

恒指季檢 染藍大熱料當旺

港股通名單將改寫 搶先捕捉「北水新愛股」



香港文匯報訊 (記者 周紹基) 恒指下周三 (16日) 將季度檢討, 百麗(1880)因私有化已被剔出藍籌行列, 恒指成份股「50缺1」, 這次季檢將會補選新晉藍籌。同時, 這次季檢還有一個矚目的地方是國企指數將公佈改革方案, 將引入紅籌及民企股作為成份股。另外, 恒生綜指旗下的大中型及小型指數成份股也可能調整, 改寫「港股通」的買賣名單, 投資者提早部署「北水新愛股」。

「北水」新貴潛力股

股份	市值 (元)	上周收 (元)	一年變幅 (%)
永達汽車 (3669)	171.9億	10.04	+158.8
佳兆業 (1638)	153.6億	2.99	+91.7
中國東方 (0581)	151.2億	4.29	+324.8
時代地產 (1233)	104.3億	5.99	+90.2
丘鈦科技 (1478)	95.21億	8.69	+355
呷哺呷哺 (0520)	84.1億	7.87	+112.7
東岳 (0189)	77.9億	3.69	+169.3
樂遊科技 (1089)	53.2億	1.82	+80.2

註：數字截至上周五

「鞋王」百麗上月通過私有化有議案, 被恒指公司剔出藍籌行列, 恒指成份股目前「50缺1」, 這次季檢將會補選新晉藍籌。綜合市場分析, 舜宇(2382)及萬洲(0288)替補染藍的呼聲最高。另外, 以流通市值或成交量等情況來衡量, 比亞迪股份(1211)、長城汽車(2333)及ASM 太平洋(0522)等也有條件染藍。

舜宇萬洲有望晉身藍籌新貴

耀才證券研究部總監植耀輝表示, 基於金融、地產類股份在藍籌中的比重幾近封頂, 若按股份流通市值計, 最有可能獲納入藍籌的, 將是手機股舜宇, 以及肉食產銷商萬洲。他指出, 考慮公司市值、流通市值, 亦衡量股份的成交往績、盈利表現等因素, 上述兩家公司染藍的機會最大。

百麗退市前市值為526.30億元, 截至上周五, 舜宇的市值為1,013億元, 萬洲的市值為1,090億元, 市值

都遠超百麗, 兩者可謂旗鼓相當, 但萬洲的成交不及舜宇。但植耀輝指出, 除了流通市值及業績表現外, 相關行業特色也是能否染藍的考慮因素, 舜宇為近日熱炒的手機設備股, 長於光學、雙攝像頭模組技術具行業龍頭地位, 市場知名度足夠, 也「食正」今個科技熱潮。

萬洲則為世界最大的豬肉食品企業, 在豬肉產業價值鏈的主要環節, 包括肉製品、生鮮豬肉和生豬養殖, 均佔據全球首位。他指出, 兩股都各具行業特色, 難分軒輊。

多項指數成份股調整惹憧憬

與此同時, 恒生綜合指數亦將迎來半年一度的檢討, 市場關注獲納入大中型指數, 以及市值逾50億元的小型指數, 其成份股會否有所變動, 皆因晉身有關指數, 便有機會納入港股通可買賣名單, 即有望吸納「北水」, 說不定會成為另一隻「北水愛股」。

植耀輝表示, 有潛力成為港股通

的股份, 一般都要市值及成交達標, 也要有理想業績支持。

佳兆業有機重回港股通名單

他舉例指, 上半年合約銷售大增逾六成的佳兆業(1638), 雖曾被剔出港股通名單, 但3月復牌後股價拾級而上, 較今年低位計升約五成, 半年平均成交額亦達7,000萬元, 市值逾150億元, 今次重新獲納入指數的機會相當高。

丘鈦及永達均為強勢潛力股

另一為「北水」股的大熱, 還有一年股價爆升逾3倍, 市值升穿95億元的丘鈦科技(1478), 該股主要生产手機鏡頭及指紋識別模組, 搭上手機智能產品的順風車, 同樣有望晉身指數。

