

政府填海造地須更加進取



金針集

大衛

住宅樓價升不停，當局填海造地必須更加積極進取。事實上，填海毫無疑問是徹底解決樓荒問題的良策，也是未來香港經濟與社會穩定發展的重要關鍵因素，符合公眾整體利益。

任總為大規模填海護航

目前反對填海者只屬少數，當局宜擇善固執，盡快啓動包括東大嶼都會人工島等多個維港以外的填海計劃，為未來帶來面積多達千公頃計的填海地新供應，樓市狂態預期才會收斂、重回正軌。

面對中美貿易戰復率上升的威脅，本港住宅樓價表現依然十分硬淨，當中關鍵因素是市場形成了住宅供不應求的根深蒂固預期，當局須更加進取填海造地。例如團結香港基金便建議東大嶼都會人工島填海規模擴大一倍，由一千公頃增加至二千二百公頃，相當於半個九龍，可建四十萬個住宅單位，營造出大量住宅供應的遠景，這樣才能改變市場對樓價只升不跌的預期，遏制樓市狂態。

事實上，行政會議成員、金管局前總裁任志剛昨日在網誌也為填海造地護航，

直言大規模填海必須是長期項目，憂心東大嶼都會人工島不足以應付香港土地荒，有需要在吐露港同時展開填海，以建立一個長遠解決未來數十年土地短缺問題的土地儲備庫，而短中期則要重新規劃農地與部分郊野公園用地。換言之，要多管齊下，才能徹底根治樓荒、土地荒老問題。

改變住宅供不應求預期

針對樓價升不停，任總認為要將市場供不應求的預期改變為有求必應，關鍵是大刀闊斧增加土地供應，以消除外界對當局推行高地價政策的誤解。

任總上述看法可說是一語中的，他並建議善用手上豐厚財政盈餘，注資至一間「特殊目的」的公司，獲當局授權負責土地開發與供應，意味這間半官方公司如同目前市建局與房協，職責包括推動與協助農地改作住宅用途、公私營合作建屋以

至規劃填海造地，全方位加快開闢中長期發展用地，有助改變市場對住宅供不應求的預期，值得當局認真考慮。

善用盈餘投資開拓土地

其實，今年上半年住宅樓價累升百分之十點四，且連續二十七個月創歷史新高，即使中美貿易戰開打與下月港銀很大機會調升最優惠利率，但樓市表現十分頑強，未見呈現轉勢向下的跡象，樓價只是在歷史高位附近好淡爭持而已。

因此，當局不應顧忌樓價調整，而要積極進取填海造地，透過大刀闊斧增加土地供應，再配合行政措施，包括防止囤積居奇行為的罰則，逐步推動樓價回歸至市民可以負擔水平，這是當局照顧社會大眾利益的應有之義。



▲本港房屋問題突出，積極進取地填海造地，逐步推動樓價回歸至市民可以負擔水平，是政府照顧社會大眾利益的應有之義



神華 (01088)
思城控股 (01486)
比亞迪股份 (01211)

略作整固 基調仍穩

頭牌手記

沈金

昨日港股一度金風送爽，輕輕恒指二八五〇〇關，最高見二八五七九，為開市後不久造出，其後有回吐壓力，並一度轉升為跌，但好友仍守住二八二〇〇至二八三〇〇的支持。收市報二八三五一，升八十點，是第二日上揚，兩日合共進帳六七九點。

昨市的高開低收，投資者大多認為是正常走勢，因為前日大漲近六〇〇點，已透支了相當多的升幅，故即使美股再創新高，仍然刺激不起港股。小戶到底市乖了，升得太急，還是作個旁觀者為宜。

建行、農行、中行於收市後公布中期業績，這一因素亦影響了昨日的市況，因為優劣成敗，對後市有左右大局的效力。

升幅較大的藍籌有神華、旺旺、港交所、舜宇，均漲百分之一至二。港交所因近期升少跌多，所以要追回一些失地。



思城績優 估值看漲

板塊尋寶

贊華

思城控股 (01486) 從事建築設計、園境設計、城市規劃、室內設計、文物保育及建築資訊模型 (BIM) 業務，半年多賺近6倍，較公司之前的盈喜預告增長約5倍為佳，加上派息比率高達37%，值得捧場。

