



東亞銀行深圳行長鄧醒如  
聯動母行拓深莞惠商機

詳刊B2



十大屋苑6個捧蛋

詳刊B10

歐全力救市 內地憧憬好消息 大市回光返照

# 十月蟹季：逢高沽走為上

香港文匯報訊(記者 周紹基)十月是大開蟹應市的季節，也是港股的傳統股災月份。在經歷八月、九月港股大幅波動後，無論是「股神」或是股民，都已經滿手「蟹貨」，正好趁大市近日回穩，處理「滿倉」的「大開蟹」。綜合各路專家意見，歐美的債務危機及經濟衰退問題尾大不掉，淡友累積淡倉伺機反噬，市況仍十分險惡，無必要刀口舔血，建議應市策略是「逢高沽，走為上」。

踏入十月份，港股傳統上都會大幅波動，今年的十月正應驗此傳統智慧，但大市月中可能會出現短暫的回穩。理據主要有：一，上周恆指大起大落，最後全周計微升115點幸保不失，終結連跌三周的命運。原因是市場開始憧憬歐洲各國會齊心救市。不過，專家指出，希臘破產似已是市場共識，目前歐洲正致力建立「防火牆」，讓希臘破產的影響不致擴散全歐。

## 嚴守不溝貨 待重新部署

大市月中回穩的第二個理由是，憧憬內地出手：加上內地A股復市，溫總上周已親赴溫州視察，為可能出現的「中國式次貸危機」拆彈，市場會憧憬繼續內地有進一步的利好消息出台，令大市於十月中出現一個「回光返照」時刻。

因此，趁着十月中旬可能出現稍好的市況，投資者應立即着手處理目前仍持有的「蟹貨」。總括以下策略，仍是趁高減持為主，嚴守不加碼，不向基本因素轉差的股份溝貨。

回顧首三季，不少基金、散戶愛股或重磅藍籌都潰不成軍，例如思捷(330)、平保(2318)、玖紙(2689)及雨潤(1068)等。耀才證券高級分析師植耀輝表示，現時投資者手上可能有不少蟹貨，在現時港股估值已跌至如此低水平，大市市盈率只有約8倍，投資者未必所有股份都需要盡數沽出，處置好這批蟹貨，便好為第四季作新部署。

## 希臘失救 淡友隨時出擊

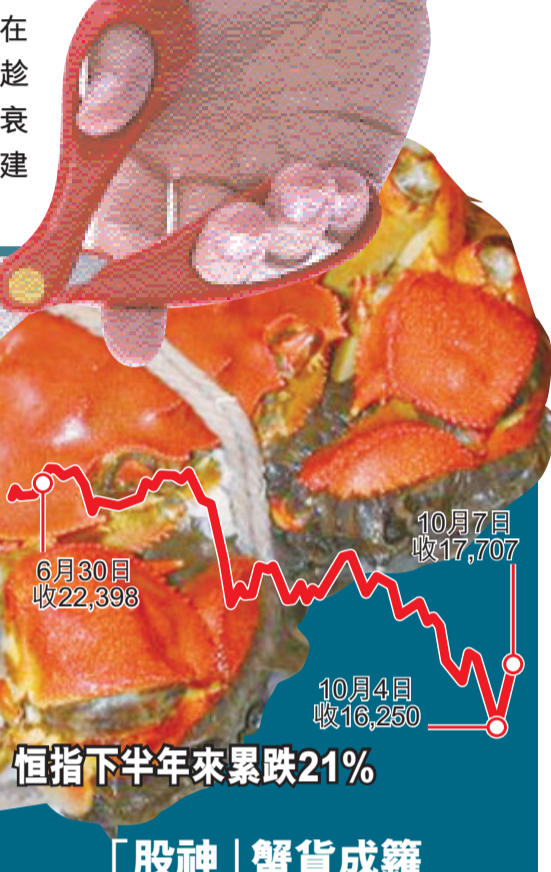
植耀輝指，歐洲債務問題是結構性的，當中希臘相信是「藥石無靈」，只等待一個宣布破產的「最

理想」時機，其他國家亦紛紛準備將影響降至最低。同時，關鍵的是歐美的債務及經濟前景仍灰暗一片，成為大戶造淡後市的藉口。

即使在歐洲央行及英倫銀行上周宣布加碼「放水」後，國際評級機構穆迪仍一口氣調低英國12家銀行和9家葡萄牙銀行的信貸評級；而另一家評級機構惠譽，同時下調意大利和西班牙的主權信貸評級，顯示歐洲的前景仍然兇險。美國新公布的上月非農業職位增幅比預期大，美股由升近100點，但卻以倒跌20點收市，當中原因是美國的失業率毫無改善，上月仍維持9.1%高位，已連續第3個月不變。連白宮亦指，該失業率「高得不能接受」，需要加快經濟增長以改善就業市場。

