內地資金追捧 內房股爆炒

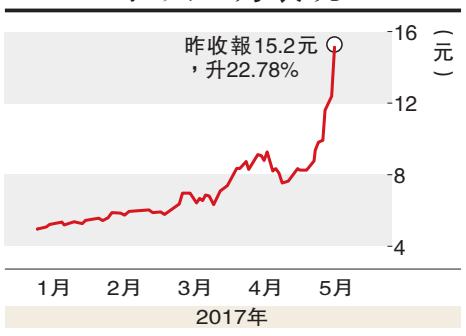
恒大飆22%八年最勁 市值撲二千億

在恒大（03333）帶頭，百億資金追趕下，內房股昨日起哄；而恒大股價升得最癲，大漲22%，創下八年最大單日升幅，過去九日累漲84%，市值漲至1983億元。另一隻熱炒股碧桂園（02007）股價升近一成。對於內房股爆炒，花旗拆解四大背後謎團，當中包括內地資金由科技股轉至內房股。另外，美銀美林警告，市場情緒已蓋過房企的基本因素，未來銷售數據或觸發股價回調，建議換馬至落後內房股。

大公報記者 劉鑛豪

內地A股休市，未妨礙北水南下短炒的熱情。近期爆炒的內房股升勢停不了，「帶頭大哥」恒大昨日又開車，股價最多曾漲27%，收市時升22.7%，報15.2元。資金一窩蜂追逐，恒大全日成交額達45.9億元，較上日大增3.6倍，是昨日最活躍港股。恒大股價來勢洶洶，淡友也不敢對着幹，對開空倉的取態有所保留，全日沽空金額8259萬元，只增加18%。

恒大近月表現



摩通唱好 碧桂園飆近一成

摩通昨日把恒大與碧桂園大比拼。摩通表示，碧桂園去年合約銷售合同金額與恒大相若，但前者資產負債表遠勝於恒大，且恒大的資產負債表顯示其商業模式不能持續。

該行認爲，碧桂園資產負債表相對「乾淨」，今明兩年潛在利潤增長較確定，給予目標價由7.5元調高至11元。

碧桂園獲摩通唱好，股價升9.4%，報9.4元。其他內房股亦落鑊，招商局置地（00978）股價升10.6%，報1.66元；粵海置地（00124）升10.4%，報1.9元。

花旗拆解股價狂升四大謎團

花旗歸納出四個觸發內房股狂升的因素：首先是內地投資者由科網股撤資，換馬至內房股；其次是愈來愈多基金增加「高啤打值（Beta）」的股份配置，而盈利能見度較高、派發股息的內房股最受惠；第三是空倉回補；第四是恒大股價抽升所帶動。

內房股瘋漲，個別大行發出警告。美銀美林表示，內房股近日顯著上升，市場情緒明顯超過行業的基本因素，現價估值已高過歷史平均值。該行指出，雖然內地三線城市房屋銷售回升，但相信未來數個月銷售數據會放慢，有機會拖冧內房股出現回調，建議投資者換馬至落後內房股，如華潤置地（01109）、富力地產（02777）。不過，投資者須關注資金收緊情況會否在今年第三季加劇，使住房需求被遏抑。

美銀美林看好三四線城銷售

美銀美林又稱，三、四線城市房屋長線銷售的確值得看高一線。內地計劃於2018年至2020年間，要完成超過1500萬間棚戶重建，意味着每年需要改造500萬間，相較2015年至2017年的目標減少17%。儘管如此，居民購買新商品房補助金上升，這種補助辦法對三、四線城市影響明顯。假設補助金比例上升至60%，將會增加6000萬平方米需求，使到全國新樓價格上升約4%，三、四線城市新樓價格則升7%。

另外，野村表示，內地下半年信貸有可能進一步收緊，銀行按揭、發展貸款配額按月會出現持平或減少，但對大型發展商影響會較輕微，因爲銀行會分配較多貸款配額予大型發展商，而審批流程更快。

◀內房股落鑊爆炒，恒大股價昨大漲22%，更創八年最大單日升幅，而過去九日已累漲84% 資料圖片

內房股落鑊炒起

（單位：港元）

股 份	收市價	變幅
中國恒大(03333)	15.20	+22.7%
招商局置地(00978)	1.66	+10.6%
粵海置地(00124)	1.90	+10.4%
融創中國(01918)	12.90	+10.4%
碧桂園(02007)	9.40	+9.4%
越秀地產(00123)	1.40	+9.3%
瑞安房地產(00272)	1.89	+6.7%
保利置業(00119)	3.41	+6.5%

恒指七連升 內地電力股發威

【大公報訊】記者劉鑛豪報道：港股在期指結算日造好，恒指昨日升62點，收報25701點，第七日報升；國企指數升39點，報10619點。假期前主板成交額減少7%，至608億元。指數屢創高位，但投資者對後市始終有戒心，沽空比率處於較高水平。昨日沽空金額減少2%，至68.9億元，減幅少於主板成交額；沽空比率約14.1%。此外，昨日下跌股份仍達715隻，上升股份則有849隻。

