常營運、打擊經濟增長，民生需求亦直接受害，加上寒冬效應夾擊，為國家供電政策上了真實的一課。電廠出廠電價受限，無大力發電誘因，此役後相信政府從前嚴守的多重限價防線，未來監管方針亦可冀將略為放鬆。早前被視為成排放原兇之一的煤炭，亦被重新審視其重要性，縱然勢必減少運用，但運用度亦將有序降低，故中、短期或有重新估值需要。其中，上周剛發盈喜的兗礦能源(01171)值得多加關注。

兗礦能源公布由於2021年中國經濟向好，煤炭及醋酸等化工產品市價於高位運行，主要產品價格於年內大幅提升，故預期去年錄得淨利潤約160億元人民幣(下同)，按年上升1.25倍；扣除非經常性損益，淨利潤亦按年上升1.4倍至約157.04億元。另一方面，集團亦同公布去年產量數據，當中商品煤產量、銷量分別按年下跌12.7%及28.4%。集團指銷量減少主要由於公司剝離貿易煤炭業務，

加上受地質條件制約及政策性停產影響，令集團上半年自產煤產量按年大幅減少，但有制約已自第三季起逐步消除，集團相信今年商品煤產量可穩中有升。

須明白今年不少上市企業的盈喜，全受惠於低基數效應，加上疫情令供應產生巨變，故公司業績需逐間小心解讀，而兗礦能源去年最大掣肘限制已逐步解除，故值得稍看高一線。然而，於局勢、大市一日未明朗下，現投資策略僅以中、短線為佳，兗礦能源可於16.5元水平收集，短線可上試20元，失守近日突破區域15.1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 林家亨 楊德華	邵聳興 阮家洛 岑智勇 黃煥淪	何保 盧盡義 劉東霖 林嘉麒	蘭常念 李應聰	溫傑 梁奕風
張益祖 王海翔 王冠一	黃灼忠 (股票狙擊手) 駱騰原 唐人	彭偉新 張嘉奇 陳鈺文 摸魚	陳蔭敏 邵志堯 賈晉 聶振邦	薛俊良 何智威
方新俠 股領袖	龔成 阮靜瑤	溫冠麟 基比澳	陳秀文 (十姐)	黃文鑫 (白賴仁)
李兆鈞 李翠芬 莫倩瑩 莫以思 常歡	孫天欣 蔡鶴卿	林海茵 陳鴻璣 布少明 吳子軒	劉嘉輝 黃漢城 黎家聰 陳海潮	梁柏基 陳錦興 張嘉奇
慕容風 王俊文	潘啟才 鄭希鈞 (巨鯨)	蕭永文 源昇	小子 李偉傑	

SDG 1 消除貧窮

名嘴工作室



邵志堯 高級顧問
邵志堯
@szs000000000000

照片
交收
視頻



聯合國在 2015 年官方宣布的永續發展目標 UN SDG 是經過多年來認真探討出來的，它包含了 17 項核心目標和 169 個細項目標和 230 項指標，全球 193 個國家都決心在 2030 年或以前達成 SDGs17 項目標。排在第一位的是消除各地一切形式的貧窮 (No Poverty)，並由下列 5 個細項目標和 2 個指標組成：

1.1 — 2030 年前，消除世界各地所有人的極端貧窮 (目前定義為每人每日生活費不足 1.25 美元約 9.75 港元)。

1.2 — 2030 年前，依據各國界定標準，各年齡層的男人、婦女和兒童貧窮人數至少減半。

1.3 — 依各國國情實施合適的全民社會保障制度和措施，包括社會底層人民，到西元 2030 年能涵蓋大範圍的貧窮、弱勢族群。

1.4 — 到西元 2030 年，確保所有人，尤其是貧窮與弱勢族群，能享有平等獲得經濟資源的權利，涵蓋層面包含經濟資源、基本服務、土地和其他形式財產的所有權、控制權、繼承權、自然資源、新科技和金融服務 (包括微型貸款)。