## 弱勢股快全數清倉套現

基於此情況，全球投資者均傾向避險，再加經濟復甦力度有限，企業盈利必受打擊，基本因素不被看好，故認為十月後大市的沽壓仍會存在，投資者應趁機將弱勢股及「亂炒股」全數清倉，但大型藍籌具一定防守性，若「不等死」的話，則可靜待重新「浮水」的一天。



### 「股神」蟹貨成羅

投資名家	股份名稱	第三季變幅	今年來變幅
惠理基金	恒大(3333)	-27.78%	-51.87%
謝清海	華晨(1114)	+9.78%	-30.01%
「中國女股神」	兩潤(1068)	-62.31%	-61.60%
西京劉央	美即(1633)	-60.39%	-45.54%
「歐洲股神」	國美(0493)	-25.71%	-41.16%
富達投資	霸王(1338)	-73.59%	-52.32%
安東尼波頓	平保(2318)	-47.76%	-45.00%

註：\*市博波頓已查沽霸王 製表：香港文匯報 余美玉

## 海嘯三年來恒指及國指個別股份表現

### ■五大具防守力藍籌

股份	上周五收(元)	較08年9月12日變幅(%)
騰訊(700)	170.9	+183
恒安(1044)	63.1	+151
百麗(1880)	13.98	+145
九倉(004)	38.8	+47.4
華創(291)	27.75	+43.8

### ■五大具防守力國指成份股

股份	上周五收(元)	較08年9月12日變幅(%)
東風(0489)	11.34	+287
濰柴(2338)	35.05	+267.7
青啤(0168)	40.55	+168.5
財險(2328)	9.47	+145
海螺(0914)	21.2	+125

### ■五大趁反彈沽出的藍籌

股份	上周五收(元)	較08年9月12日變幅(%)
思捷(0330)	10.32	-81.6
中信泰富(0267)	12.4	-46
匯控(0005)	61.6	-45.5
恒生(0011)	92.75	-40.9
潤電(0836)	12	-36.5

### ■五大趁反彈沽出國指成份股

股份	上周五收(元)	較08年9月12日變幅(%)
中遠洋(1919)	3.18	-67.4
中鐵(0390)	1.57	-67
中鐵建(1186)	3.52	-64
中海發展(1138)	5.28	-56.3
中交建(1800)	4.6	-48.9

製表：香港文匯報記者周紹基

## 金價續波動 短炒風險高

香港文匯報訊(記者 周紹基)黃金在近年是投資者除股票外，另一種喜愛的投資產品。在剛過去的九月，金價劇烈波動，曾經高見每盎司1,921美元歷史新高，但又旋即跌至1,532美元低位，儘管目前守住了每盎司1,600美元大關，但全月累計下跌11%，創08年十月以來最大單月跌幅。恒泰大通黃金分析師范祖盛指出，國際金市踏入十月，行情依舊波動，日內波動往往超過40美元，短炒人士風險極高。業內人士普遍認為，金價暴漲暴跌，反映目前國際金市「炒作」非常嚴重，金價走勢已偏離實際供求關係，以及國際的經濟環境，故此散戶不宜在現時沾手這市場，若手頭上有黃金，也宜盡快套現。不過，雖然金價曾經大瀉，但並不意味着黃金「牛市」將終結。

## 三大類蟹貨把握時機處理

### 第一類：藍籌重災股應清倉

藍籌股的優勢為市值大、擁有良好的基本因素和代表性。今年以來部分藍籌股跌至四腳朝天，跌得最多的思捷股價跌幅逾70%，一向是散戶愛股的國壽(2628)及平保(2318)，也分別跌約四至五成。耀才證券高級分析師植耀輝建議，持有思捷的投資者應立即沽貨，趁十月有少許反彈至10元以上清倉，因為思捷主要業務位於歐洲這個重災區，暫看不到有翻身機會。

### 中資電訊股可等「返家鄉」

至於中資電訊股及其他公用股具高防守性，由於本港過去大市約維持一至兩年，若不等錢急，植耀輝認為可以一直持有至「返家鄉」的一天。另一隻大型藍籌和黃(013)，在歐洲有不少業務則宜趁高位減持一半左右，始終和黃的業務有其獨特性，部分業務能在經濟周期下行的階段，仍有確實的盈利。不過，匯控(005)及地

