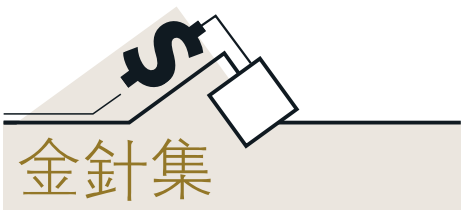


美股爆煲論熱炒



金針集

金融海嘯爆發至今已達八年，全球央行仍要繼續大開水喉，向市場注入流動性，而令人泄氣的是，持續寬鬆貨幣政策效用不彰，無助世界經濟解困之餘，超低息環境又帶來嚴重的副作用，資產泡沫愈吹愈大，爆泡風險與日俱增，其中美股迭創歷史新高，與疲不能興的經濟狀況成強烈對比，令美股爆煲論熱炒起來。

市盈率直迫科網泡沫

歐洲、日本與英國等發達國實施印鈔買債的量化寬鬆貨幣措施，正以每月二千億美元速度向市場大舉放水，全球資金氾濫程度可以想見，這是環球股市迅速收復英國脫歐失地的因由所在，當中今年美股三大指數累升百分之四至六，可說领跑全球股市。

「三博」奇緣

頭牌手記 沈金

風雲突變，淡友重開戰！昨日在沽家主動拋售下，恒指又一次觸及二三〇〇〇關即潰退，最低報二二七〇二，跌二九六點，收市二二八二〇，跌一七八點。總成交六百一十九億元，與上日持平。

有人問，何以淡友昨日會突然襲擊呢？我頭牌認為，主要是走勢派評估大市屢攻二三〇〇〇關而不果，擔心會掉頭而下，於是先行沽貨離場。在你沽我沽之下，大市欠缺承接，於是形成昨日的局面。

亦有人問我：怕不怕？我說不怕。雖然調整，亦屬正常。這一觀點我早已闡述，問題在於你買的、持有的有什麼股份。真金不怕洪爐火，好股豈怕淡友沽？昨日，我眼見一些愛股已回到有吸引的價位，於是發盤吸納，買得十分舒服，因為在低位仍然可以輕輕鬆鬆撈到貨，可見淡友這一招亦真的嚇倒了部分揸家，至於炒家，那就更不用說了，早已聞風先走，走來唔抖矣！

近期我講過有「三博」，即博TCL通訊（02618）私有化成功，昨日在亂

按揭擔保人申請按揭難度增

至叻理財 林智剛

在按揭批核中，借款人的收入水平是衡量其負擔能力的主要因素。若借款人收入不能通過供款與入息比率的要求，銀行便可能需透過增加借款人或擔保人以協助其按揭申請。而作為擔保人，又有什麼地方要注意？

作為擔保人，在借款人正常每月準時還款的情況下，擔保人是無需承擔按揭供款；不過，在借款人拖欠供款的情況下，銀行便會向擔保人追索欠款。因此，當考慮成為擔保人前，應事先了解借款人還款能力的情況才作決定。

須注意的是，即使借款人本身供款紀錄良好，但身為擔保人，其按揭擔保人的身份會顯示在信貸資料庫中，即使擔保人名下沒有持有其他按揭，亦會影響將來之按揭申請。

一、供款與入息比率會被收緊。據金管局現時的指引，任何人已擁有或擔保其他按揭物業，其供款與入息比率會較低，相較一名沒有持有按揭物業的借款人，基本供款與入息比率及壓力測試的上限會同時下調10%。詳情如下：

不過，美股風光背後卻隱藏殺機，現時標普五百指數的平均市盈率高達二十五，已迫近二千年科網泡沫時期的三十一倍，估值達到九年來最高，實在令人有點心寒。

美企業績倒退亮紅燈

事實上，美股泡沫日趨惡化有跡可尋。一是美國企業業績走下坡，標普五百指數成份股業績已連續五個季度下跌，在環球經濟不景，以及美元走強雙重打擊下，美企業績已亮起紅燈，難以支撐美股再創新高。

二是美國經濟動力不足，量寬措施炒起股市樓市，催生財富升值效應，刺激私人消費，只能勉強支撐經濟。正常的經濟復甦，增速應在百分之三或以上，但今年上半年經濟增長只有百分之一點二而已，所謂經濟復原只是虛有其表。

生產力持續跌令人憂

三是勞動生產力持續下降。美國連續三季錄得勞動生產力下降，顯然並不尋常，勞工產出增長放緩，甚至呈現下降，顯示現時美國經濟陷入低質素增長，同時亦反映企業新增勞工過多，有需要縮減職位數目，未來數季非農業新增職位可能會顯著減少。

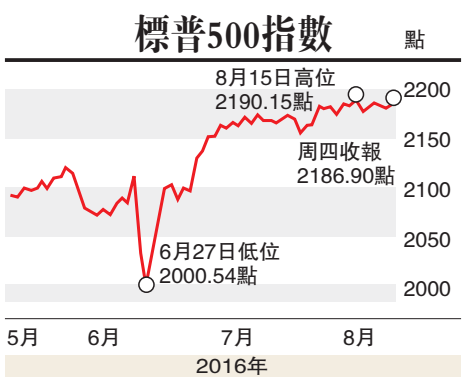
近期有關美股爆煲論熱炒起來，金融大鱷索羅斯在次季加碼做空美股，相信有不少

炒家追隨索羅斯，準備食大茶飯。一旦美股大調整，回報肯定十分可觀，跌幅可能高達兩、三成。

值得注意的是，美國十二間地區聯儲銀行中，竟然有八間要求將貼現率由一厘上調至一厘二五，此舉將增加聯儲局年內加息的機率，足以刺破美股大泡沫。

至於十年期美國國債孳息企於一厘五五水平，若然突破一厘六重要心理關口，資產價格將承受更大壓力。

全球不斷放水，資產泡沫處處，本港也不例外。一幅屯門青霞里住宅地皮，以逾十四億元售出，成交呎價達到六千八百元，遠較市場估價高出七成，在資產荒之下，屯門住宅地皮也爭崩頭，當前樓市泡沫吹脹情況實在堪憂。



