

2010年9月21日星期二

招銀國際研究部

重點新聞

1. 美國9月房屋市場指數與上月13點持平，低於預期

全美房屋建築商協會和富國銀行(NAHB/ Wells Fargo)昨日公佈的房屋市場指數報告顯示，9月美國房屋市場指數持平於8月的13點，為2009年3月以來的最低值，低於MarketWatch調查的經濟學家此前平均預期的14點。該指數低於50點表明有更多的建築商認為房屋市場的條件不樂觀。

2. 本港本地生產總值第二季度較同期實質上升6.5%

政府統計處昨日發佈，本地生產總值今年第二季較同期實質上升6.5%，而今年第一季的升幅為8%。按不同組成的行業分析及與同期比較，所有服務行業合計的淨產值在2010年第二季實質上升6.3%，而第一季的升幅為8.4%；批發、零售、進口與出口貿易、飲食及酒店業的淨產值繼今年第一季較上年同期上升19.8%後，第二季實質上升16.3%，貿易活動表現持續暢旺帶動了該行業的強勁增長；運輸、倉庫及通訊業在今年第二季的淨產值較一年前同期實質上升10.8%，較第一季5%的升幅為快，該行業的升幅加快是由於在經濟持續復蘇下，客流及貨流齊升所致；金融、保險、地產及商用服務業在今年第二季的淨產值較一年前同期實質上升1.2%，而第一季的升幅為6.1%，升幅放緩主要是由於股票市場出現整固以及集資活動轉趨淡靜所致。

行業快訊

1. 中鋼協預計9月上旬內地粗鋼日均產量169.7萬噸

中國鋼鐵工業協會最新資料顯示，9月上旬內地粗鋼日產量較8月下旬淨增1.5萬噸至169.7萬噸，或因未限產鋼廠趁機加緊生產。資料並顯示，9月上旬其會員企業粗鋼產量為1,372萬噸，全國估算值為1,696.6萬噸；當旬重點企業粗鋼日均產量為137.2萬噸，環比8月下旬淨減2.6萬噸，為連續兩旬環比下降。重點企業鋼鐵產量持續下降最主要原因是，8月底以來部分省市掀起減排風暴，如河北、江蘇及浙江等省市部分中鋼協會會員企業被迫限產，產量隨之減少。

2. 8月內地燃料油出口環比減少23%

中國海關統計諮詢服務中心(CCS)發佈數據稱，中國8月燃料油出口較上月減少約23%，汽油出口較上月增加約17%。其中，柴油出口40萬噸，持平上年同期；汽油出口37萬噸。同月，燃料油進口159萬噸，柴油和煤油進口分別為11萬噸和37萬噸。

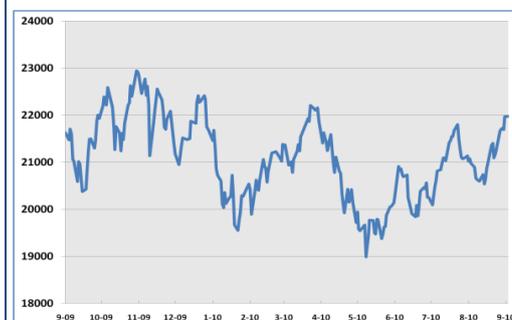
3. 內地部分地區數位電視維護費免稅3年營業稅

本次調整是為了支援有線數位電視整體轉換試點工作，推動有線數位電視的發展，按照國務院，部分地區的數位電視維護費免稅3年營業稅，並從2010年1月1日起實施。本次免稅營業稅的地區包括山西、黑龍江、上海、江蘇、江西、湖北、湖南、廣西、重慶、雲南、青海等。

主要市場指數

指數	收盤	變動(值)	變動(%)
恒生指數	21,97.34	6.48	0.03%
國企指數	12,164.65	-6.54	-0.05%
上證指數	2,588.71	-9.98	-0.38%
深證成指	11,150.33	-57.92	-0.52%
道指	10,753.62	145.77	1.37%
標普500	1,142.71	17.12	1.52%
納斯達克	2,355.83	40.22	1.74%
日經225	9,626.09	-	-
倫敦富時100	5,602.54	94.09	1.71%
德國DAX	6,294.58	84.82	1.37%
巴黎CAC40	3,788.01	65.99	1.77%

恒生指數一年走勢



資料來源：彭博，招銀國際整理

香港主板五大升幅

股票	收盤價	變動(值)	變動(%)
合一投資(913)	0.086	0.026	43.33%
珠江輪胎(1187)	2.080	0.430	26.06%
星美國際(198)	0.600	0.105	21.21%
現代傳播(72)	1.480	0.240	19.35%
資本策略地產(497)	0.200	0.030	17.65%