產類股份前景有很大的不明朗，趁反彈悉售亦無妨。

### 長和系中長線具吸引力

永豐金融集團研究部主管涂國彬認為，中長線而言，長和系具有吸引力，因為長和系早在今年上半年不斷以分拆業務套現，在經濟危機間得如火如荼的歐元匯以低價買入優質資產，證明其營運能力高超，準確掌握經濟周期，故此要買股份渡過未來幾年的經濟困境，長和系屬最佳選擇，相反，金融類股份應避之則吉。

### 第二類：基金愛股洗倉更慘烈

對於雨潤、玖紙、保利協鑫(380)和旭光(067)等這類曾經的基金愛股，最近都令不少投資者措手，而且是洗倉式的下跌。永豐金融集團研究部主管涂國彬解釋，傳統基金的買賣反應其實並不靈敏，當股市大旺之時，就算股份估值不便宜，但仍要追貨來向客戶交代，相反，跌市之時，即使估值便宜，仍要維持現金比重，令這類基

金愛股出現頻頻洗倉的情況。

### 太陽能新材料股不宜留戀

他續指，上述的基金愛股多有負面新聞傳出，打擊基金對其信心，現時看不到有明確的反彈空間，但質素仍比思捷好，可先持有待低位反彈才考慮是否減持。至於部分基金愛股的基本因素有徹底的改變，建議投資者不要太大貪，例如太陽能或新材料股就不宜留戀。

太陽能股今年只有保利協鑫有表現，其餘多隻更跌穿招股價，而歐洲對太陽能的需求因經濟不景而放緩，因此早沽為妙。另外最近新材料價格大跌，東岳(189)下半年業績將比上半年倒退很多，暫時仍未見復甦，也應作減持。

### 第三類：強勢股防追回跌幅

在8月大跌市展開時，曾有部分強勢股如濠賭股和珠寶鐘錶股顯示相當抗跌力，令有資金泊入這些強勢股，然而踏入8月下旬，強勢股都要跟大市下跌，不少追入的投資者都要損手。涂國彬指出，這類強勢股的相對價值太貴，後來追回跌幅，即使基本因素未必

差，但以技術走勢論，短期不易反跌為勝，尤其很多投資者在升勢未段才持有，如今潛在沽壓仍在，不宜博反彈。

### 濠賭珠寶股潛在沽壓大

例如六福(590)於8月中曾上46元高位，現時已跌至20多元水平，耀才證券高級分析師植耀輝認為應速沽貨，原先考慮其受惠於第四季零售旺季，但9月未過已跌得低殘，希望在重上27元至28元水平沽貨。其他的珠寶股也有同樣情況，旺區的鐘錶珠寶店舖已成行成市，營運效益及收入不斷下降，因此零售股屬高危險板塊，應立即止蝕。

### 水泥建材股趁反彈沽出

至於早前強勢股還包括水泥、建材股，植耀輝認為應待反彈後沽出，待市場再見低位時才買回。濠賭股方面，涂國彬表示仍可持有，但要有中長線持有的心理準備。濠賭股近月在跌浪中還算硬淨，惟也下跌了三成，加上估值高恐怕會被洗倉。不過，濠賭股的基本因素無改變，因此可候低吸納。 ■香港文匯報記者 周紹基

## 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告

### 成國土拍告〔2011〕11號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、《國土資源部39號令》、《成都市人民政府〈關於進一步加強土地管理促進節約集約用地的通知〉(成府發〔2008〕52號)》、《成都市人民政府辦公廳關於經營性國有建設用地使用權納入中心城區土地交易市場統一出讓的通知》(成府發〔2010〕71號)及《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農村土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定，定於2011年11月4日上午10時，在成都市土地交易市場(市國土資源局辦公樓附四樓)，以拍賣方式組織出讓四宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下：