▲港股在期指結算日造好，恒指連續第七個交易日報升，昨收報25701點，升62點 中新社

昨日焦點股份方面，騰訊控股（00700）股價擋在280元關前，走勢由直線向上，轉而爲反覆向下，昨日跌1.1%，報274.8元，是跌幅最大藍籌股。

本地多間銀行象徵式調高按息，未有對本地地產發展股造成影響；多個新盤被置業者搶爆，地產股普遍造好。

奪得港鐵（00066）錦上路項目的信和置業（00083），股價昨升1.2%，收報13.42元；帶挈港鐵股價亦有得升，漲3.1%，報44.5元。其他地產股方面，新世界發展（00017）升0.9%，報9.76元；恒基地產（00012）升0.8%，報49.95元。野村警告，本地樓價上半年升幅會達到高峰，下半年開始放慢，全年升幅8%；明年將面對調整風險。

獲花旗唱好，內地電力股又開車。華潤電力（00836）股價昨升5.7%，收報16.26元；華能國際（00901）升5.6%，報6.17元。

花旗表示，自四月份煤炭價格見頂後，分析預期秦皇島煤價將會跌至每噸500元人民幣，相較5月24日價格低14%。燃煤電廠今年發電成本料增加19%至21%，到明年會減少10%至13%。另一方面，標桿電價預期在明年初會上調1分人民幣／千瓦時，足以抵銷直供電銷售的負面影響。煤炭價格每下跌1個百分點，燃煤電廠明年純利可升3.9%。

獲阿里入股 聯華超市飆24%

【大公報訊】記者劉鑛豪報道：聯華超市（00980）大股東百聯集團上周五公布，另一位主要股東上海易果電子商務把持有二億股聯華超市內資股（相當於聯華超市18%股權），轉讓予阿里巴巴。聯華超市當天股價沒有反應，股價平收3.15元。事隔一個周末假期，聯華超市股價才有異動。

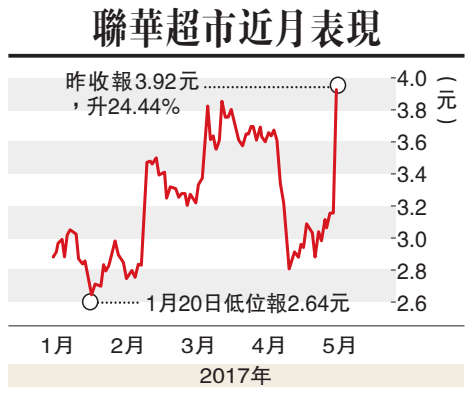
受引入阿里巴巴的消息刺激，聯華超市昨日股價最多升33.6%，令到股份需要在早市中段停牌，刊發正式通告「補鑊」。聯華超市股份午後復牌，股價企穩在高位，收市時升24%，報3.92元。

另一隻奇怪股海天天線（08227），上周公布以246萬元人民幣，購入A股公司中科雲網67.7萬股股份，當日股價並無異動。

海天天線周日（28日）再披露以1001萬元人民幣，額外再購入中科雲網（002306）267.77萬股股份；海天天線昨日股價突然爆升39%，收報2.41元。

其他異動股方面，盛良物流（08292）股價昨勁升50%，報1.59元；威雅利（00854）則升35%，報4.14元。

聯華超市近月表現



科通芯城反駁指控 明日復牌

【大公報訊】沽空機構近期連番狙擊科技科網股，上周被狙擊兼停牌的科通芯城（00400），昨日發出公告逐一反駁及澄清沽空機構指控，並指責該報告所載的指控屬有偏見、具選擇性、不準確、不完整、有欺詐性及誤導性，並有意使股東及普通投資者產生恐慌，以爲烽火研究的關聯人士獲得交易收益，烽火研究及該報告的作者魯莽及大意地作出該等指控，作者在指控前亦未尋求科通芯城意見，股份將於周三復牌。

平台瀏覽超報告近40倍

科通芯城昨發出公告逐一反駁及澄清沽空機構指控如下：

第一是關於沽空機構提到國家工商管理總局與公司披露數字的重大差異，科通芯城回應指，主要由於集團的大部分交易在香港進行並以美元結算，且入帳爲於香港產生的收入。與此同時，集團於內地擁有11間營運附屬公司，而沽空機構僅引用6間附屬公司的工商檔案，具誤導性。根據公司的財務報表，截至2014年、2015年及2016年度，在香港產生的收入比重分別爲96%、94%及92%，餘下均爲在內地產生的收入。

第二是關於報告指出集團的線上平台從不更新、無法瀏覽一周及流量接近零的指控。科通芯城回應指，報告惡意把最低的每日人次，說成是每月人次，而實情是集團平台每月估計人次是21萬，爲報告所說的5400人次的39倍左右，並且遠高於該報告引用的其他據稱同行公司，例如萬聯芯城（xlxmall.com）及硬之城（Allchip.com）。就Cogobuy.com網站「從不更新」方面，亦爲錯誤及具誤導性。公司持續更新數據庫，更新的內容包括最小存貨單位、關鍵人士聯絡方式及其他交易數據等，當有新的產品線，也會及時更新網頁，但該等更新並不影響首頁。因此，遵循許多網站的做法，公司已保持Cogobuy.com的首頁及布局一致。至於網頁運營故障，乃系統升級及加密所致，而絕大部分網頁於大多數地區仍能全面運行，公司已聯繫服務提供商並已解決問題。