1.5 — 到西元 2030 年，提升貧窮與弱勢族群的韌性和災後復原能力，減少他們遭受極端氣候、經濟、社會和環境衝擊與災害。

1.a — 確保各個地方的資源能夠大幅動員，包括加強發展合作，為發展中國家，尤其是最低度開發國家 (LDCs)，提供妥善且可預測的方法，以實施計畫與政策全面消除國內貧窮。

1.b — 依據考量到貧窮與性別的發展策略，建立國家、區域、國際層級的健全政策框架，加速消除貧窮行動的投資。

今天全球約有十分一人即 1 億 5 千萬人是在極端貧窮線以下 (每人每日生活費不足 1.25 美元約 9.75 港元)，世界人口近四分一的生活水平低於每天 3.20 美元 (約 25 港元)，40% 以上人口 (將近 33 億人口) 的生活水平低於每天 5.5 美元 (約 43 港元)。

私宅動工年底轉旺 11月錄4840伙

樓市潮聲



利嘉閣地產研究部主筆
陳海潮

即將告別牛年，今日是大除夕，乃牛年最後一篇專欄。每逢接近年關交替之間，總有些項目或進度因為表現落後而需要急起直追，就連私宅動工及落成量也一樣，要趕年底的尾班車！

去年年底私宅動工進度急起直追，2021 年十一月份多個大型項目動工，連同屋宇署最新修訂之前月份的動工單位數量，帶動去年首十個月累計私人住宅動工量創四年同期新高。根據屋宇署發表的最新數據，2021 年十一月份共有 5 個私人住宅項目動工 (按屋宇署接獲上蓋建築工程動工通知為準)，涉及單位 4,840 伙，較十月份的 874 伙大增逾 4.5 倍。至於 2021 年首十個月累計私宅動工量達 18,778 伙，較 2020 年同期的 6,704 伙增加 1.8 倍，為 2017 年以後的四年同期最多。

數據顯示，十一月份動工的 5 個私宅項目，涉及單位總數合共 4,840 伙，當中包括錦上路站第一期物業發展 (DD 103 LOT 1040) (2,200 伙)、將軍澳日出康城 12 期 (2,000 伙)、油塘高超道項目 (NKIL 6593) (634 伙)、甘道 11 號 (4 伙) 及甘道 9 號 (2 伙)。

此外，落成量方面，根據屋宇署發表的資料月報顯示，2021 年十一月份全港共有 3 個項目，涉及 1,295 個私人住宅單位落成 (以屋宇署發出佔用許可證的樓宇數量為準)，較十月份 161 伙急增逾 7 倍，創近半年單月新高。另外，去年首 11 個月合共 48 個項目，涉及 12,625 伙私宅落成，較 2020 年同期的 18,081 伙按年大減 30%，屬近 5 年同期最少。

根據資料顯示，去年十一月份本港共有 3 個私宅項目正式落成，包括啟德「THE HENLEY」，共涉 1,184 個單位；其次為「128 WATERLOO」，涉及單位 110 伙；至於山頂白加道 22 號 (1 伙) 亦於期內竣工。

2021 年首 11 個月私宅落成量只有 12,625 伙，佔估全年預測的 18,230 伙僅約 69%，儘管仍有一些項目可望趕及取得入伙紙，包括青衣「朗庭匯」(776 伙)、屯門「Oma By The Sea」(517 伙)、旺角「利奧坊·耀岸」(488 伙) 等，但由於只餘一個月時間，筆者恐怕 2021 年全年落成量難以達標。明天便踏入虎年，祝大家萬事如意迎新歲、如虎添翼旺全年！

利嘉閣 獲發佔用許可證的落成私宅單位統計

年份	單位數量 (伙)
2017	31,022
2018	21,827
2019	22,088
2020	17,325
2021 (首 11 個月)	12,625

註：2021 年全年數字乃建築物業估價署初步估計數字 資料來源：屋宇署及利嘉閣地產研究部

新新媒體集團
SHARE NEWS MEDIA

- 多名市場人士、分析員助陣互動分享
- 開卷即贏財經雜誌《炒股票》預先披露獨家猛料，穩佔第一波炒上先機
- 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女學服務

