



大市主要指标

	9月16日	9月15日	9月14日
大市成交(百万元)	123,900	81,900	93,800
上升股份	507	691	423
下跌股份	1,086	830	1,139
恒生指数	18,762	18,930	18,847
变动	-169	+83	-480

恒生指数技术指标

10 天平均线	19,101
50 天平均线	20,008
250 天平均线	22,396
14 天 RSI	35.69
第一阻力位	19,000
第一支持位	18,600

国企指数技术指标

10 天平均线	6,542
50 天平均线	6,849
250 天平均线	7,815
14 天 RSI	37.19
第一阻力位	6,800
第一支持位	6,200

个股点评

中海物业(2669)

目标价:10.2

止蚀价:8.0

近日,除了苏州和宁波放宽限购,连广州也放宽限价,宽松政策或能逐步改善购房者预期和信心,有效提高销售去化率。楼市的改善都会利好物管板块,当中,我们偏好中海物业,因中海物业可背靠实力强大的中国海外,同时,其第三方扩张能力理想,加上管理层重申对 2021 年至 25 年复合增长率达 30%的看法,前景较同业为佳。

百威亚太(1876)

目标价:28.0

止蚀价:21.0

国家统计局公布,8 月份社会消费品零售总额 3.63 万亿元人民币,按年增长 5.4%,比 7 月加快 2.7 个百分点,显示内地消费正逐渐改善。餐饮收入 3,748 亿元,增长 8.4%。尽管还存在不确定性,但国内啤酒作为大众消费品,平稳增长的形势料比上半年更有把握。高端化仍将是集团长期的增长动力。加上预期下半年内地市场逐渐好转,以及在海外市场持续增长,百威亚太可受惠价量齐升,前景看俏。

安踏体育(2020)

目标价:120

止蚀价:85

安踏体育(2020)2022 年上半年业绩好过预期,收益再创历史新高,上升 13.8%至人民币 259.7 亿元。另外,管理层指引下下半年安踏品牌收入增长 20%,FILA 增长双位数以上,其他品牌保持 30%以上的快速增长。管理层指引正面,可缓解市场对其增长前景以及库存水平的忧虑。

大市点评

世界银行警告若主要央行在未来几个月内利率升得过高,并为金融市场带来压力,会将明年全球经济招致「毁灭性」衰退。另外,于周五所公布的「三头马车」「工业」及「零售」8 月分别按年增长 4.2%、5.4%及 1-8 月「固投」按年增 5.8%,均按月回升及胜预期。

港股通周四净流入 14 亿港元,其中,盈富基金(2800)净流入最多,达 10 亿港元,其次是腾讯(0700)。快手-W(1024)则录得最大净流出,其次为兖矿能源(1171)。另外,小米集团(1810)创办人雷军在接受访问时指小米「造车」对公司来说就意味着未来五到十年“不舒服”,近期小米股价显颓势,预期短期难有逆转。

每日焦點

万物云[2602.HK]--新股简介

- 万物云是一家物业管理服务提供商同时以AIoT及BPaaS技术整合小区、商企和城市空间形成新业务体系，并达至企业另一增长模式。即使在物管方面，万物云事实上市占率亦是名列前茅，以2021年收入计排名第一，占有4.28%的市场份额。
- 万物云有别于其他物管公司，其一直积极扩大客户群吸引多背景多元化的客户其中包括不同行业，力求减少对房地产开发商的依赖。甚至由2018年起，由房地产物管拓展至提供「城市管家」方案，为城市空间公共资源及公共设施的管理、协调及服务运营。
- 在管面积方面，万物云在住宅物业服务对于母企及联营企业依赖性不高，以22年头一季数据显示关联企业及独立第三方各占五成。1Q22在管面积有达6.7亿平方米较20年增加34.7%。在提供商企及城市空间的综合服务中，85%在管面积来自第三方，1Q22年在管面积较20年增长达71%至1.35亿平方米。
- 在财务方面，今年头三个月收入按年增44%至68.5亿元人民币，增速较21年全年增速31%为快，但在毛利方面则由21年的17%下降至14.5%，对比同业毛利率为低，因此毛利率会否进一步下跌将为其一关注点。另外，在收入来源方面，万物云积极分散收入来源，小区服务由19年的63.4%降至1Q22的57.1%、以商企收入贡献则由30.8%提升至35.6%。以及有高达8成收入来源自独立第三方，对万科依赖性为低。另外，AIoT及BPaaS服务收入占比由5.8%提升至7.3%，远程运营解决方案未来将有助企业带动收入增长。
- 基石投资者方面，万物云引入淡马锡、瑞银及中国诚通等知名机构投资者。
- 万物云以28-32倍的21年市盈率上市，在同业比较中，属高水平。即使如招股中所述万物云未受内房事件所影响，但鉴于现时市场对新股市场热度不高，大市交易依然疲弱，上望空间可能有限。
中性

万物云[2602.HK]--新股简介	
行业	物业管理服务
招股价(港元)	47.1 - 52.7
集资额(亿港元)	55 - 61.5
2021年市盈率(倍)	28.4 - 31.8
保荐人	中信、花旗、高盛
挂牌日期	9月29日

分析员：叶晋宜

沪/深港通数据

	沪股通	深股通	港股通(合计)
每日额度余额(亿人民币)	517.67	532.59	815.29
占额度(%)	99.6	102.4	97.1

十大活跃港股通(沪)