思城截至今年6月底止中期業績，股東應佔溢利按年勁升588%至2360萬元。期內，收入約3.02億元，按年增加77.2%；毛利上升132%至8622萬元，毛利提升6.8個百分點至28.6%，反映盈利能力顯著改善。集團還首次建議派發中期股息每股0.03元。

上半年，思城合共獲得245份新合約；新合約及補充總值4.57億元，按年銳增50.4%；值得留意的是，集團積極探索粵港澳大灣區的發展機遇，期內在大灣區的新簽合約達96份，總額約2.4億元，超過期內新簽合約總值的五成以上。

截至6月底，集團餘下合約金額約12.97億元，按年上升23.5%，為未來兩至三年提供穩定的收入來源。而作為集團最主要收入來源的綜合建築設計業務，在上半年貢獻約2.8億元收益，按年增加64.3%；期內並取得213份新合約，總值約4.33億元，按年增42.3%。

至於去年11月新收購的BIM業務，亦首次錄得全期收入達2188萬元，佔整體收入約7.2%；期內成功獲得32份新合約，涉及總值2473萬元，餘下合約金額約5078萬元。按上半年純利作保守估計，公司全年市盈率料可回落至20倍以下，有望推高估值。



天然氣與5G概念股可睇中長線

股海一粟

谷運通

這兩周中期業績發布進入高峰期，年初以來跑贏大市的醫藥股，半年盈利雖然普遍錄得不俗增長，但增幅卻達不到預期。投行趁機調低醫藥股全年盈利預期和降低目標價，也是意料中事。當前景最被看好、又最穩陣的行業也出現預期差，可以想像今年的港股投資，有多困難了！

最近趁着參加上市公司路演，和一些業界友好交換心得，發現不看好市場的仍然佔主流，有的私募基金更把倉位減至一成左右，對後市的缺乏信心可見十分嚴重。大家看淡後市的主要原因，除了貿易戰，更多的是對內地經濟放緩的擔憂。

根據已公布的上市公司業績（截至上周五），上半年非金融行業淨利潤，同比增速從去年的42%回落至16%。在貿易關稅和金融去槓桿壓力下，下半年盈利將存在下調壓力。分行業來看，原材料、保險全年盈利預測有望出現上調，而金融、電信和可選消費板塊可能有下調壓力。以筆者參加過的中報路演公

司中，以天然氣 (LNG)、5G 受益股份，未來幾年的增長較為確定。

根據投行測算，今年內地天然氣存在92億方左右的供給缺口，冬季保供形勢嚴峻，也導致今年冬季內地LNG價格再度面臨上漲。在當前產氣及進口管道氣增量都較為有限的情況下，未來兩年LNG進口將成天然氣保供主力年，2018至2020年內地LNG進口需求分別為733億方、871億方、931億方。而LNG接收站作為進口LNG的重要設施，其盈利能力將大幅提高，擁有LNG接收站布局的本港上市公司有望充分受益。

此外，儘管近期美國、澳洲限制進口華為、中興通訊的設備，但中國加速布局5G的計劃不會改變。據稱內地5G頻譜方案下月即將公布。目前5G研發已進入「SA獨立組網試驗」階段。三大電信運營商已制訂了詳細的5G投資路線圖，預料明年開始對5G的投資，2020、2021進入投資高峰期。以受益時間點來看，設備商最先受益，接着是宏基站、小基站設備供應商。筆者較關注提供宏基站天線，以及小基站設備的龍頭公司。若持有二至三年，預計回報翻倍。

風高浪急 宜增持現金

政經才情

容道 <http://blog.sina.com.cn/yongdao2009>

上期文末剛說過「布局A股，以至重倉A股都是謹慎中又不失進取的方式」，本周一A股就來一個急升，雖然周二稍回，但已把整個技術形態納入一個穩健的上升軌跡中，市場氣氛更跟着這氣勢變得熾熱，同時人民幣回升也對這波升勢助力不少。