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	淨地拍賣起叫價(含出讓金)	競買保證金(萬元)	規劃設計條件					持證准用面積及方式
							計入容積率總建築面積(平方米)	建築密度	建築高度	綠地率	土地使用性質	
1	WH06(252/211/242):2011-68	武侯區人民南路四段25號	25022.89合37.5343畝(其中：二類住宅用地34.7338畝，幼兒園2.8005畝)	城鎮混合住宅用地教育用地住宅70年商業40年教育50年	樓面地價：2299元/平方米	8000	二類住宅用地：總≤134304(其中住宅≤115779，兼容的商業≤18525)；幼兒園用地：≥1200	二類住宅用地：總≤30%；高層主體≤25%；幼兒園用地：結合方案合理性確定	二類住宅用地≤航空限高絕對海拔高程596米(建築物最高點相對地面高度約100米)；幼兒園用地：建築高度符合國家相關規範	二類住宅用地≤25%；幼兒園用地≥30%	二類住宅用地、幼兒園用地	/
2	JJ04(252/211):2011-69	錦江區樂成鋼片區17號地塊	25245.1合37.8676畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	樓面地價：6000元/平方米	13000	≤85833.34(兼容商業≤20%)	總≤25%，其中住宅≤20%	≤絕對海拔高程709米(相對地面高度約208米)	≥30%	二類住宅用地	/
3	JJ05(252/211):2011-70	錦江區樂成鋼片區、沙河以西、雙桂路以南(3號地塊)	37633.37合56.4501畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	樓面地價：5740元/平方米	17000	≤112900(兼容商業≤10%)	總≤30%	主體不宜>100米，≤絕對海拔高程735米(相對地面高度約238米)	≥30%	二類住宅用地	/
4	QY06(252/211/245):2011-71	青羊區四威南路3號	36089.28合54.1339畝(其中：二類住宅用地48.8839畝，社區衛生服務中心5.2500畝)	城鎮混合住宅用地醫療衛生用地住宅70年商業40年醫療衛生50年	樓面地價：4800元/平方米	14000	二類住宅用地≤110803(兼容商業≤20%)；社區衛生服務中心用地容積率宜<0.8，且地上建築面積≥2000	20%≤二類住宅≤30%，25%≤二類住宅總建築密度≤30%；社區衛生服務中心≤40%	二類住宅用地≤航空限高絕對海拔高程588米(相對地面高度約75.9米)；社區衛生服務中心用地≤24米	二類住宅用地≥25%；社區衛生服務中心不宜<35%	二類住宅用地、社區衛生服務中心用地	/

二、中華人民共和國境內外的法人、自然人和其他組織均可申請參加競買，申請人可獨立競買也可聯合競買，但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。WH06(252/211/242)：2011-68號宗地只接受中華人民共和國境內法人和其他組織參加競買，不接受自然人和聯合競買；JJ04(252/211)：2011-69號宗地，嚴禁該地塊作為涉外建設項目用途，建成後不能出租、出售及轉讓給外籍人員；QY06(252/211/245)：2011-71號宗地，嚴禁任何外資及有外資背景的组织、機構和個人參與該地塊的拍賣，嚴禁該地塊用於修建涉外建設項目。

三、申請參加宗地競買的，競買保證金只須按其中額度最高的一宗土地繳納，拍賣以增價方式競價，自由競價，價高者得。

四、請競買申請人在2011年11月3日17時之前，憑相關報名材料及競買保證金到國土資源局土地交易市場掛牌拍賣口辦理報名手續，領取《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率，請競買申請人在2011年11月2日前，持出讓文件規定的相關資料到成都市土地交易市場掛牌拍賣口提前申報。

五、WH06(252/211/242)：2011-68號宗地的幼兒園用地、QY06(252/211/245)：2011-71號宗地的社區衛生服務中心用地，屬公建配套項目，納入宗地出讓範圍，計收土地出讓金，且建成後須無償移交政府相關部門。

六、WH06(252/211/242)：2011-68號宗地項目建成後，須向武侯區人民政府無償移交(建築面積)：住房46168平方米、商業用房1352平方米、地下停車位14個、幼兒園1所。本宗地競買申請人須在報名截止日前10個工作日向武侯區人民政府提交原址返還建設概念方案。

七、須「持證准用」的競得人，在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前，應提交相應面積的建設用地指標價款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取，也可在成都土地礦權交易中心、成都農村產權交易所購買；建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(諮詢電話：028-85987005、028-87050706)

八、本公告未盡事宜詳見出讓文件，並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2011年10月9日起到成都市土地交易市場掛牌拍賣口索取出讓文件。

聯繫地址：成都市百花潭西2號附樓四樓 諮詢電話：028-87033536、028-87052161、028-87054959 詳情見：四川省國土資源廳網 (http://www.scdlr.gov.cn) 成都市國土資源局網 (http://www.cdllr.gov.cn) 成都市國土資源局 2011年9月30日