

紅籌國企 窩輪

張怡

越地估值偏低可續留意

越秀地產(0123)



內房股經過周一普漲後，個別股份走勢仍佳，越秀地產(0123)亦見走強，一度升穿1個月高位阻力的1.85元，高見1.86元，收報1.83元，小升1仙或0.55%，料後市有力挑戰52周高位的1.93元，甚或展開新一輪的升勢。

越地較早前公佈截至去年12月底止全年業績，營業額264.33億元(人民幣，下同)，按年升11.1%。純利27.28億元，按年升20.7%；每股盈利0.22元。派末期息5.1港仙，連同中期股息，全年派息每股9.3港仙，按年增長1.1%。期內，毛利約為83.9億元，按年上升37.4%；毛利率約為31.8%，按年上升6.1個百分點。集團全年錄得合同銷售(連同合營公司項目的銷售)金額約為577.8億元，按年上升41.4%，完成全年合同銷售目標550億元的105.1%；合同銷售均價約為每平方米2.09萬元，按年上升13.6%。業績表現符合預期。

此外，集團於廣州、蘇州、武漢等城市新增16幅土地，總建築面積約505萬平方米。總土地儲備達到1,941萬平方米，按年增長19.3%。另管理層今年銷售指引680億元，相當於增長18%。最新數據方面，越地2月份合同銷售(連同合營項目)金額約22.46億元，按年上升36%；合同銷售面積10.14萬平方米，上升15%。今年首兩個月，累計合同銷售金額69.46億元，上升48%，涉及銷售面積28.52萬平方米，下降5%。累計合同銷售金額約佔2019年合同銷售目標680億元的10.2%。

引入廣鐵有利業務發展

另一方面，越地較早前公佈，透過配售30.8億股新股，引入廣州地鐵作為戰略股東，每股作價2元，較上交易日收市價溢價22%，所得淨額61.6億元，將用作營運資金。完成後，廣州地鐵將持有公司股本19.9%。同時，持股95%附屬廣州城建向廣州越秀及廣州地鐵收購廣州市品秀房地產合共86%權益，後者持有毗鄰廣州地鐵網第13號線官湖站之商住發展項目「品秀星圖」，涉及總建築面積約131萬平方米，總代價141億元。引入廣鐵有助提升市場競爭力，料也有利業務發展。

值得一提的是，越地一向被視為大灣區概念股，目前其可售資源中，有58%是來自大灣區，去年公司便有大約90%的投資是用於大灣區，相信國家大灣區規劃有望為集團業務帶來增長動力。以昨收市價計，該股市盈率約7倍，市賬率0.58倍，估值在同業中仍偏低，而息率逾5厘，論回報具吸引。越股價走勢向好跟進，上望目標2元(港元，下同)，惟失守20天線支持的1.75元則止蝕。

看好中國平安吶購輪28798

中國平安(2318)最近派發的業績表對辦，該股昨收87.9元，若續看好其後市表現，可留意平安摩通購輪(28798)。28798昨收0.33元，此證於今年6月25日最後買賣，行使價為89.98元，兌換率為0.1，現時溢價6.12%，引伸波幅25.4%，實際槓桿11.1倍。

AH股 差價表

3月19日收市價 人民幣兌換率0.85566 (16:00pm)

Table with 5 columns: Name, H Share (A股) Code, H Share Price (港幣), A Share Price (人民幣), and H/A Ratio. Lists various companies like 洛陽玻璃股份, 浙江世寶, etc.

股市 縱橫

韋君

油價回升 中石油派成績前受捧

港股昨天維持強勢，反覆再升57點，收報29,466點，成交則縮減至993億元。陸續公佈的業績對大市有正面影響，將於周四放榜的中國石油(0857)昨天挺升逾2%，可續留意。

自去年12月初油組峰會達成每日減產120萬桶的協議後，國際油價在近兩月反覆回升，由2月時的每桶56/57美元，升至昨天的59元水平，支持油股板塊上揚。

中石油主要從事原油及天然氣的勘探、開發、生產和銷售；原油及原油產品的煉製，煉油產品的銷售及貿易，以及天然氣、原油和成品油輸送及天然氣的銷售。

集團早在1月21日已發佈盈喜，預計2018年度股東的淨利潤與2017年同期相比，將增加280億元到300億元(人民幣，下同)，按年增長123%到132%。以2017年淨利潤227.93億元計，即2018年淨利潤將達507.93億元至527.93億元。

管理層表示，業績預增主要原因是公司優化生產運行、深化開源節流降本增效，原油、天然氣等主要产品平均實現價格按年增長。

中石油去年6月已與青島港(6198)分別出資1.53億元及1.47億元，成立合營公司青島中石油倉儲，分佔51%及49%權益，有利提升業務增長。

高，下游業務的競爭加劇，及國家管道公司的組建。報告認為，預期中石油今年將可以扭轉在過去三年產油量持續下降局面，恢復產油量輕微增長，天然氣產量更有望呈中至高單位數增長。