黃金優惠套餐：**\$12888元**

三個月收費 **\$1088元**

半年計劃 **\$2088元**

一年計劃 **\$3888元**

一年半計劃
永久翻看視像高峰會《贏在戰火蔓延時》
可同時預約以下 2 名高峰會的層賓，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。
(嘉賓名單：李應聰、劉東霖、十姐、岑智勇、楊德華)

聯絡及查詢：WhatsApp 陳小姐 (6056 9992)

真·學堂 大三元

香港最有料到的投資

TELEGRAM 群組

贏在戰火蔓延時

利嘉閣地產研究部主筆 陳海潮
利嘉閣高級顧問 邵志堯
利嘉閣高級顧問 李應聰

利嘉閣地產研究部主筆 陳海潮
利嘉閣高級顧問 邵志堯
利嘉閣高級顧問 李應聰

利嘉閣地產研究部主筆 陳海潮
利嘉閣高級顧問 邵志堯
利嘉閣高級顧問 李應聰

女人心

(逢一、二、五更新)



李翠芬

Doge Club 是由一班專業加密貨幣投資者及狗狗幣的狂熱者所組成的平台及社群。有別於坊間一般的 NFT 社群，各成員均富有豐富的投資經驗，都會參與幣圈多元化的價值投資工具如元宇宙，GAME FI 及 Sandbox 等。

社群內聚集眾多有名氣的加密貨幣交易所背景成員、金融界別頂尖行業翹楚的基金公司及眾多市場資訊調研的精英等多元背景，均活躍於加密圈。

Doge club NFT 社群宗旨是為成員帶來互利共贏的局面，希望各成員透過資訊流通及互換，成員分享早期投資機會如潛力可達百倍千倍的高風險投資及資深一手帶圈內的消息，接觸

及整合非普通大眾能利用的資訊及資源，務求把整個社群的力量發揮爆炸性的效果。

社群亦緊隨幣圈熱潮及主流做法，定期有不同的抽獎及空投 (Airdrop) 禮物。除此以外，由於社群內各成員都是年輕的精英，推信打破傳統框架，加密貨幣的虛擬世界與現實世界可以互相連接。意思是會定期舉辦線上及線下成員聯繫社交活動，促進彼此人脈網絡交流並寄望能藉此帶來意外收穫。

項目推出短短一星期除了聚集不少行業精英，不少藝人及 YouTuber 也相繼追蹤，其中包括藝人陳定幫、楊程、高鈞賢、人氣 YouTuber Kimi 趙詠蓮、2021 年香港小姐亞軍 Carina。其 IG 及 Discord 人數也持續上升。

DogeclubNFT 目前使用 Solana 鏈，買家可以準備 phantom 錢包，項目將會訂於 2 月 7 日於 Magic Eden 及 Alpha Art 平台進行預售，預計推出 606 個，所有白名單會員將會以優惠價 0.66 個 SOL 鑄造一款 NFT，正式

Doge club NFT 強勢宣傳

發售日期將會訂於情人節 2 月 14 日當日，價錢是 0.99 個 SOL，價格也相當親民！各位可以留意一下！



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。

打聽：一年訂閱期內未能贏回\$6000的原銀奉還。
為讀者每周提供兩篇只供專業黨家享用的「高計文章」，助你股場決勝千里，每星期有兩日高堂包充值

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)

試用價 \$488 一月

(原價\$600)

\$1800 三個月

(原價\$2880)

\$3300 半年

(原價\$4980)

\$6000 一年

(原價\$8000，再送多2個月)

學生9個交易日 贏超過16萬港元

學生在反彈浪賺近60萬!

何保 FIGHT CLUB

黃金外匯 Telegram 群組

智見、慎思、紀錄、市上取財

熱炒盤房

金~股~滙~樓 有價值就有得炒

短炒 最新最有價值資訊

Telegram 群組 盡在本 Telegram 群組

金融揭秘

視頻

戰狼 超級 全餐優惠

原價: \$2888

\$1888/年

*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