

不會玩一日這麼短癮



頭牌手記

沈金

中美元首就貿易糾紛達成的「停戰」共識，令押了好注的投資者昨日提早獲派豐厚的「聖誕禮物」。恒指最高時升至二七二五九，漲七五三點，收市報二七一八二，仍升六七五點。全日總成交大增至一千二百九十六億元。

昨日甫開市即重上二七〇〇〇關，全日在高位徘徊，反映了沽家惜售，因為這是真正的好消息，一如我頭牌過去所講的，中方今回是贏得了時間，而時間對化解摩擦肯定是十分必要的。

有兩句話令人留下深刻印象。一句是：中美關係必需搞好，也一定能搞好。另一句是：中方的目標是朝着取消中美所有的關稅作出努力，亦即有可能建中美自由貿易區。由此可見，中方的決心是大的，也是給出了極大的誠意。希望美方能感受到吧！

九十天的緩衝期說短不短，說長不長。談判肯定不是一蹴而就，但有今天的經驗，我仍相信雙方可以談得下去。因為中美不發生大摩擦，可以和平相處，以禮相待，對世界和平、人類福祉，都是非常重要的。

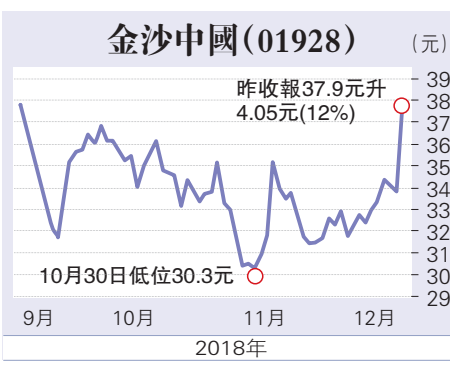
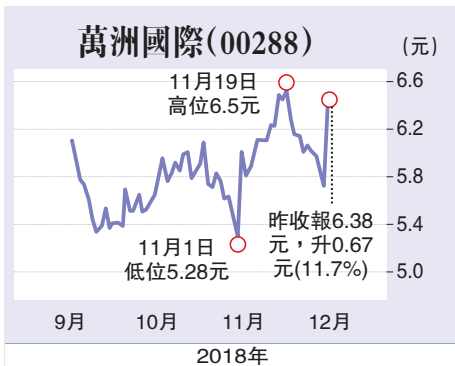
昨日藍籌升得最多的是金沙、銀娛、萬洲。騰訊繼續領軍，漲百分四。滙控雖

所升不多，但重上六十八元關，仍予人以良好印象。最失落的是中移動，過去是與滙控齊名的重磅股，經常起「壓艙石」的作用，但昨日就成爲最倒靚的藍籌，重挫百分之三，連穿十日、二十日及五十日線，即使大行高盛予「買入」評級，也一樣抵擋不住如潮的拋售。看來，中移動管理層應出「安民告示」了，除傳5G延期外，

還有什麼「壞消息」？蓋如此急挫，也實在過分了吧？

對於後市，我頭牌相信這個升浪不會只玩一日這麼短，亦即在十二月內，反覆挑戰二八〇〇〇關應是目標，而二七〇〇〇關既然已升越，亦應該有能力守住。

不少實力股已形成上升軌，若見較大的回吐，當是逢低吸納之機會。



澳門十一月份博彩收入增遠勝預期，金沙飆升一成二，是藍籌升幅之冠。

心水股

- 滙控 (00005)
- 遠東發展 (00035)
- 永達汽車 (03669)

永達現價買入目標6.2元



經紀愛股

滙盈資產管理董事總經理 連敬涵

永達汽車 (03669) 月前發布截至9月下旬首三季業績，錄得收入403.07億元人民幣(下同)、按年升10.9%，純利9.37億元、按年減少11.2%。

期內，乘用車銷售收入333.27億元、按年升9.2%，售後服務收入爲57.6億元、按年上升18.3%，公司綜合毛利率11.28%、前值11.61%。由於保時捷與寶馬等主要产品正處於新舊產品交替期，公司爲了加快出清舊車款而針對主要品牌實行減價促銷，並對寶馬系列作一次性補貼，故期內營收增加而淨利下跌。

有見及此，公司打算引入平治 (Mercedes) 與凌志 (Lexus) 兩大品牌豐富產品選擇從而提升銷售利潤。與此同時，保時捷近日宣布最新一代911接受預訂，再加上美國總統特朗普推特表示中國政府同意取消汽車進口稅，此兩大因素長遠有望扭轉當前局面，迎來新

機遇。股價10月尾跌至4.11元後見底，其後開始緩步反彈，近日回升上10天及20天線後，昨日更跟隨大市造好，挑戰50天線。預期短線可持續反彈，可於現價買入，目標6.2元，跌破4.7元止蝕。