大摩強調，今年的重要焦點是石油天然氣管道公司的組建，若在今年成事，將為中石油掃除不明朗因素，而若管道資產估值達1倍市賬率(PB)或以上，可對中石油構成正面催化劑。

中石油昨天收報5.36元，上升0.13元或2.49%，成交8.91億元。現價預測市盈率(PE)為13.97倍，息率3.22厘，市賬率0.69倍。目前股價已企於10天、20天、50天線之上，有望上試250天線5.56元阻力，向6元關推進，跌穿5.10元止蝕。

中國石油(0857)



港股 透視



葉尚志 第一上海首席策略師

港股大盤昨日延續突破後的緩步上推行情，在焦點股騰訊(0700)公佈業績前夕，市場觀望氣氛未能散去。恒指表現震動收漲，連升第四日再漲了接近60點，進一步向上挑戰至29,500點關口。走勢上，估計恒指仍有朝着30,000點進發的機會，而騰訊以及中移動(0941)的業績公佈，是目前的關注重點。另外，美聯儲也即將舉行議息會議，結果會在周四凌晨公佈，估計宣佈加息的機會甚微，但如果能夠調整已維持了超過一年的縮表計劃，相信將可對市場帶來驚喜。

恒指出現窄幅震動，日內波幅收窄至僅166點，大市成交量也回降至1,000億元以下，市場觀望氣氛有所轉濃，正在等候焦點藍籌股的業績公佈，以及美聯儲的議息決定。恒指收盤報29,466點，上升57點或0.19%。國指收盤報11,687點，上升12點或0.1%。

另外，港股主板成交金額993億多元，而沽空金額有125.9元，沽空比例12.67%。至於升跌股數比例是830:850，日內漲幅超過10%的股

觀望氣氛濃 聚焦騰訊放榜

票有30隻，而日內跌幅超過10%的股票有20隻。

關注績優強勢股延續性

權重指數方面，騰訊繼續偷步炒高，再漲了0.32%至370元收盤，雖然市場普遍對騰訊持有正面看法，投行在近日仍見有調高其目標價的消息，但是騰訊的業績最終仍有待公佈，加上市場對於高估值股份有所顧忌，因此，騰訊股價在業績後能否保持穩定性，仍有待觀察驗證。然而，只要騰訊股價未有出現大跌，能夠繼續站穩在350元的圖表支持位以上，相信可進一步鞏固大盤繼續向上試高的基礎，而績優強勢股的後延性，仍將是我們現時的關注重點。

大金融，大金融依然是領漲主力，其中，中國平安(2318)走了一波七連

漲，再漲了0.51%並且創出52周新高。另外，港交所(0388)在周一創出52周新高後，股價回吐0.78%但整體強勢未失。

大金融股仍是領漲主力

事實上，到目前為止，港股今年的日均成交量錄得有1,003億元，比對去年的1,068億元還差6.5%。然而，隨着市場的逐步回暖，加上MSCI以及富時指數將於5月開始逐步增納A股，相信外資流入將有助進一步刺激提振內地本港股市的成交量，情況對港交所是正面利多的。

另一方面，內房股是近期加入到創52周新高名單的強勢股，以中國海外(0688)和華潤置地(1109)來看，其支持位分別見於29.5元和32元，守穩其上，強勢將可望保持。(筆者為證監會持牌人士，未持有上述股份權益)

投資 觀察

A股短期繼續有需要整固



曾永堅 協同博勤金融集團行政總裁

成成交計7,756億元(人民幣，下同)。深成指亦反覆回吐，終盤下跌3點或0.04%，創業板指數則上升1點或0.11%。各板塊個別發展，石油、半新股漲逾3%；電力股漲逾1%；有色金屬、房地產、水泥股靠穩；煤炭、金融、鋼鐵、化工股則走低。

人民銀行昨於公開市場進行500億元7天期逆回購操作。昨天無逆回購到期，據此計算，公開市場單日實現500億元淨投放。人行公開市場周一未有續做到期的3,260億元中期借貸便利(MLF)，當日進行600億元7天期逆回購操作，按此計算，當天單日淨回籠2,660億元。

內地積極防範金融風險

儘管人行近期積極把貨幣政策放鬆，中央亦放鬆對影子銀行活動近年的整頓，但人民銀行金

融穩定局局長王景武表示，當前受內外多重因素影響，以往一些長期積累的深層次矛盾逐漸暴露，經濟面臨的困難增多，金融風險仍然突出，更加關注金融體系整體健康情況，強化統籌協調形成合力。

王氏於內地刊物撰文指出，防範金融風險工作頭緒多、任務多，要加強整體謀劃，推進長期研究，摸清風險底數，制定風險預案，做好政策儲備，讓出台的政策立得住、辦法能落地，真正符合防範化解金融風險、維護金融穩定和安全的需要。