其他盈喜的強勢潛力股還有永達(3669), 該汽車股一年來股價升近1.6倍, 市值逾170億元, 與丘鈦的半年日均成交額均高逾3,600萬元, 是恒生綜指成份股的中位數。



國指改革納民企 騰訊吉利機會大

香港文匯報訊 (記者 周紹基) 今次恒指季檢另一焦點, 是有關優化國指的建議。恒指公司早前已宣佈, 決定將紅籌股及民企加入國指成份股內, 至於具體的實施方式及詳情, 則於本月的檢討公佈。市場關注加入國指的紅籌股及民企數量, 挑選紅籌股及民企的合適準則, 以及哪些紅籌及民企能晉身國指。分析師普遍預期, 「股王」騰訊(0700)幾乎可以篤定成為國指成份股, 對指數的結構有重大影響。

訊匯證券行政總裁沈振盈認為, 國指的改革, 對個別大市值的紅籌及民企股, 將有正面影響, 當中騰訊幾乎可篤定成為國指成份股。另外, 中移動(0941)、中海油(0883)、中信股份(0267)、華潤置地(1109)、中聯通(0762)等大紅籌, 也是晉身國指的大熱。

國指成份股總數應看齊藍籌

沈振盈指出, 紅籌指數對港股的影響力已愈來愈低, 將部分具質素的紅籌股轉到國指之內, 使國指變成一隻能全面反映中國經濟實力的指數, 實為大勢所趨。他估計, 國指成份股的總數會增加, 起碼由目前的40隻, 增至跟藍籌的50隻看齊, 才較有代表性。

加入重磅紅籌民企增代表性

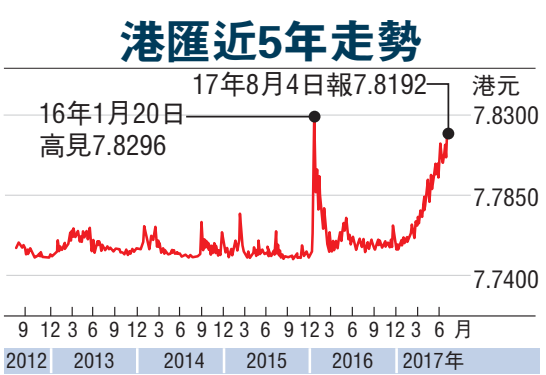
將重磅紅籌及民企轉到國指之內, 將對國指產生巨大影響, 一方面國指代表性增加, 另可藉此為國指注入中國新經濟的成份, 令國指受惠新經濟的增長, 刺激指數向上。事實上, 在過去逾十年來, 國指幾乎原地踏步, 大幅跑輸大市。數據顯示, 自2006年12月29日國指收報10,340點, 至上周五收報11,003點, 其間升幅僅6.41%, 對比同期間的恒指38.06%、紅籌指數28.96%及MSCI世界指數32.81%的升幅, 大為遜色。

中型民企股未來炒作空間大

對於騰訊很可能晉身國指成份股, 沈振盈表示, 目前該股已是重磅藍籌, 再吸引被動型基金追貨的機會不大, 反而吉利(0175)、蒙牛(2319)等中型民企股, 被炒作的空間更大, 而個別紅籌股如華潤系等, 相信亦有炒作的機會。惟在國指排名較後位置的股份, 如國航(0753)、龍源(0916)等, 或會受到一定壓力。

雖然他認為, 大市現時處於高位, 不宜大手炒作股份晉身成份股這項因素, 但建議可小注買入個別股份的衍生工具, 即使虧蝕也是有限數字。

業績期輪流炒 港股有力衝28000



香港文匯報訊 由於美股造好, 加上港股眾多藍籌業績不俗, 恒指上周繼續維持升勢, 全周累升583點, 為連續第四周上升。港股ADR 比例指數上周五報27,577點微升13點, 有分析員認為, 短期內市場仍會「炒業績」, 恒指有能力衝28,000點高位, 但擔憂對於尚未放榜的大公司而言, 業績因素或已提前反映於股價之中, 到正式放榜之日反而會「見光死」, 故建議投資者不宜太過進取。

