

8月23日卖空港股前二十名			
代码	股票名称	卖空股数	卖空金额(港元)
2823	安盛ASO中国	16,294,400	197,663,700
5	汇丰控股	2,328,800	179,607,300
494	同丰	3,522,000	134,049,700
13	和记黄埔	1,544,000	93,806,450
939	建设银行	10,762,000	69,731,330
3968	招商银行	3,178,500	62,765,120
2777	富力地产	4,880,800	57,005,504
941	中国移动	632,500	52,167,150
2628	中国人寿	1,569,000	52,123,550
700	腾讯控股	308,200	45,543,710
16	新鸿基地产	400,000	44,585,000
1211	比亞迪股份	983,500	44,284,150
3383	雅居乐地产	4,796,000	43,856,020
3368	百度集团	3,289,500	43,350,100
386	中国石油化工股份	6,014,000	37,619,720
682	超现代	5,010,000	35,127,180
2866	中海集团	11,646,000	33,991,110
1880	百利国际	2,620,000	33,930,140
2600	中国铝业	5,168,000	33,767,500
1171	兖州煤业股份	2,058,000	33,726,920
总卖空股票数目:334只 总卖空股票股数:224,095,800 总卖空股票金额:25.15亿港元			
		制表:陈霞	

## 热点直击

### 中国奥园上半年业绩大增过2倍

证券时报记者 徐 欢

**本报讯** 近期,中国奥园(03883.HK)公布其截至2010年6月30日的上半年业绩,公司期内实现净利润1.67亿元(人民币,下同),较2009年同期增长214.39%,每股盈利0.64元,董事会决定不派中期息。

其董事长郭梓文在业绩发布会上表示,有信心能实现全年50亿元的销售目标,公司下半年有多个项目集中在9月推出,包括奥园广场、中山奥园、沈阳项目等都是利润较高的别墅或商铺项目。此外,他透露,上半年集团拥有土地储备建筑面积约880万平方米,可供未来5至7年发展,其中分别有38%及36%的土地位于广东及沈阳。

业绩显示,上半年,奥园共实现合约销售面积约10.63万平方米,录得合约销售金额约11.97亿元,毛利较2009年同期上升91.6%至2.65亿元,毛利率亦同比上升3.8个百分点至22.7%。

在国家房地产宏观调控不甚明朗的情况下,众多内地房地产公司纷纷加大商业地产的业务占比。郭梓文表示,为规避政策风险,将在未来进一步加大商业地产在公司的业务占比,预计明年商业地产占盈利比重可达20%,而公司上半年物业投资业务溢利同比上升16.27倍至1.5亿元。

由于中国奥园的中期盈利好于预期,加上其拥有可供未来5至7年发展的雄厚土地储备,昨日股价造好跑赢大市,一度上升3.33%至1.24港元的高点,最终收平于1.22港元。

## 大行评级

### 法巴建议买入中石油

**本报讯** 法巴发表报告,维持中石油(00857.HK)“买入”评级,目标价10.75港元。报告预期,中石油上半年每股盈利按年升42%至每股0.4元(人民币,下同),而勘探开发支出高峰期已经过去。其天然气产量按年升10%。该行称,由于天然气价格的上升,对中石油天然气业务有利好影响。法巴预计,中石油2010年及2011年纯利为1458.34亿元及1654.12亿元。

### 摩通维持汇控增持评级

**本报讯** 摩根大通发表报告,维持汇丰控股(00005.HK)“增持”评级,目标价115港元。市场传出汇控拟以45亿英镑收购南非银行Nedbank(NED)52%的股权,NED现价市账率为1.6倍,市值89亿美元。摩通表示,若汇控以内部资源偿付,预计可提升其2011年及2012年每股盈利预测各2.1%及2.7%。

### 花旗建议持有中银香港

**本报讯** 花旗发表报告,维持中银香港(02388.HK)“持有”评级,目标价17.8港元。报告指出,预期中银香港的净利息收入将减少2%,但相信其放贷业务较2009年底增长13%。花旗预计,中银香港2010年及2011年纯利为147.34亿元及176.05亿港元,每股盈利1.39及1.67港元。