香港主板五大跌幅

股票	收盤價	變動(值)	變動(%)
僑福企業(207)	1.660	-0.660	-28.45%
十友控股(33)	2.860	-0.690	-19.44%
西伯利亞礦業(1142)	0.260	-0.060	-18.75%
奧瑪仕(959)	0.144	-0.033	-18.64%
匯彩控股(1180)	0.107	-0.022	-17.05%

香港五大成交額(百萬港元)

股票	收盤價	變動(值)	成交額
中國移動(941)	79.400	0.600	2,089
和記黃埔(13)	65.850	1.700	1,565
建設銀行(939)	6.760	-0.100	1,386
工商銀行(1398)	5.860	-0.090	1,384
香港交易所(388)	142.000	2.100	1,324

香港五大成交量(百萬股)

股票	收盤價	變動(值)	成交量
蒙古礦業(1166)	0.028	0.003	2,019
麗新發展(488)	0.198	0.023	1,035
位元堂(897)	0.031	-0.004	869
長盈集團(689)	0.094	0.006	570
國美電器(493)	2.390	-0.110	494

個股點評

前所未有的政策性住房供應

中國住房和城鄉建設部(住建部)表示,今年8月份大約有410萬套政策性住房正在興建,占年度政策性住房建設目標的70%。投資總額為人民幣4,700億元,為年度目標的60%左右。住建部呼籲地方政府設法完工60%或350萬套的年度建設目標。

最近一些政府主管部門和政府高層重申了對於房地產政策執行的堅定態度。同時,2010年完工的政策性住房將可能是空前的。如果政府能夠履行其計畫,則政策性住房的供應量將高於商品房的供應量。短期內,基於供應量大增的考量可能會影響房地產市場的投資情緒。

但是,對於大量政策性住房的供應,我們認為影響是相對溫和的,甚至對於開發商而言是積極的。首先,這並不會取代對中高端商品房的需求;其次,大量的政策性住房供應將有助於減輕因房價急升而導致的社會不滿,這為未來政策放鬆留下餘地。

今後,對開發商的負面影響的大小取決於(1)對開發商發放貸款的緊縮措施以及(2)對非本地買家執行相關政策的嚴厲程度,而非政策性住房供應的多少。基於新華社和李克強最近對房地產市場政策發表的一些看法,我們預計近期會有一些行動陸續出臺。

港股消息

1. 新鴻基地產(16.HK)全年業績增1.7倍至280億港元,核心盈利升12%

新鴻基地產公佈截至今年6月底的全年業績,期內收入降2.99%至332.11億港元,股東應占溢利為280.43億港元,較上財年同期的103.56億港元增長1.71倍,每股盈利10.93港元,擬派末期股息每股1.85港元。

撇除投資物業公允價值變動的影響後,核心盈利為138.83億港元,按年升12%。截至今年6月底,淨財務杠杆比率維持15.2%的低水準,顯示出集團穩健的財務管理。集團於年內落成的香港項目共7個,所占樓面面積共411萬平方呎,其中220萬平方呎為住宅物業,集團將保留環球貿易廣場作長線投資。

管理層表示,集團2010-2011財年銷售目標為260億港元,7月至今於本港銷售逾80億港元,其中包括即將推出的洋房專案天巒,以及將軍澳、元朗等專案大約有3,000個單位。另外香港環球貿易廣場(ICC)與上海國際金融中心(IFC)分別將於明年年初及今年年底入夥,這兩個新項目預計每年租金收入將為20億港元。管理層還表示,新加坡商場將於明年有租金收入,對小型及舊商場集團將會考慮出售。

內地業務方面,管理層稱隨著上海國金中心和上海環貿廣場,以及在內地主要城市的酒店陸續落成,長遠而言,集團來自內地項目的收益將有所增加,加上住宅物業在未來數年的銷售所帶來的收益,預期來自內地業務的盈利將會可觀增長。而未來集團將維持選擇性及專注的發展策略,首選在北京、上海、廣州及深圳等重點城市發展。

2. 中國中冶(1618.HK)附屬公司斥資200億人民幣購南京下關區兩地塊

中國中冶宣佈,旗下持有80%的南京臨江老城改造建設投資通過競拍取得南京市下關區濱江江邊路以西1號地塊和3號地塊土地使用權,土地出讓價分別為人民幣121.41億元和78.93億元,合計200.34億元。