美國三大股指上周五均造好, 道指收

報22,092點升66點, 標普和納指也分別升4點和11點。在美上市的恒指成份股表現各異, 友邦(1299) ADR 折合港元報61.21元, 相當於帶動大市升9點。國壽(2628) ADR 報25.09元, 帶動大市升4點。若干大藍籌出現獲利回吐現象, 匯控(0005) ADR 報78.30元, 拖累大市跌7點。長和(0001) ADR 報104.71元, 拖累大市跌3點。

港匯弱無損港資產吸引力

分析員對港股短期走勢持正面看法。金利豐證券研究部執行董事黃德凡昨日接受香港文匯報訪問時表示, 港股與其他地區股市相比, 估值仍算吸引, 加上基本面造好, 眾多公司的業績亦合乎甚至超過預期, 這些因素均會支撐港股繼續上升, 短線有機會升到28,000點關口。雖然港匯近期較為疲弱, 連續多日

徘徊於7.81左右水平, 但他指這主要是港美息差造成, 無損港元資產的吸引力, 因此不會對港股有太大影響。

須防「見光死」 不宜太進取

不過, 黃德凡亦警告投資者不宜太過進取, 因為多個尚未放榜的大公司股價持續攀升, 業績因素或已經反映在股價之中, 擔憂等到「股王」騰訊等大藍籌放榜之日, 不少公司的股價反而會「見光死」, 故他建議手中無貨的投資者不妨等一等, 屆時再伺機入市。但總體而言, 港股目前的走勢都是大漲小回, 有能力衝到28,000點高位。

未來兩周一批重磅股放榜

本周會有港交所(0388)(周三)、九倉(0004)(周三)、中移動(0941)(周四)、中鐵(0066)(周四)、金沙(1928)(周五)、永利澳門(1128)(周五)等重磅股將公佈中期業績。騰訊(0700)及吉利汽車(0175)則於下周三(16日)公佈中期業績。

A股入摩帶動市場投資氣氛

恒生銀行投資顧問服務主管 梁君翹



更回順至約2.8%

第二季度宏觀審慎評估(MPA)結束後, 內地流動性問題得以紓緩, 其中隔夜上海銀行間同業拆放利率(SHIBOR)更回順至約2.8%, 帶動A股於半年結後表現向好。儘管其間全國金融工作會議召開, 令市場憂慮內地加強金融監管, 並導致A股曾急跌。但是, 由於其後公佈的內地經濟數據普遍優於預期, 再加上美元下消利好新興市場投資氣氛, 令A股急速反彈並持續上揚。

內地經濟環境漸改善利好

7月份內地官方製造業PMI 51.4, 維持平穩。另一方面, 財新製造業PMI按月上升0.7個百分點至51.1, 遠高於市場預期50.4, 並創出4個月高位。以上兩項數據均持續企穩於50盛衰分界線以上水平, 反映內地製造業經營狀況好轉。此外, 第二季度GDP按年上升6.9%, 略高於市場預期的上升6.8%。由此可見, 內地經濟環境正逐步改善。

自從MSCI明晨於6月21日公佈將A股納入新興市場指數以後, A股市場成交顯著增加。7月份A股滬深兩市日均成交金額按月

上升21%至約4,626億元人民幣。再者, 人民銀行於7月初宣佈將香港人民幣合格境外機構投資者(RQFII)額度由2,700億元人民幣, 大幅增加至5,000億元人民幣。由於A股將於明年6月開始納入MSCI新興市場指數, RQFII 加大額度將為國際機構投資者提供多一個進入A股的渠道。事實上, 滬深300指數由6月初至今已藉這些消息大幅反彈約9.3%。