### 摩通升长城汽车目标价

**本报讯** 摩根大通发表报告,维持长城汽车(02333.HK)“中性”评级,将其目标价由16.8港元上调至18.8港元。报告指出,预计今年上半年长城汽车纯利升2.31倍至8.67亿元,销量增长71%至14.82万辆,毛利率由2009年上半年的17.5%增至21.4%。摩通预计,长城汽车2010及2011年纯利为18.16亿元及19.79亿元。(易涵)

香港楼市周末交投数据报告显示,十大屋苑二手楼成交创出半年新低

# 港物业交投低迷 本地地产股处境微妙

证券时报记者 唐 盛

**本报讯** 自香港特区政府近期推出了新的楼市调控措施后,香港楼市的炒风受到了抑制。据香港房屋协会的统计数据,上周末香港十大屋苑的二手楼买卖只录得29宗成交,按周下跌6.5%,更创出自今年2月下旬以来的新低;另外,同期一手楼物业的交投也仅有约40宗。

这是近期位于亚皆老街和红磡湾的两块豪宅地皮被高价拍出后的首份香港楼市周末交投数据报告。地产业内人士就此表示,数据反映出在港府推出楼市调控新政后,买家入市的态度趋于审慎。据悉,上述两幅地皮均刚刚于17日被长江实业(00001.HK)以高于市场预

期价格竞得,证券业分析师因此预期香港的楼市人气将获得提振,中长期有望逐步升温,前期表现低迷的香港本地地产股也一度强劲反弹。

由于“十大屋苑二手楼交易数据”一直被视为香港楼市的风向标,因此上周该数据再创近期新低的表现,令几大港资地产股昨日走势踟蹰,全天的波幅和涨跌幅都不大,至收盘,长实、恒地(00012.HK)、新地(00016.HK)、新世界发展(00017.HK)、信置(00083.HK)等都以微跌不超过1.5%报收,恒隆(00101.HK)也仅仅升0.89%;只有港铁公司(00066.HK)独树一帜,逆市上升1.26%。

究竟香港本地地产股后市将如何演绎?大华继显称,地产开发商连续以

高价竞投地皮,显示出其对于香港楼市前景充满信心,这在当前有利于提高市场人气。但由于特区政府继续密切关注住宅价格的走向并连续出手进行调控,因此香港地产市场的回暖只会加剧管理层对于楼市炒风过热的担忧,并给地产股带来风险性溢价,所以维持香港本地地产股“与大市一致”的投资评级。

瑞信表示,亚皆老街的地皮以41亿港元售出、红磡湾的地皮以35.1亿港元成交,成交价分别较该行的预测值高出9%和55%,好于预期的土地拍卖结果,将减轻港府最新推出的楼市降温措施给地产市场及地产股带来的负面影响。瑞信认为,由于目前银行利率水平低,加上香港楼市的供应量

相对短缺,因此继续看好香港地产市场,并预期一手及二手楼的交易量将很快回升。瑞信同样维持香港地产股“与大市表现一致”的评级,并表示尤其看好长实和港铁公司。

DBS表示,近期两块豪宅地皮的拍卖结果好于预期,表明发展商仍对豪宅市场持乐观的态度。但DBS认为,良好的拍卖结果对地产股近期股价走势的启示意义不大,在港府推出新的楼市降温措施后,地产股的走向将主要取决于现楼市市场交易量的表现。

虽然近期的统计数据及股价走势并不算理想,但香港几大开发商在地产市场依然摩拳擦掌、跃跃欲试。长实在上周初连下两城投得两幅豪宅地

皮,集团执行董事赵国雄于拍卖会后透露,长实对特区政府将于下月拍卖的三幅中小型地皮亦非常感兴趣。他还表示,目前全球经济的主基调逐渐趋于稳定,预期年底之前香港楼市将会跟随宏观经济的回暖持续向好。

另据悉,位于香港豪宅区的何文田胜利道22至24号的侨华楼及胜利道26与26A号住宅最近连续录得11宗成交,涉及资金约6304万港元。据业内人士分析,上述交易的幕后买家很可能是恒地,地产商以高价大量买入如此高楼层的二手楼,将其改造并发展新项目的意图非常明显。”据悉,侨华楼楼龄约44年,而胜利道26与26A号住宅的楼龄已达51年。