(筆者爲證監會持牌人士，並無持有上述股份)



遠東發展投資價值提升



先見之明

利高

接近年底，不少基金大戶粉飾櫥窗，有利推動大市向上，而地產股也有發力之勢，皆因近期又見發展商加推新盤，以貨源輪轉策略，提升套現機會，其中，遠東發展 (00035) 旗下元朗唐人新村洋房項目珀蔚已取滿意紙。

而由另一上市公司恆誠建築 (00994) 擔任承建商，位於沙頭角的尚澄，近期也進入交樓階段。該項目提供261伙，實用面積約270至約600多平方呎。

據了解，尚澄可說是遠東發展得意之作，設計上用心思，令每個單位內的結構牆較少，有助用家改動間隔的空間較大，而單位內窗戶頂部，均設有小型氣窗，可增加空氣流通，房內牆身批盪、乳膠漆及天花的造工水準做得不錯，瓷磚完好。項目位於沙頭角，各單位之大門淨闊度比一般市區樓閣，較爲有氣派及方便搬運和進出。屋苑會所內設有大型健身室，兒童遊樂室，桑拿及多用途室，一樓花園平台特設觀海多用途之20米長游泳池，使內園住戶同時享有

海景及池景，補充了區內配套設備之不足。

該項目之四座住宅群之規劃，爲五層高建築物坐於五米高之平台上，規劃設計使超過八成之住宅單位享有海景，住宅群共有九部豪華電梯，每座均有電梯連接天台，方便用家使用屋苑設施。設計概念是與海爲伴，開啓新的生活視角，擇海岸而居，是一種新品味，透過安逸、寧靜、慢活等生活心態，開展與海及大自然爲鄰、與繁華地段咫尺之間的生活國度。由此可見，集團對新項目品質的要求不斷提升，不但提升讓價空間，對集團未來產品溢價也產生新動力，有助帶來收入的提升，投資前景將逐步向好。



內房企排隊上市 海倫堡可以留意



股壇魔術師

高飛

受到中美貿易戰可能放緩的利好消息刺激，港股恒指大升675點，收報27182點，相信今次反彈到約28000點會有較大阻力。其實，踏入12月，距離2019年還有不到一個月之際，各大投行紛紛出研報爲明年股市走勢把脈。摩根士丹利和高盛都認爲，明年港股有望走高，主要原因是預期美元下跌、人民幣匯價持平，以致美股資金外流至新興市場，形成美股弱、亞太股升的趨勢。事實上，美國聯儲局近期言論偏向放慢加息步伐，美元走弱的概率正在上升，這將令人民幣計值的資產價格回升。對於中資股而言，內房股料受惠。

事實上，於近日的大市反彈中，內房股表現更強，如中國恒大 (03333) 過去一個月已升了逾兩成；另外，近期招股的良好物業 (02168) 獲得公開發售約20倍超額認購，也正好反映了市場對未來房地產市場的期望。不過，由於內房股由低位反彈了不少，高追有一定風險，筆者今天率先分析即將上市的內房新股，做定功課。

大灣區擁不少土儲

目前在港股輪候上市房企爲數不少，是近五年來最多的。相比今年已上市的正榮地產 (06158)、弘陽地產 (01996)、大發地產 (06111) 和美的置業 (03990) 等，中梁地產的規模最大，但盈利能力最低，2017年全年收入140億元(人民幣，下同)，但利潤不到5億元，利潤率僅3.6%。至於以住宅及商業綜合地產爲主的湖北物業開發商奧山控股，今年上半年錄得虧損9580萬元，業績波動甚大。

總部位於廣東省的海倫堡，是一家在全國12個省及直轄市的31個城市從事房地產開發銷售的大型房企，在現時港股輪候上市房企中是第二大規模的公司。相比其他房企，海倫堡有不少亮點，包括其現有土儲約三分之一的總建築面積位於「大灣區」內，而超過40%土儲位於珠三角，連同全國其他城市的土儲，保守估計總貨值近2800億元。過去三年，公司的業務發展穩定，毛利率和淨利率都保持平穩，說明其在波動的房地產市場中具有比較良好的抗逆力。同時，其資產負債率與行業平均水平一致，也反映其業務擴張與融資能力的良好平衡。

根據招股文件，截至今年8月31日，海倫堡在全國擁有112個處於不同開發階段的項目，總建築面積達2340萬平方米，主要布局於珠三角、長三角、京津冀、華西及華中等地區，同時，所布局的城市主要是一二線城市及預期具高增長潛力的城市。基於今年以來新上市房企的良好表現，加上中國經濟發展相對穩定的預期，明年房企新股可以留意。