業務獨特 難與同行直接比較

第三是關於財務表現遠超同行。科通芯城強調，「社交+O2O」爲公司經營的獨特業務模式，因此，難以作出任何直接比較。

第四是關於淨利潤與現金流19億元人民幣的差距方面，主要由於營運資金變動扣除收購的影響所致，並可全面對帳及已於公司年報披露。

第五是關於「可疑的股本回購而回購的股份大多來自數個戶口」，公司回應指，進行的股份回購符合上市規則的所有適用規定，通過獨立第三方經紀人（包括中信建投（國際）證券有限公司及海通國際證券有限公司）下達的指示進行的場內股份回購。

第六是關於「於美國上市的前身Cogo Group」，公司稱業務的歷史及發展已於招股章程內詳細載列。公司相關前身業務的若干實體，由康敬偉於2012年以7800萬美元從優創收購，而公司於2014年上市後，康敬偉逐漸抽身優創的事務，不再持有優創任何權益。

第七是關於「股份配售認購不足且無產業投資者認購」，公司回應配售乃針對若干大型獨立機構投資者，而並非產業相關投資者，完全忽略有些公司可能並不希望可能存在競爭的人士成爲其股東的事實。

願邀烽火調研總監參觀公司

最後，科通芯城表示，已向深圳警方報案，以及保留對該報告作者採取法律行動的全部權利。科通芯城又提到，願意邀請烽火研究以及其調研總監到公司參觀，以更好地了解公司戰略、業務布局及經營狀況。

瑞斯康冀藉港上市拓海外

【大公報訊】記者趙建強報道：瑞斯康集團（01679）於周一（29日）起招股，招股價每股0.9元至1元，發行2億股，其中90%即1.8億股爲國際發售，10%即2000萬股作香港公開發售，以每股招股價中間價0.95元計算，發售淨額約1.441億元。股份每手交易2500股，入場費約2525元。股份將於6月9日掛牌上市。

瑞斯康表示，股份集資所得款項，約60%將用於研發電力線通信技術及相關產品與解決方案，20%將用於銷售及營銷開支，10%用於償還在湖南省長沙市購買新產品組裝中心的委託銀行貸款、10%則用於一般營運資金及企業用途。李卓琼旗下利得資本3號基金將作爲集團基礎投資者，擬認購6000萬元股份，禁售期爲六個月。

▲圖左起為瑞斯康集團執行董事張友運、主席王世光、首席執行官岳京興及首席財務官兼公司秘書梁家樂 大公報記者趙建強攝

瑞斯康首席執行官岳京興表示，集團目前於東南亞、非洲及南美市場均有銷售，未來希望透過在香港上市，開拓國際市場，銷售路燈系統、智慧能源管理等。他又指出，中國電網去年要求更新電力通信技術，集團料明年開始將有大規模的更新換代，將爲集團帶來巨大增長潛力。

藥明生物招股 10404元入場

至於藥明生物技術（02269）則會於周三（31日）起招股，計劃發行1.93億股，當中佔10%即1929.85萬股爲本港公開發售，90%即約1.73億股作國際配售，並附有增發15%的超額配股權。每股招股價由18.6元至20.6元，一手500股，入場費約10403.79元，預計於6月13日掛牌上市。

若按中間價每股19.6元計算，藥明生物預計集資淨額約31.65億元，當中45.1%將用於償還全部未清償銀行融資，44.9%用於拓展，包括興建上海及無錫基地及購買設備；10%用作營運資金及一般企業用途。據首席執行官陳智勝表示，公司無錫廠房一期已經啓用，料二期可於年底啓用，而上海廠房則料可於明年次季投產。

提及母公司早前在美國退市，並分拆生物製劑業務在港上市，陳智勝解釋，公司今年會有10億元資本開支，需要融資。而首席財務官盧韶華則補充，美國市場以歐、美投資者爲主，希望在香港資本市場，吸納除歐、美以外的中國內地及香港投資者，又稱港股較A股成熟有效，因此沒有選擇回A股。至於公司去年底負債率高達270%，陳智勝則表示，因分拆動作需要先借貸將資產買入，上市後將用集資額償還負債至合理水平。

尚捷超購400倍 暗盤升6%

其他新股方面，尚捷（08183）公開發售錄約400倍超額認購，發售價定爲每股0.5港元，定價接近發售價範圍中位。該股份將於31日（周三）起掛牌。另外由於超額認購，股份公開發售可供認購的股份總數增至6250萬股，相當於可供認購的發售股份總數50%。周一股份於輝立暗盤收報0.53元，較招股價高6%，每手5000股不計手續費賺約150元。

另外，據外電消息指出，浙江大華技術計劃在第三季度來港上市，募集資金不超過10億美元。大華股份於2008年5月在A股上市。