## 窝轮解码

### 金融股业绩值得关注

香港智远投资咨询公司

港股周一收跌。恒指早盘低开18点,随即弹至21035点,其后权重股回落,恒指无力再上,反复偏软,恒指一度下跌至20862点,午市前恒指于20900点水平徘徊;下午恒指缺乏方向,于低位震荡,恒指终收报20889点,跌约92点,大市成交约463亿港元。

港股再次收于21000点之下,未能收复牛熊线,投资气氛向淡。因投资者对外国经济复苏进程停滞的忧虑加剧,以致港股上升动力不足。不过,港股目前进入蓝筹业绩高峰期,良好业绩为港股带来支撑,因此,港股仍将维持好淡市持难下的局面。美国经济数据疲软,8月份纽约州制造业指数低于市场预期,显示经济扩张势头正在萎缩,加上领取救济金人数在上升,预示劳工市场依旧低迷,此外房屋市场亦不如人意,因此,引发市场对经济二次衰退的忧虑。当然,企业并购的利好消息,则稍微宽慰紧张情绪,但实体经济不明朗因素,仍在制约美股表现。国内方面,高层关于抑制房价的言论,亦为市场带来压力;而港股踏入中期业绩期,已公布业绩的部分内银股及油股均较预期理想,将轻微抵消外围疲弱态势。

衍生工具交易方面,投资者可考虑中国人寿(02628.HK)认股证表现。人寿将于本周三公布业绩,市场预期其业绩倒退,因上半年国内股市表现不好,其股权投资收益不佳。不过,人寿现在股价表现已基本反映不利因素,若业绩表现佳,料有反弹空间。若看好人寿后市表现,可留意其认购证24091,行使价36.98港元,提供13倍实际杠杆;反之,若不好看则关注其认沽证24095,行使价33港元,提供7.7倍实际杠杆权证。权证(金牛熊证)投资风险巨大,可以导致本金的全部损失。

#### 佳兆业

上半年实现净利2.47亿元

**本报讯** 昨日,佳兆业集团控股有限公司(01638.HK)公布其截至2010年6月30日的上半年业绩,期内集团实现净利润为2.47亿元(人民币,下同),每股基本盈利为0.05元。

根据业绩报告,受惠于物业销售成本降低,期内集团毛利增长32.2%至7.93亿元,毛利率亦由24.3%上升至37.4%。合约销售仍然创出新高,达34.26亿元,较去年同期上升41.2%,合约销售面积约32.2万平方米。

此外,期内由于总交付面积及平均售价均有所下调,集团的物业销售所得款项同比下跌16.4%至20.1亿元;而租金及物业管理服务收入均取得理想增长,分别按年增长24%和131%。

昨日,佳兆业股价下滑3.73%,收于1.55港元。

(徐欢)

# 上半年复地集团业绩猛增3.8倍

毛利同比增长至约13.95亿人民币,毛利率为40.7%

证券时报记者 蒋 晔

**本报讯** 日前,复地集团(02337.HK)发布中期业绩公告。报告显示,截至2010年6月30日,公司股东应占纯利约为13.87亿元(人民币),较去年同期大幅增加约3.8倍。半年报显示,公司收入同比上升约71.2%至约34.31亿元,毛利同比大幅增长接近1倍,约至13.95亿元,毛利率为40.7%,同比上升5.7个百分点。毛利率上升的主要原因是期内入账的主要项目是一线城市的低密度住宅,平均售价较高,加上大部分入账项目的销售期集中于去年市价较高时。

#### 顺应市场快速销售

上半年,在房地产调控的形势下,复地集团根据各区域城市差异及产品特性不同,以灵活的销售策略推进销售,要求新盘开盘两周内销售达到70%以上。积极的销售策略给公司

带来不俗的销售业绩,公告显示,上半年物业合约销售总建筑面积和销售金额分别约为54.21万平方米和75.8亿元。按公司权益计算,销售面积和销售金额分别约为42.92万平方米和59.7亿元,较去年同期分别下降0.17%和增长72%。

#### 聚焦二线城市

众多房企的中报数据显示,二线城市对各大房企的业绩已形成有利支撑,相对均衡的供需和稳定的刚性需求,将使二线城市的房产市场进入快速的通道。

复地集团自2005年就提出全国化战略,至今已在全国12个城市有项目储备。前几年在重庆、成都、长春等多个二线城市的布局,将会促进下半年的业绩稳健成长。数据显示,公司今年下半年二线城市的项目新增供应将有约80万平方米。复地集团总裁张华表示,下半年将继续加

