

紅籌國企高輪 張怡

內地股市昨日續持穩，而港股反彈勢頭也見延續，而觀乎中資股仍以個別發展為主。中資股方面，中信資源(1205)昨再度走強，曾升穿近期高位阻力的1.16元，高見1.18元，收報1.16元，仍漲7.41%。

內房板塊繼續成為市場熱捧的焦點所在，當中日前推薦的上實城市開發(0563)急升6.8%收報1.71元；保利置業(0119)走高至4.56元報收，漲5.07%，而龍頭股的中國海外(0688)亦升達4%報收。在一眾內房股之中，估值偏低的遠洋地產(3377)亦見發力追落後，曾高見4.38元，最後以4.32元報收，仍升0.16元，升幅為3.85%，成交增至1,676萬股。

遠洋地產最近公布，今年上半年協議銷售額達約178億元(人民幣，下同)，同比上升29.5%，現已完成全年目標的51%。6月單月，集團協議銷售額約30.5億元，按月微升4%。銷售面積約22.1萬平方米，按月上升11%。銷售均價約13,800元/平方米，按月下跌7%，主要是由於產品結構不同所致。

集團現時大股東為國壽(2628)，持有權益24.85%，後者於09年斥資58.19億元，入股遠洋地產16.57%時，當時的認購價每股高達6.23元。此外，南豐全資擁有的Spring Glory Investment Ltd，持有權益14.09%，於2010年12月的增持價，每股也達5.6元。另一方面，遠洋地產現價市帳率(PB)0.52倍，在同業中也有被低估之嫌。趁股價初發力跟進，上望目標為5月下旬阻力的5.29元，惟失守4元支持則止蝕。

港股擴升勢 購輪25022派用場

港股繼周四升穿22,000點，並企於此水位之上報收後，昨進一步攀升，強勢已然確證，若繼續看好其後市表現，可留意恒指瑞信購輪(25022)。25022昨收0.113元，其於今年10月30日到期，行使價為22,200，現時溢價3.35%，引伸波幅16.78%，實際槓桿15.61倍。此指數購輪為輕微價外輪，惟現時數據較為合理，交投在同類股證中也為最暢旺的一隻，在大市向好勢頭未變下，其仍不失為較貼價的捧場選擇。

投資策略

紅籌及國企股走勢

港股向好勢頭未變，續有利資金流入中資股。

遠洋地產

全年銷售達標的機會不俗，估值在同業中仍然偏低，都有利其後市回升。

目標價：5.29元 止蝕位：4元

AH股 差價表 8月2日收市價 人民幣兌換率0.79042 (16:00pm) *停牌

Table with 5 columns: 名稱, H股(A股)代號, H股價(港元), A股價(人民幣), H比A折讓(%)

證券分析

置富增購商場添動力

置富產業信託(0778)繼去年2月成功收購麗城及和富後，日前公布以58.49億元，向長實(0001)收購嘉湖銀座物業，包括嘉湖銀座商場、其他的零售、幼稚園和車位等，但不包括58幢住宅大樓、嘉湖海逸酒店等。

規模，增加未來收入。不過，資產負債比率將由6月底的20.9%提升至34.5%。

銀禧資產增值 租金升34%

截至6月底止中期，物業收入淨額4.4億元，按年上升14.5%，續租租金率調升18.2%，物業組合的出租率上升1.3個百分點，至97.8%，表現不俗。集團積極進行資產增值，其中置富第一城和銀禧的物業工程已完成，投資回報率

分別錄得逾25%。銀禧三個樓層的資產增值工程，帶動整個物業的每月租金收入較實施措施前大幅上升34%，出租率亦回升至97.3%。置富第一城街市和馬鞍山廣場的施資產增工程分別於今年6月和8月開始，均預計今年底前完成，料投資回報率達15%，帶來增長動力。

期內每基金單位分派0.18元，年度化息率約5.2厘，具有一定吸引力。走勢上，7月9日呈「雙底不破」的利好形



態，期後反覆向上，惟周三裂口下跌，目前失守各主要平均線，STC和14日RSI未見明顯反彈訊號，可考慮6.7元吸納(昨天收市6.91元)，反彈阻力7.4元，不跌穿6.47元可續持有。

美就業數據 無礙股市旺勢

在中、歐、美最新經濟數據勝於預期的氛圍下，隔夜道指挺升128點或0.8%，以15,628收市新高揭開八月市序幕，而標指更急升1.3%首度衝破1,700關，創出1,706的收市新高紀錄。影響所及，周五亞區主要股市延續升勢，並以日股大漲3.29%直逼14,500最矚目，而澳、紐分別升1.09%及0.82%。不過菲、泰則跌1.91%和1.12%。內地股市曾延續挺升，上證綜指升至2,046後逐步回順，尾市打回原形升不足一點。港股承接美股高開175點後，最多急升202點高見22,291，其後轉入22,260/22,137上落，藍籌股及各分類指數均上升，凸顯資金市傾向追落後或增持續優股，尾市收報22,190，全日升102點或0.46%，成交490億元。大市在八月市連升兩天，全周再升222點，即連升六周，累計1,928點，強勢依然。 ■司馬敬