金價短期阻力1232美元



指點金山

第一金 (福而偉金融控股集團成員) 高級分析師 文翼

美元繼續上攻，上周收於97.18，連續二周上漲；黃金震盪小跌，收盤企穩1220上方。過去一周，美聯儲對利率的態度愈發鴿派，鮑威爾講話意外釋放溫和信號，點燃美元空頭熱情；周內G20峰會牽動全球經濟、外交、油價及地緣政治變化，而中美兩國首腦會談結果最受關注。眼下本周，市場將迎來諸多重磅經濟數據及事件，如澳洲聯儲及加拿大央行將公布利率決議，還有美國PMI、美國11月非農就業數據、OPEC會議等。

近期美聯儲多位官員發表鴿派言論，上周二特朗普再度抱怨鮑威爾，對他「一點都不滿意」，認爲美聯儲做法大錯特錯；巧合的是，鮑威爾周三鴿派言論再起，暗示加息速度會低於預期，這將增強明年停止升息或減少縮表規模概率；周四美聯儲公布會議紀要後，市場解讀爲暗示未來升息步伐將放緩，與鮑威爾鴿派言論遙相呼應，這使得美元承壓提振黃金。上周G20峰會更是受到關注，尤其是中美貿易緊張局勢問題，從最新的消息看，特朗普和習近平進行了「非常成功的會晤」，達成了重要共識，中美貿易緊張局勢得到緩解，這對美元不利，對黃金有利。

本周市場焦點將集中在OPEC會議和美國11月非農就業數據上，將對金融

市場產生重大影響。對於OPEC會議，主要是OPEC減產的問題，如沙特、俄羅斯的減產態度不積極，原油庫存依然高企，會議能否達成減產協議就不確定，可能是一個空頭支票，料將加劇市場擔憂情緒。隨着美聯儲12月利率決議逼近，市場目光聚焦在美國經濟數據上，尤其是非農數據，希望從中找到線索，如果非農報告符合預期，料將推動美元走強，若略低於預期，預計美元承壓的可能性不大。

技術分析，黃金企穩在1220美元上方，儘管沒有脫離震盪區域，但空頭動力明顯不強，若金價企穩1239上方將還有上升機會。金價短期阻力位在1232附近，企穩上方還有上攻機會；短期支撐位在1213附近，如不破1210還有上行機會。



▲金價短線支持位料在1213美元附近

貿易摩擦緩和 汽車相關板塊受惠



大行分析

中金發表報告表示，中美貿易摩擦緩和，外患暫時解除。12月1日美國白宮表示，不再對2000億美元清單加徵額外關稅，汽車相關商品(主要爲零部件)位列2000億清單中第四大類，僅HS87(車輛及其零附件)編碼下涉及金額已達116億美元。因此，板塊將受益於中美貿易摩擦的緩和。

從行業角度，該行預計2019年內地汽車相關出口大概率將保持穩健增長；從上市公司角度，對美出口佔比較大的公司，如岱美股份 (603730.SH) (50%)、三花智控 (002050.SZ) (31%)、萬豐奧威 (002085.SZ) (17%)、福耀玻璃 (03606) (12%)、敏實集團 (00425) (9%) 等將最爲受益。中長期來看，中國憑藉全球最大的市場規模以及逐漸開放的政策，將逐漸吸引外資整車廠在華建廠和擴產；而內地零部件企業依然有必要走出去，以提高全球配套能力。

該行指，近一個月來，倫敦原油價格已從每桶72.8美元，跌至每桶58.7美元，跌幅近20%。從生產端來看，油價

的快速下跌將降低塑料粒子等原材料價格，從而降低整車和零部件企業的生產成本，從使用端來看，油價的下降也將促進消費者購車、用車，從而加速全球汽車市場回暖。

中金稱，維持對濰柴 (02338)、比亞迪 (01211) H股及比亞迪 (002594.SZ) A股、星宇股份 (601799.SH)、福耀、精誠 (300258.SZ)、華域汽車 (600741.SH) 的推薦，同時建議關注對美出口收入佔比較高的零部件企業。

大摩升車股評級至「吸引」

摩根士丹利報告指出，對內地汽車行業看法轉爲正面，主因庫存下跌，價格降而銷售上升，年初至今相關汽車股股價已調整40%，預期2019至2020年乘用車每年銷售增長爲1%至2%，料2019年下半年表現將較上半年佳，2018年下半年基數較低。同時，合資公司將繼續從本土品牌獲得市場份額。由於G20峰會後，中美貿易戰有所舒緩，該行升內地汽車股評級至「吸引」，首選廣汽 (02238)、華晨 (01114) 及東風 (00489)，廣汽目標價由10元升至12元。另外，該行將吉利 (00175) 評級由「減持」升至「與大市同步」，目標價由10元升至15元。