A股成交顯增 大盤股跑贏

另外, 值得注意的是大盤股跑贏中小盤股的趨勢, 自MSCI公佈納入A股後至7月31日, 滬深300指數上升5.1%對比深證綜指跌0.2%。其中, 消費製造業如家電、白酒; 消費服務業如零售、旅遊, 及資訊科技板塊的龍頭股持續上揚。根據台灣及韓國市場的經驗, 加入MSCI新興市場指數將長期引領海外資金進入股票市場。未來一季, 筆者較看好估值偏低而周期性的原材料及能源板塊, 以及消費龍頭股。

(以上資料只供參考, 並不構成任何投資建議)

領展翻新前工貿署大樓 近半租出

香港文匯報訊 (記者 梁悅琴) 領展(0823)去年2月以59.1億元向政府產業署購入旺角彌敦道700號(前工業貿易署大樓全幢), 並斥資約4億元進行資產提升工程, 目前已近尾聲, 預計明年第一季開業。項目總樓面約28.48萬方呎, 其中寫字樓佔約18萬方呎, 逾50%樓面已簽約租出及近最後簽約階段, 而約10萬方呎商場走中檔吸年輕人, 現已租出約40%樓面。

寫字樓慶錄全層租出

領展資產管理助理總經理梁嘉保接受訪問時表示, 旺角彌敦道700號總樓面約28.48萬方呎, 包括商舖及寫字樓。其中寫字樓佔約18萬方呎, 共有15層, 由6樓至

22樓, 單位建築面積由約1,000方呎至全層約11,700方呎, 樓層高約3.2米, 資產提升工程已近尾聲。他稱, 目前已簽約及近最後簽約階段的樓面逾50%, 呎租叫價52元, 會視乎租用面積、層數來作出調整, 現時已有兩至三個租戶租全層, 來自醫務所、美容及上樓舖(如網上訂購貨點)。他指出, 為方便客流, 十五層寫字樓大致分為四個區域, 最低五層供醫務所租戶, 之後三層供上樓舖租戶, 其後四層作寫字樓, 最頂三層供美容租戶, 此外亦有共用空間租戶, 部分是同區擴充。

商場「日韓」元素吸年輕人

領展資產管理(香港)總監江實欣表示, 該

項目約10萬方呎商場共有8層, 包括地庫、港鐵樓層、地下至5樓, 商舖室內樓面由約130方呎至2,700方呎。商場走中檔吸年輕人路線, 會聚焦日韓元素, 計劃有一個至兩個主要租戶, 目前已簽約樓面約40%, 包括來自韓國的時裝店ALAND落實租用地庫約1萬方呎樓面, 另外亦有一間戶外韓國燒烤餐廳簽定租約。

他指出, 經調查發現, 到旺角區消費者以本地客為主, 年齡介乎18歲至35歲的年輕人, 人均消費約600元至800元, 因而令他們決定將該商場定位於中檔吸年輕人。她稱, 該商場呎租約300元, 再按租戶達至指定營業額後再增加分成, 分成約佔營業額8%至15%, 視乎行業而定。以該項目寫

字樓呎租約52元及商舖呎租約300元推算, 項目若全數租出, 年租金收入約4.72億元, 回報率約7.5厘。

或補地價連接行人天橋

談到項目吸人流的必殺技? 領展資產管理項目及發展主管莊慧培表示, 項目主要出入口位於快富街及西洋菜街, 資產提升工程除翻新物業及更改電梯電腦程式外, 亦將以往一直無使用的港鐵站接口打通, 估計未來來自港鐵站的人流可媲美銅鑼灣同樓連接港鐵站商場的人流。他又稱, 正與鄰近的旺角中心業主商討接駁行人天橋, 亦已與政府商討於旺角行人天橋增設一個入口連接項目, 或需補地價。



前工業貿易署大樓全幢進行資產提升工程, 目前已近尾聲, 預計明年第一季開業。圖為翻新後模擬圖。