該地總建築面積約為409.13萬平方米,計畫於2011年上半年開工。

3. 天溢果業(756.HK)全年業績增1.2倍至人民幣1.57億元,毛利率增加14.7個百分點

天溢果業公佈截至今年6月底的全年業績,期內銷售額增42.1%至人民幣4.79億元,股東應占溢利為人民幣1.57億元,較上財年的7,107萬元升1.2倍,每股收益人民幣0.16元,擬派末期股息每股0.013元。

期內毛利率錄得14.7個百分點的增長至55.1%,毛利率的上升主要由於銷售囊包(纖維)濃縮橙汁及精品鮮橙的毛利率均較上一財政年度平均毛利率為高。期內濃縮果汁產品的銷售收入較上財年增加24.2%至人民幣2.89億元,占總銷售額的60.3%,收益增長主要因為產能擴充及推出新產品囊包(纖維)濃縮橙汁,使銷售量上升所致;其中冷凍濃縮橙汁、囊包(纖維)濃縮橙汁及橙茸漿分別占濃縮果汁產品收益的46.2%、47.4%及6.4%。

截止今年6月底,公司于福建省及重慶市經營占地共7.1萬畝的橙園,而未來公司將在重慶興建第二期生產基地,主要用於擴大囊包濃縮橙汁的產能以及代工OEM罐裝廠。該項目總投資1.3億人民幣,產值將會超過2億元,估

計將會為公司貢獻利潤至少 5,000 萬；項目預計建設週期約兩年，而其中囊包濃縮橙汁擴產步伐將明年完工。

4. 合景泰富(1813.HK)以 9 億人民幣出售合營公司 24.54%股權

合景泰富宣佈，以人民幣 9 億元將其所持合營公司 24.54%股權轉讓予平安信託，出售事項所得款項將用作間接認購信託的次級信託單位，信託將由平安信託成立，旨在持有合營公司的股權；出售事項的所得款項將用作間接認購次級信託單位，設立信託的主要目的為籌措資金，以作開發物業用途。

合營公司主要經營收購及開發物業，註冊資本 36.67 億元。

5. 南粵物流(3399.HK)以 1.1 億人民幣購廣州市白雲區土地

南粵物流宣佈，以 1.1 億元人民幣向母公司交通集團購廣東省交通工程，廣東省交通工程的主要業務是向集團提供物業租賃；在完成收購後，南粵物流將取得廣東省交通工程于廣州市白雲區土地的土地使用權，集團將通過於該土地上建設物流中心和物流資訊平臺，吸引和集聚物流企業進駐該物流中心，集團將配套開發與物流相關的商務辦公、商務公寓和商業物業。廣東省交通工程的主要資產為位於廣州市機場路面積約 2.34 萬平方米的土地及綜合樓 7,448 平方米，倉庫及其他 1.58 萬平方米，該等物業及土地現時租賃予集團並由集團佔用作為辦公室物業及倉庫。

新股速遞

新股招股資料一覽

代碼	名稱	業務	招股日期	上市日期	招股價 (港元)	發售股數 (百萬)	集資額 (百萬港元)	每手股數	入場費 (港元)
867	康哲藥業	處方藥代理商	15/9/2010-21/9/2010	28/9/2010	3.60-5.06	200	720-1,012	800	4,088.84
926	碧生源	保健茶生產商	15/9/2010-21/9/2010	29/9/2010	2.38-3.12	420	1,000-1,310	1,000	3,151.48
1698	博士蛙	童裝零售商	16/9/2010-21/09/2010	29/9/2010	3.88-4.98	575	2,231-2,864	1,000	5,030.25
1682	福源集團	成衣貿易	17/9/2010-22/09/2010	05/10/2010	0.50-0.60	118	59.0-70.8	4,000	2,424.22
1308	海豐國際	中國民營航運	20/9/2010-24/09/2010	06/10/2010	4.78-6.28	650	3,107-4,082	1,000	6,343.36
1021	麥達斯	內地鋁材生產商	21/9/2010-27/09/2010	06/10/2010	待定	220	1,170-1,950	1,000	6,161.49
2266	麗悅酒店	酒店	27/9/2010-30/09/2010	08/10/2010	2.04-2.75	540	1,101-1,485	1,000	2,777.00
1733	永暉焦煤	內地焦煤加工	待定	待定	待定	待定	待定	待定	待定