#### 开发投资双核驱动

复地集团早在今年年初已明确未来十年的总体发展战略:采用开发和投资业务并进的“双核驱动”商业模式,寻求风险管理下的高增长,力争成为国际一流的房地产开发和投资商。

复地未来的业务增长,将来自于房地产开发业务平台和房地产投融资业务平台的双重推动”,复地集团董事长范伟说,开发业务平台将继续致力于开发以住宅为主的项目,为客户提供更高品质的产品,坚持快速周转,不断获得更大的市场份额;而通过创立和发展投融资业务平台,复地将更好

# 经济前景不明 港股短期偏弱

交银国际 李文兵

地股市的表现亦不太好,主要由于楼市调控的政策不明朗,似乎仍然会维持震荡格局。因此,可以看到中美两个市场暂时应不会出现令人惊喜的好消息,加上市场依然担心经济增长前景,港股短期内将缺乏方向,走势偏弱。本周港股较受市场关注的应该是工行(1398.HK)、中国人寿(2628.HK)等中资金融股的中期业绩表现。如果表现不理想,估计会给港股造成压力。

汇丰控股(5.HK)表示,就收购南非第四大银行Nedbank主要控股股权,与Nedbak大股东Old Mutual进行独家商讨。有关商讨仍在进行中,若成功需要视乎交易条件以及其它事宜,最终

亦要有监管机构批准另行再公布。英国《金融时报》引述消息指,汇控领先渣打集团(2888.HK)等竞争对手,可望夺得南非第四大银行Nedbank的52%控股权。汇控昨微跌0.3%。

另一方面,日前,国务院正式批复《上海市土地利用总体规划(2006-2020年)》。根据批复,到2020年,上海市建设用地规模为2,981平方公里,与上海已建成用地面积相比,用地净增长空间只有100多平方公里。而且根据已完成的《上海地下空间概念规划》,下一步上海地下空间开发,注重将人的长期活动置于地面、短期活动置于地下,尤其是重视对地下各

项设施进行系统整合,统筹考虑。内房股昨整体下跌1%。

下一步国家对房地产的调控是否会放松?我们认为对房地产调控放松的可能性不大。国家的目标很明确:经济调控的主基调是保持政策稳定,而目前房价下降幅度尚没有达到预期效果。我们认为至少在2012年十八换届之前,中央还是会执行目前的政策。如果确认中国经济增长不会受全球经济放缓所拖累,明年有加大力度的可能性。



# 结算前指数受压 业绩股现短炒机会

苏格兰皇家银行 梁丽珊

指出,个别对冲基金正活跃于债券市场寻找投资机会,流入资金大幅增加。

港股方面,踏入8月末,临近期指结算,以目前的布局,结算前或有较大沽压,预计资金“炒股不炒市”的趋势将持续,建议留意本周公布的业绩焦点股,如中国人寿(2628)、地产股恒地(012)、中资银行股中行(6988)及工行(1398)等。本周走势较关键,上周五恒指一度测试20,800点水平有支持,近日支持位置约于20,880点,不宜以大成交易守,否则或将下试100及50天线的20,660点支持。

目前从盘面看,有资金低吸中资金融股,留意国寿或有惊喜。国寿(2628)将于下周三公布业绩,市场预期第二季国寿的投资收益无可避免将出现倒退,但内涵值按年仍有1至2成增长。已有资金提早入市部署,过去5天流入国寿认购证的资金超过4,400万港元,是市场流入资金较多的个股。昨日早段其窝轮交投为市场最畅旺,占整体近6%。走势上,股价继续落后大市,反复寻底,下周有较大的补涨可能。上周四该股一度上破短线下降轨阻力33.7元后回软,短线若能突破并站稳10

天线33.8元水平,可进一步确认突破走势,短线反弹目标留意34.5元。

另外,中海油获大行调高目标价,高位上行动力减小。中海油(883)首季多赚1倍大幅好过市场预期,上周五升过3%后强势持续,大行纷纷调升目标价,最高近16元。国际油价回落,未有影响资金追捧中海油的业绩表现,股价重上多条移动平均线之上,并有向上分散之势,成交上周五大增至一个月高位。

## 外资银行看港股