美銀美林：華電福新睇2.75元

投資精點

美銀美林報告指出，華電福新（00816）上半年福建至浙江特高壓輸電量達30億千瓦時，遠高於上年同期的8.5億千瓦時，預期全年可達50至60億千瓦時（上年同期為22億千瓦時），亦優於該行預期的12億千瓦時，令人驚喜。該行上調集團2016-17年每股盈測7%至16%，目標價由2.7元升至2.75元，維持評級「買入」。

該行將集團全年火電廠產能利用時數預測，由2800小時上調至3200小時，至於集團內部指引為3500小時，但相信已足夠彌補電價下調影響。

富力毛利率跌感失望

美銀美林另一報告稱，富力地產（02777）上半年基礎盈利按年升287%至16.9億元人民幣，勝該行預期。售樓收入升85%至205億元人民幣亦超預期，售出物業面積187萬平方米，平均每方米售價約10900元人民幣，較去年同期8891元人民幣為高。另因為富力已償還55.7億元人民幣的永久資本證券（PCS），富力向PCS持有人繳交的利息，亦由6.77億元人民幣減少至2億元人民幣。

第一信用漸入佳境

板塊尋寶 贊華

從事放貸業務向來都是錢的遊戲，資金愈多、生意愈大、利錢愈豐厚，所以這些公司即使進行財務融資、抑或供股及配股，其實都情有可原。第一信用（08215）剛公布的半年度業績，就證明了這一點。基於集團財政實力轉強，前景自可看好。截至六月底上半年，第一信用錄得收益約3567萬元，按年增近15%，主因是由於自四月起，調用供股的所得款項淨額約4.05億元以擴大貸款組合，將其平均貸款結餘由去年同期約3.91億元增加40.33%至今年約5.49億元。期內溢利約1464萬元，按年上升約20.43%。

集資4.4億用於放債

第一信用上半年透過配售、供股以及配售票據先後成功集資近4.4億元，全數投放於放債業務，可繼續專注於維持貸款組合的增長及信貸質量，令客戶貸款額由去年同期約3.79億元倍翻至7.55億元。



長實地產（01113）
青島銀行（03866）
申洲國際（02313）

股壇魔術師 高飛

多家內銀先後公布業績，其中較亮麗的是青島銀行（03866），上半年收入29.7億元（人民幣，下同），增23.8%，賺12.6億元，升17.5%，優於同業。加上青銀最新亮點是計劃於深交所上市，擬發行不超過10億股。「深港通」剛正式獲批准開通，青銀把握時機，加上業績料保持理想，股價有望上升。

青島銀行績優可吸

青銀業績中，尤其值得注意是利息淨收入和而非利息淨收入均保持增長，分別至24.5億元和5.24億元，而來自零售銀行業務非利息淨收入1.6億元，增長82.4%，反映其零售銀行業務表現強勁。除各大業務表現良好外，其風險控制亦出色，將不良貸款率管控在1.26%的水平，低於山東省及全國銀行的平均水平。撥備覆蓋率為216.05%，資本充足率為13.49%。

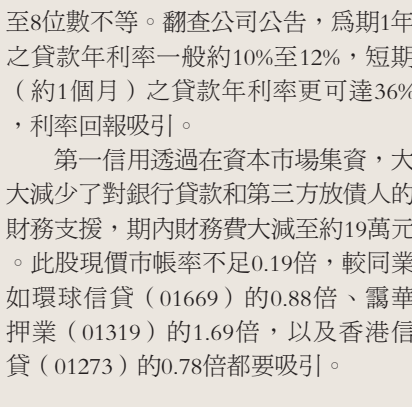
在業績公告中，青銀突出其接口銀行的模式，這不但為銀行帶來了大量的零售客戶，也成功推動了包括財富管理等金融市場業務的發展。截至六月底，青銀共發行理財產品462億元，增長50%，規模在山東省位列第一名。

財管是未來內地金融市場的大趨勢，青銀在區域內擁有這方面的優勢，有利未來進一步發展，加上回歸A股概念，可中長線持有。

英達公路發展空間大

另外，英達公路再生科技（06888）剛公布，間接全資附屬英達熱再生與合資合夥人訂立合資合同，於江蘇省句容市成立公私合夥制（PPP）公司，註冊資本為一億元，雙方分別持股80%及20%。PPP公司的業務範圍包括市政基礎設施的投資、建設、運營和維護；道路建築、養護工程施工；項目管理及工程機械設備租賃。項目涉及建築及發展一條新的公共道路，包括在完工後的六年內道路管理和營運。

英達公路業務主要在公路養護，現在進一步參與公路的投資及興建，可說是開始建立起由上至下的一條龍營運模式，令未來的發展空間更大，有機會成為新增長點，亦值得留意。



由於現金充足，第一信用在2016年第一季至今協議提供多宗大額的有抵押貸款及無抵押貸款，單筆金額由6位數至8位數不等。翻查公司公告，為期1年之貸款年利率一般約10%至12%，短期（約1個月）之貸款年利率更可達36%，利率回報吸引。

第一信用透過在資本市場集資，大大減少了對銀行貸款和第三方放債人的財務支援，期內財務費大減至約19萬元。此股現價市帳率不足0.19倍，較同業如環球信貸（01669）的0.88倍、需華押業（01319）的1.69倍，以及香港信貸（01273）的0.78倍都要吸引。