資料來源：招銀國際研究部整理

2010 年新股上市概況

代碼	名稱	上市日期	招股價 (港元)	發行股數 (百萬股)	超額配售 (百萬股)	集資額 (百萬港元)	主要承銷商	收市價 (港元)
2198	中國三江化工	16/9/2010	3.38	252.4	-	853.1	交銀國際,大和	3.41
8356	進業控股	30/8/2010	1.28	24.8	-	31.7	聯昌國際	1.37
2238	廣州汽車集團	30/8/2010	-	2,213.3	-	-	-	11.50
1428	耀才證券金融	25/8/2010	1.60	166.8	-	266.9	交銀國際	1.56
2233	西部水泥	23/8/2010	1.69	823.1	123.5	1,599.7	工銀國際、德意志銀行	2.34
640	星謙化工	12/8/2010	0.60	125.0	-	75.0	永豐金證券,第一上海,新鴻基	0.87
936	敏達控股	19/7/2010	1.00	50.0	-	50.0	結好證券	1.07
1288	中國農業銀行	16/7/2010	3.20	25,411.8	3,811.8	93,515.3	中金,高盛,摩根斯坦利,德銀,摩根大通等	3.75
2118	天山發展	15/7/2010	1.40	250.0	-	350.0	光大證券香港	1.39
1900	中國智慧交通	15/7/2010	3.49	236.8	18.8	892.0	美銀美林,建銀國際,麥格理	3.90
1019	康宏理財	13/7/2010	1.20	100.0	-	120.0	華富嘉洛、康宏證券	1.52
976	齊合天地	12/7/2010	2.43	250.0	-	607.5	建銀國際	3.30
1788	國泰君安國際	8/7/2010	4.30	410.0	-	1,763.0	國泰君安、滙豐、工銀國際、瑞銀	4.13
1020	華耐控股	7/7/2010	0.76	390.0	-	296.4	星展亞洲、金英證券	0.73
951	超微動力	7/7/2010	2.18	250.0	5.3	556.5	法巴	2.49
325	創生控股	29/6/2010	3.52	212.8	24.3	834.8	瑞銀	3.60
2128	中國聯塑	23/6/2010	2.60	750.0	-	1,950.0	摩根大通,瑞銀	3.95
2228	海東青新材料	21/6/2010	2.38	240.0	-	571.2	國泰君安	3.54
8295	卓亞資本	18/6/2010	0.20	300.0	-	60.0	日發,新鴻基	0.17
873	國際泰豐控股	11/6/2010	2.06	280.0	-	576.8	招商證券,大和	3.08
8337	直通電訊	2/6/2010	0.30	250.0	37.5	86.3	國泰君安	0.17
2188	泰坦能源技術	28/5/2010	1.18	200.0	30.0	271.4	國泰君安	1.13
2268	優源控股	27/5/2010	2.58	250.0	-	645.0	滙豐	2.60
2222	雷士照明	20/5/2010	2.10	727.5	56.3	1,646.1	高盛,滙豐	4.04
973	L'Occitane	7/5/2010	15.08	364.1	41.02	6,109.5	里昂,滙豐,瑞銀	18.64
503	朗生醫藥	7/5/2010	3.91	141.4	15.0	611.3	派傑亞洲	3.55
877	昂納光通信集團	29/4/2010	2.90	193.3	29.0	644.6	里昂,派傑亞洲	5.20
1863	思嘉集團	29/4/2010	3.28	200.0	28.8	750.6	派傑亞洲	3.19
1999	敏華控股	9/4/2010	6.80	241.3	6.1	1,681.8	麥格理	9.50
923	福和集團	31/3/2010	2.30	620.0	93.0	1,639.9	蘇皇,瑞銀	2.79
830	遠東環球	30/3/2010	1.18	361.9	-	427.0	中銀國際	1.00
1998	飛克國際	29/3/2010	1.90	200.0	-	380.0	光大	1.78
881	中升控股	26/3/2010	10.00	286.2	42.9	3,290.8	中銀國際,摩根斯坦利,瑞銀	15.76
1280	匯銀家電	25/3/2010	1.69	319.8	48.0	621.5	法巴	1.79
948	Z-Obee	1/3/2010	1.80	114.0	-	205.2	英皇,永豐金	2.27
2010	瑞年國際	19/2/2010	3.00	300.0	45.0	1,035.0	滙豐	6.03
1938	珠江鋼管	10/2/2010	4.50	300.0	11.1	1,400.1	工銀國際,摩根大通	3.02
1683	國際煤機	10/2/2010	4.88	520.0	-	2,537.6	中銀國際,瑞銀	5.98
1966	中駿置業	5/2/2010	2.60	600.0	-	1,560.0	建銀,德銀,麥格理	2.23
953	美克國際	1/2/2010	1.43	250.0	37.5	411.1	招商證券	1.72
1878	南戈壁	29/1/2010	126.04	27.0	0.2	3,432.1	花旗,麥格理	77.20
486	RUSAL	27/1/2010	10.80	1,610.3	-	17,391.2	中銀國際,美銀美林,法巴,瑞信,野村等	8.97