我相信本周股市的基本狀態仍會是穩中偏好，再配合外圍政經稍為緩和的局面，資金會變得較積極，若果能把握板塊輪動的節奏，這時候是不失為一個換貨或套利的好時機。

另外，港股也出現灰淡倉式的爆升場面，雖然周二指數仍有進帳，但買入的力量明顯不夠大，若然美股又吹淡風，則本周下半場也是後繼無力居多。

我仍堅持最近「在急勁的波幅中做兩手準備」的操作策略，周一就開始在高位慢慢地以滲出式進行沽貨，再進一步增加現金，當中也少量地換入一些落後或優質貨，總之就是保持持倉量減低，輕身上陣。

歐美之間的對抗

歐洲最近跟美國的步伐越來越不一

致，無論對俄羅斯，還是伊朗，都有自己的風格，思路和算盤。

或許歐盟在應付了英國的脫歐，東歐的難民潮和中東及俄羅斯等地緣問題後，愈發覺得自己的能力是不錯的，更相信歐洲最壞的時間已經過去了，政治及經濟上的自信更足夠了，加上彼此已沒有太多共同的利益關係，故此，近月和老美的盟友關係已到了路人皆見的口和心不和階段，更暗中加強和美國的柔性對抗，以向世人顯示其願成為世界一極的美好願望。

我真是有點替歐洲擔心，雖然歐洲的經濟有點起色，同時英國硬脫歐的風險愈來愈高，但美國在近期肯定搞不定中國的情況下，無論是為了自己，還是為了英國，把歐洲拿來一顯身手的動機和時間就愈覺合理和必須了。

試想想老美可以一兩個回合就把土耳其打得死去活來，美國在歐洲大陸的政經勢力仍是無敵的，最起碼現在吊打一下歐洲，或德法兩國是完全沒有難度的。

簡言之，我會伺機在高位沽出歐股避險。

品牌影響力增強
比亞迪目標55元

證券指引

西證證券經紀高級投資經理 陳汝銘

比亞迪股份 (01211) 主要經營包括新能源汽車、傳統燃油汽車在內的汽車業務，手機部件及組裝業務，二次充電電池及光伏業務，並積極拓展城市軌道交通業務。

今年上半年，中國乘用車市場增長明顯放緩，過去數年需求增長最快的SUV由高速增長轉為今年中的負增長。相反，新能源汽車需求增長迅速，今年上半年，新能源汽車產銷分別完成41.3萬輛和41.2萬輛，比上年同期分別增長94.9%和111.6%。

早前集團主席指出，旗下唐系新能源車，原規劃是每月生產一萬台，但現在需求超預期，正在加班生產。而供不應求主要原因是電池缺貨，集團正在擴大電池產能。

今年下半年，集團主力車型全升級，改善產品結構。由於補貼新政在下半年實施，續航里程長的新能源車型將享受到更高的補貼，而續航150公里以下的新能源汽車將取消補貼，因此，產品升級有利公司在下半年取得盈利。

根據EV sales的統計數據，去年比亞迪新能源汽車銷量再次冠領全球，連續三年排名全球銷量第一，行業地位進一步鞏固，品牌影響力進一步增強。於乘用車方面，旗下插電式混合動力車型依然佔據市場主導地位，佔該款車型約六成的市場份額。集團在國內的純電動大巴領域有良好的銷售表現，於全國衆多城市投入運營。至去年底市佔率同比增長3.16個百分點至14.73%。

集團亦積極拓展海外業務，如八月中在泰國曼谷成功交付101輛e6純電動汽車，並簽署了合作協議，未來將有1000輛電動汽車進入當地市場，打破了原本日系車輛在當地市場的壟斷，成為泰國最大的純電動汽車供應商。

集團去年陸續接獲來自英國倫敦、美國洛杉磯、澳洲悉尼機場、意大利諾瓦拉、日本沖繩等全球各地的訂單，將比亞迪的「城市公交電動化」方案從中國市場推向國際舞台。

建議投資者49元附近買入，目標看55元，止蝕設在45元。

