

# 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土地新供應，樓市狂態預期才會收斂、重回正軌。

面對中美貿易戰復利率上升的威脅，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本港銀行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

心水股

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

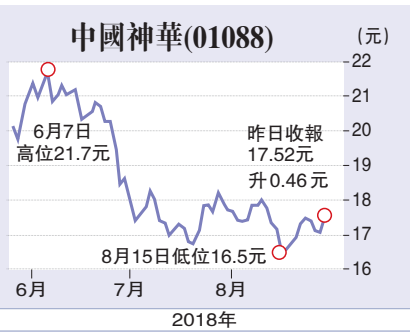
沈金

昨日港股一度金風送爽，輕越恒指二八五〇〇關，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。小戶到底學乖了，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市的市況，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，均漲百分一至二。港交所因近期升少跌多，所以要追回一些失地

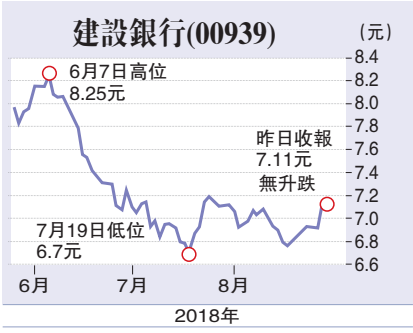


。神華之升，同大行出報告維持其「增持」評級有關。雖然神華上半年盈利降百分之六點七，但報告認為全年可維持盈利目標，加上周息率有五厘六，故吸引力仍在。

成份股中跌得最多的是碧桂園，先前受建築安全問題影響，有過一輪下調，近日則受其在大馬森林投資的房屋項目出現折騰有關。據報道，大馬總理表示碧桂園的項目不得售予外國人，而碧桂園主席則稱此說與他同大馬總理會面時所獲得的支持南轅北轍，到底如何，變數不少也，因涉資千億，投資者自然要小心觀望了。

濠賭股回落，金沙、銀娛均跌，相信同新濠公布中期總收入下降有關。牽一髮動全身，投資板塊各個股份都是「一眼關七」者也，昨日新濠也跌近百分之三。

從走勢看，昨市的回吐壓力不算大，大市在二八〇〇〇關之上，仍然是遊刃有餘，只要內銀股放榜的成績符預期，大市再上的空間仍廣闊。自然，間中的調整鞏固是在所難免的了。



## 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，毛利率提升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%；值得注意的是，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約達96份，總額約2.4億元，超過期內新簽約總值的五成以上。

截至6月底，集團除下合約金額約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！

最近趁著參加上市公司路演，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。在當前國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，接著是宏基站、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>

上期末末剛說過「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，市場氣氛更跟著這氣勢變得熾熱，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，港股也出現夾淡倉式的爆升場面，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 and 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由高速增长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「城市公共交通電動化」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。