股市瘋狂狀態不希望再現

文章稱，經過一年多的集中整治和多措並舉，中國金融風險由前幾年的快速積累逐漸轉向高位緩釋，已暴露的金融風險正得到有序處置，金融風險總體收斂，金融市場平穩運行，人民幣匯率在合理均衡水平上保持基本穩定，金融監管制度進一步完善，守住不發生系統性金融風險的底線。

上述資料反映出中央亦不希望股市再呈現瘋狂狀態，預計A股短期繼續整固。(筆者為證監會持牌人士，未持有上述股份權益)

滬深股市 述評

獲利盤較多 市場進入震盪期

滬深兩市昨日開盤漲跌不一，早盤在工業大麻、國產軟件板塊輪番表現下，三大股指悉數衝高，滬指一度站上3,100點整數關口，但盤中做多資金明顯不足，顯示3,100點平台上方壓力較大，兩市個股紛紛走弱，市場再度下探。午後氫能源、天然氣板塊雖相繼走強，但是依舊不改市場低迷格局，整體上維持震盪整理走勢。個股昨日跌多漲少，儘管有近百股漲停，但分佈板塊較為分散，在題材和藍籌股相繼大漲過後，有效的領漲板塊和龍頭成為資金密切關注焦點。

截至收盤，滬指報3,090點，跌0.18%；深成指報9,839點，跌0.04%；創指報1,708點，漲0.11%。兩市縮量成交7,756億元(人民幣，下同)，較上日同期縮量近600億元。北向資金淨流入12.28億元。其中，滬股通淨流入2億元，深股通淨流出14.28億元。

燃氣核電板塊走強

盤面上看，中國2016年來首次啟動新核電機組，概念股開盤大漲，但資金整體參與度並不高。燃氣股集體上攻。燃料電池板塊午後走強。軟件股明顯疲弱。工業大麻概念反覆活躍。周一大漲的白酒股迅速回調。券商板塊亦表現低迷。周一同樣有明顯漲勢的醫藥、機械、建材股也都有不同程度回撤。

吸資趨勢料未結束

整體看，當前行情主要是在宏觀經濟預期較前期上修，政策利好不斷，驅動市場風險偏好提升下展開的。3月20號美聯儲議息會議臨近，海外市場擾動加大，加上前期獲利盤較多，市場進入震盪期，但市場上漲的主邏輯並沒有破壞。考慮到資金流入趨勢仍未明顯結束，交易活躍度依舊較高，板塊機會仍舊較多。隨着年報披露密集期到來，關注高分紅企業在年報公佈前後的機會，重點關注大金融、周期龍頭股，對於過度炒作的品種宜規避，業績公佈期宜規避巨虧公司。

股市 領航



黃敏碩 康證有限公司董事

理想，期內合同銷售額按年升1倍至912.8億元，遠超去年全年目標。此外期內毛利率由2017年的26.7%，顯著擴張至31.1%，主因商業單位交付較多，帶動平均入賬售價提高22%所致。

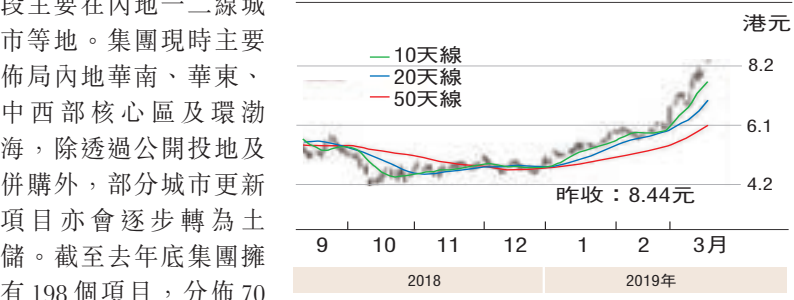
奧園銷售勁 今年料可晉身千億房企

集團今年首兩個月銷售額約112億元，按年增長約39%，累計完成銷售目標近10%，預料今年內可晉身千億房企。同時集團淨負債比率率仍處穩健水平，現時集團土儲總貨值約3,650億元，足夠未來三年發展，而在大灣區土儲預計貨值佔約30%，達到1,110億元。另集團去年每平方米土地成本僅佔其售價約2成，土地成本十分便宜。

擁土儲足夠未來三年發展

同時集團預計今年會動用約400億元為拿地預算，即約佔今年預計

銷售額約35%，目標地段主要在內地一二線城市等。集團現時主要佈局內地華南、華東、中西部核心區及環渤海，除透過公開投地及併購外，部分城市更新項目亦會逐步轉為土儲。截至去年底集團擁有198個項目，分佈70個境內外城市，土地儲備總建築面積達3,410萬平方米，足夠未來3年發展，加上配合城市舊改項目的豐富經驗，派息比率達4成，現價預



期息率為8.32厘，前景看俏。建議可於8.2元以下收集，上望目標9元，跌穿7.6元止蝕。(筆者為證監會持牌人士，未持有上述股份權益)