股份名称	代号	买入金额(港元)	卖出金额(港元)	成交金额(港元)
腾讯控股	700	544,831,720	201,459,740	746,291,460
快手-W	1024	143,484,815	160,677,160	304,161,975
美团-W	3690	111,823,290	178,881,700	290,704,990
药明生物	2269	79,137,750	191,687,050	270,824,800
小米集团-W	1810	169,237,160	93,186,400	262,423,560
中国神华	1088	110,114,750	108,203,550	218,318,300
中国海洋石油	883	135,979,220	82,181,440	218,160,660
中芯国际	981	74,353,970	134,983,940	209,337,910
理想汽车-W	2015	98,093,290	100,321,945	198,415,235
中国海外发展	688	134,804,225	40,009,025	174,813,250

资料来源：港交所

十大活跃港股通(深)

股份名称	代号	买入金额(港元)	卖出金额(港元)	成交金额(港元)
盈富基金	2800	1,001,897,975	165,440	1,002,063,415
新东方在线	1797	457,127,625	415,505,425	872,633,050
快手-W	1024	113,293,910	556,613,259	669,907,169
中国海洋石油	883	291,159,460	247,585,480	538,744,940
腾讯控股	700	292,796,720	241,576,125	534,372,845
兖矿能源	1171	145,335,900	347,332,500	492,668,400
美团-W	3690	150,600,860	176,500,324	327,101,184
中国移动	941	142,175,375	171,425,375	313,600,750
中国神华	1088	92,679,525	204,470,350	297,149,875
香港交易所	388	14,176,680	195,074,960	209,251,640

资料来源：港交所

其他数据

十大成交股份

股份	代号	变幅	按盘价	成交金额(亿)
腾讯控股	700	-2.27%	293.20	73.62
百胜中国-S	9987	-5.80%	392.80	58.54
盈富基金	2800	-0.82%	19.40	41.95
中通快递-SW	2057	1.21%	218.40	37.20
阿里巴巴-SW	9988	-1.48%	86.80	34.28
网易-S	9999	-1.71%	132.20	27.88
美团-W	3690	-2.00%	171.90	26.47
友邦保险	1299	-0.42%	71.20	21.99
快手-W	1024	-7.43%	57.30	20.82
药明生物	2269	-4.25%	51.85	18.74

十大沽空股份

股份	代号	沽空金額	成交金額	沽空比率
盈富基金	02800.HK	32.12 亿	41.95 亿	76.56%
中通快递—S W	02057.HK	11.39 亿	37.20 亿	30.61%
恒生中国企业	02828.HK	10.97 亿	17.04 亿	64.36%
网易—S	09999.HK	9.75 亿	27.88 亿	34.96%
腾讯控股	00700.HK	5.61 亿	73.62 亿	7.62%
阿里巴巴—S W	09988.HK	5.60 亿	34.28 亿	16.34%
百胜中国—S	09987.HK	3.69 亿	58.54 亿	6.31%
小米集团—W	01810.HK	3.69 亿	12.84 亿	28.77%
美团—W	03690.HK	3.41 亿	26.47 亿	12.90%
南方恒生科技	03033.HK	3.38 亿	6.90 亿	48.94%

资源来源: AASocks

本周经济日志

日期	地区	事项	预测资料	上次数据
周二	美国	8 月建筑许可	1,621k	1,685k
		8 月新屋开工	1,460k	1,446k
周三	美国	8 月成屋销售	4.70m	4.81m
		联储局议息会议(香港时间 9 月 22 日凌晨公布)		
周四	美国	首次申请失业救济金人数(截至 9 月 17 日)		213k
		持续申请失业救济金人数(截至 9 月 10 日)		1,403k
		Costco (COST) 业绩		
	日本	日本央行议息会议		
	香港	携程(9961)业绩		
周五	美国	9 月标普全球制造业 PMI	51.3	51.5
		9 月标普全球服务业 PMI	45.0	43.7
	欧元区	9 月标普全球制造业 PMI	49.1	49.6
		9 月标普全球服务业 PMI	49.2	49.8

上述凯基分析员为证监会持牌人，隶属凯基证券亚洲有限公司从事相关受规管活动，其及／或可能有联系者并无拥有上述有关建议股份，发行人及／或新上市申请人之财务权益。

免责声明 部份凯基亚洲有限公司股票研究报告及盈利预测可透过 www.kgi.com.hk 取阅。详情请联络凯基客户服务代表。本报告的资料及意见乃源于凯基证券亚洲有限公司的内部研究活动。本报告内的数据及意见，凯基证券亚洲有限公司不会就其公正性、准确性、完整性及正确性作出任何申述或保证。本报告所载的资料及意见如有任何更改，本行并不另行通知。本行概不就因任何使用本报告或其内容而产生的任何损失承担任何责任。本报告亦不存有招揽或邀约购买或出售证券及／或参与任何投资活动的意图。本报告只供参阅，并不能在未经凯基证券亚洲有限公司书面同意下，擅自复印或发布全部或部份内容。凯基集团成员公司或其附属人可提供服务予本文所提及之任何公司及该等公司之附属人。凯基集团成员公司、其附属人及其董事、高级职员及雇员可不时就本报告所涉及的任何证券持仓。