8月期指全日高低位為22,300/22,019，收報22,148，低水48點，但月內有友邦(1299)、和黃(0013)、東亞(0023)及匯豐(0005)、恒生(0011)等藍籌中期除息，故低水主要反映除息因素，不代表期指大戶累積建淡倉。

昨日市市最省鏡是長和仔實，長實(0001)升1.7%收報113.5元；和黃大升3.95元或4.5%，收報91.65元，成交高達28.19億元，高踞十大榜首之餘，較次席騰訊(0700)的12.2億元高出逾倍，足見和黃在急升過程中「大撼大」，場面喧嘩，而攤寬見到股價創出2年新高，飲得杯落也。

備受市場關注的美國7月就業數據揭盅，好淡參半，其中非農業新增職位16.2萬個，低於預期的18.4萬個，而6月修正增至18.8萬個。至於失業率則為7.4%，創4年低位，好於預期的7.5%，而6月為7.6%。此外，民間職位增加16.1萬個，亦低於預測的18.9萬個。

美就業數據公布後，美元即自高位急回，而金價急彈重上1,300見1,316美元，而歐股回軟。市場初步反應是各自解讀好淡，股市借勢回吐，而黃金市場則淡倉回補營造反彈。美失業率在6月份如市場預期而回升至7.6%後，市場對7月數據傾向轉好，失業率預

測為7.5%，但實際是7.4%，反應就業情況較6月有較佳改善。不過市場似乎較關注非農業數據，由於少近二萬個職位，市場搶心經濟復甦力度。其實，6月非農數據上調增至18.8萬個，屬正面消息。總括而言，最新的就業數據屬中性，將無礙本聯儲局議息後聲明所定調的內容，即經濟在溫和擴張，不構成聯儲局在9月縮減買債的憂慮，對風險資金流向未造影響，股市高升後借勢整固，資金投入股市的大勢未變。

漢能大盈喜 市值衝上154億

市場傳出內地光伏電站項目增值稅或即徵即退50%，刺激太陽能股走強，而漢能太陽能(0566)更受發盈喜刺激，預期中期盈利按年大增8成，以去年度中期賺7.7億計，即中期大賺約13.8億元，將超過去年全年的13.16億元，股價即搶升上0.71元高位收市，大升10%，創出52周新高，成交3.12億元，亦為李河君今年2月入主後的新高位，股價倍升，市值增至154億元。

至於君陽太陽能(0397)漲2.3%收報0.18元；興業太陽能(0750)升1.4%收報7.80元；卡姆丹克(0712)升0.5%收報2.19元，而保利協鑫(3800)跌0.5%收報2.00元。

大市透視

8月2日。港股延續向好的發展走勢，但是在高位的回吐壓力未盡減退。在大市成交量未能有效放大之前，相信市場仍傾向於進行分流操作，令到市況形成輪流炒炒、分化走勢發展的格局。總體上，在外圍股市的配合下，加上內部藍籌指數股業績表現理想符合預期，我們估計港股大盤可以保持穩中向好的發展模式，恒指有望先朝著去年底收盤價22,657來進發的機會。

事實上，歐美經濟呈現復甦勢頭，但是在未能確定進入持續性復甦軌道之前，相信央行未敢貿然退市，量寬政策有繼續一段時間的機會。美股已創出歷史新高，而歐洲主要股市，比對去年底的收盤價來算，平均漲幅有6%。其中，德國、法國以及英國股市，漲幅都有10%以上。從走勢幅度上來看，港股是確實是落後了，如果市場對於內地經濟恢復信心，相信資金是有回流港股的機會。



對內地經濟信心漸恢復

在調結構的背景下，內地經濟增速放慢是可以預見的，但是卻有利長遠持續發展。而市場目前最擔憂的，是內地經濟增速會否出現失控性下滑，出現硬著陸的危機。然而，隨着中央管理層在7月份推出了一系列的組合拳政策來看，表明出「守住底線來加速轉型」的未來發展方向，相信市場對內地經濟的信心，是可以重新建立恢復過來。

恒指在周五出現跳空高開後回整的行情，在盤中曾一度挑戰至貼近22,300關口，但是在高點呈現回吐壓力，加上內地A股未能進一步走強，是令到日內漲幅出現收窄的原因。而權重股匯豐控股(0005)將會在周一公布業績，是市場的關注重點。恒指收盤報22,191，上升102點，主板成交量略為增加至490億元。技術上，恒指仍在延續向上的走勢發展，22,000關口是目前的心理支撐關口。而值得注意的，是國指能否配合跟上，令到大盤進入整體強勢。國指周五收盤報9,735，是5月28日以來，首次回企至50日線以上來收盤，呈現初步向上突破信號。(筆者為證監會持牌人)

港股透視

東亞銀行(0023)上半年純利大增13%至33.76億元，遠超市場預期，每股派0.43元，與去年持平。盈利大幅上升，主因受惠於淨息差擴闊及客戶墊款增加，令期內淨利息收入顯著上升22.6%至56.64億元。雖然淨費用及佣金收入亦增加19%至19.8億元，卻未能抵銷交易活動和投資組合收入回落，令非利息收入按年下跌6.1%。