資料來源: 彭博, 招銀國際整理

免責聲明及披露

分析員聲明

負責撰寫本報告的全部或部分內容之分析員，就本報告所提及的證券及其發行人做出以下聲明：(1) 發表於本報告的觀點準確地反映有關於他們個人對所提及的證券及其發行人的觀點；(2) 他們的薪酬在過往、現在和將來與發表在報告上的觀點並無直接或間接關係。

此外，分析員確認，無論是他們本人還是他們的關聯人士（按香港證券及期貨事務監察委員會操作守則的相關定義）(1) 並沒有在發表研究報告 30 日前處置或買賣該等證券；(2) 不會在發表報告 3 個工作日內處置或買賣本報告中提及的該等證券；(3) 沒有在有關香港上市公司內任職高級人員；(4) 並沒有持有有關證券的任何權益。

招銀國際投資評級

買入	: 股價于未來 12 個月的潛在漲幅超過 15%
持有	: 股價于未來 12 個月的潛在變幅在-15%至+15%之間
賣出	: 股價于未來 12 個月的潛在跌幅超過 15%
投機性買入	: 股價于未來 3 個月的潛在漲幅超過 20%，波動性高
投機性賣出	: 股價于未來 3 個月的潛在跌幅超過 20%，波動性高

招銀國際金融有限公司

地址: 香港中環夏愨道 12 號美國銀行中心 18 樓 1803-04 室 電話: (852) 3900 0888 傳真: (852) 3900 0800

招銀國際金融有限公司("招銀國際")為招商銀行之全資附屬公司

重要披露

本報告內所提及的任何投資都可能涉及相當大的風險。報告所載資料可能不適合所有投資者。招銀國際不提供任何針對個人的投資建議。本報告沒有把任何人的投資目標、財務狀況和特殊需求考慮進去。而過去表現亦不代表未來的表現，實際情況可能和報告中所載的大不相同。本報告中所提及的投資價值或回報存在不確定性及難以保證，並可能會受標的資產表現以及其他市場因素影響。招銀國際建議投資者應該獨立評估投資和策略，並鼓勵投資者諮詢專業財務顧問以便作出投資決定。

本報告包含的任何資訊由招銀國際編寫，僅為本公司及其關聯機構的特定客戶和其他專業人士提供的參考資料。報告中的資訊或所表達的意見皆不可作為或被視為證券出售要約或證券買賣的邀請，亦不構成任何投資、法律、會計或稅務方面的最終操作建議，本公司及其雇員不就報告中的內容對最終操作建議作出任何擔保。我們不對因依賴本報告所載資料採取任何行動而引致之任何直接或間接的錯誤、疏忽、違約、不謹慎或各類損失或損害承擔任何的法律責任。任何使用本報告資訊所作的投資決定完全由投資者自己承擔風險。

本報告基於我們認為可靠且已經公開的資訊，我們力求但不擔保這些資訊的準確性、有效性和完整性。本報告中的資料、意見、預測均反映報告初次公開發佈時的判斷，可能會隨時調整，且不承諾作出任何相關變更的通知。本公司可發佈其它與本報告所載資料及/或結論不一致的報告。這些報告均反映報告編寫時不同的假設、觀點及分析方法。客戶應該小心注意本報告中所提及的前瞻性預測和實際情況可能有顯著區別，唯我們已合理、謹慎地確保預測所用的假設基礎是公平、合理。招銀國際可能採取與報告中建議及/或觀點不一致的立場或投資決定。

本公司或其附屬關聯機構可能持有報告中提到的公司所發行的證券頭寸並不時自行及/或代表其客戶進行交易或持有該等證券的權益，還可能與這些公司具有其他相關業務聯繫。因此，投資者應注意本報告可能存在的客觀性及利益衝突的情況，本公司將不會承擔任何責任。本報告版權僅為本公司所有，任何機構或個人於未經本公司書面授權的情況下，不得以任何形式翻版、複製、轉售、轉發及或向特定讀者以外的人士傳閱，否則有可能觸犯相關證券法規。

如需索取更多有關證券的資訊，請與我們聯絡。

對於接收此份報告的英國投資者

本報告僅提供給符合 1986 年英國金融服務法案(投資廣告)(豁免)(第 2 號)第 11(3)條 1995 年修正案規定範圍的個人，未經招銀國際書面授權不得提供給其他任何人。

對於接收此份報告的美國投資者

本報告僅提供給美國 1934 年證券交易法規則 15a-6 定義的“主要機構投資者”，不得提供給其他任何個人。接收本報告之行爲即表明同意接受協議不得將本報告分發或提供給任何其他人。