淨息差及淨利息收入強勁

集團淨息差為1.83厘，較去年底增加13點子，而內地淨息差為2.11厘，較去年底增加8點子，內地息差擴闊，主要由於期內存款成本下降，集團重組資產組合，此外，內地收緊流動性，亦有利銀行提高貸款定價能力。

東亞中國上半年利潤按年倒退9.89%至8.65億元，主因期內貸款減值金額按年增84.88%至1.59億元，利潤佔集團總比由去年同期的32%跌至現時約25%。

集團的淨息差及淨利息收入表現強勁，優於市場預期。但內地資產質素有惡化跡象，減值貸款比率較去年底升0.16個百分點至0.43%，惟仍遠較整體市場的0.96%低，浙江省的貸款資產質素今年仍有機會惡化，可能令其撥備上升。另外，因要符合《巴三》資本規定，及預留資金作未來發展之用，故未有增加派息，派息率則由32%降至30%，低於同業。業績優於市場預期，料東亞股價短期可望反彈，但現價已達預測市賬率1.1倍，預期集團股價將於30-32元水平先行整固。

國策概念

六大城建投資 受惠股評析

內地新管治班子上場後展現其對經濟轉型的決心，並推出針對性的政策，處理長期積累的產業問題，或扶持部分行業發展，帶領中國經濟可持續發展。

近日市場熱炒國策受惠股，主要是由於國家總理李克強於日前舉行的國務院常務會議上，提出加強6大城市基建設投資，帶動基建投資和消費，以達到經濟增長目標。當中包括：1) 地下管網建設、2) 加強污水及生活垃圾處理、3) 加強天然氣及供熱管道改造、4) 加強地鐵及橋樑建設、5) 加強城市電網建設及6) 加強生態環境建設。我們將分析及挑選此六大基建範疇的國策受惠股：

聯陞「食正」地下管網建設

1. 地下管網建設。我們於7月26日推介的中國聯陞(2128)周四大成交易急升12.1%，因公司「食正」地下管網建設投資範疇，可受惠管網需求增加，我們維持目標價於4.92元(昨收市4.57元)，及3.60元止蝕的看法，建議續前收集。

光國北控污水處理具優勢

2. 加強污水及生活垃圾。已發盈喜的垃圾發電股龍頭光大國際(0257)及北控集團旗下的污水處理旗

艦北控水務(0371)，正好受惠國策之風。兩者股價處於高位，目前值博率不高，惟前景長遠看好，可待略為回吐時買入，作長線投資。

加強天然氣 中集安瑞受惠

3. 加強天然氣及供熱管道改造。內地積極提升天然氣佔能源消耗比例，總理李克強提出天然氣及供熱管道改造，生產天然氣管道的珠江鋼管(1938)周四受消息刺激上升12.6%，惟公司早前發出盈警，暫不宜沾手。而生產液化天然氣設備並提供項目工程服務的中集安瑞科(3899)能長遠受惠天然氣行業發展，加上不受近期天然氣原氣加價所影響。市場預測公司全年純利增25%，至9.5億元人民幣，預測市盈率為15.4倍。目前公司股價已跌近100天線支持位，建議買入，先上望11.30元(昨收市9.24元)，跌穿9.10元止蝕。

4. 加強地鐵及橋樑建設。加快建設地鐵等公共交通及橋樑，以改善落後地區的交通，為推進城鎮化的重要一環。上半年鐵路股業績或受融資困難，或項目延遲所累，中期盈利難有驚喜，惟總理李克強為加快鐵路建設定調，為股價提供上升契機，鐵路建設目前估值吸引，仍有值博空間，我們於7月15日及7月24日的每日投資策略中，對鐵路基建的前景及

新鴻基證券

個股作出分析，在此不贅。

電網升級概念 威勝有景

5. 加強城市電網建設。內地兩大電網公司均沒有在港上市，而生產智能電錶的威勝集團(3393)受惠城市電網升級概念，今年至7月中公司已中標國家電網共5.14億元人民幣的合約，今年業績料平穩發展。近年公司發展智能天然氣錶及水錶，故同樣受惠加強天然氣及供熱管道改造的概念。市場預測公司全年純利增18%，至3.80億元人民幣，預測市盈率為10倍。技術上，股價以100天線作支持，反覆上揚，建議調整至4.80元買入(昨收市5.35元)，先上望5.30元，跌穿4.50元止蝕。

中建築受惠多元化工程

6. 加強生態環境建設。總理李克強提到加強生態環境建設，提升城市綠地蓄洪排洩，補充地下水等。惟我們認為中國建築(3311)為內地龍頭建築商，承接多元化的建築工程，當中包括保障房、公路橋樑及供熱設施等，可長遠受惠城鎮化推動建築需求。中國建築上半年新簽約達306億元，同比增長11.3%，達成全年目標的77%，足夠公司未來三年建造，中期業績可看高一線。公司將於8月14日公布中期業績，市場預測中期純利增長25%，至11.1億元，預測市盈率為10倍。建議買入，先上望14.00元破頂(昨收市12.54元)，跌穿11.20元止蝕。