天高海闊
順勢而上
民銀資本
CMBC CAPITAL HOLDINGS LIMITED
上市編號（01141.HK）
香港西九龍柯士甸道西1號環球貿易廣場66樓6601A, 6607-8室
電話：(852)2310 0000 傳真：(852)2907 2309 電郵：info@sws.hk http://www.sws.hk
上海辦事處 電話：(021)6120 9408

整治樓市需加大力度

金針集

大衛

粵港澳大灣區規劃發展為香港經濟發展帶來新契機、新動力，尤其是創新科技方面，香港可與深圳拍住上，前景應是無可限量，奈何高地價、高樓價可能窒礙創科發展，因而當局在整治樓市仍需進一步給力。候任行政長官林鄭月娥接受訪問時表明，會優先在三方面加大力度，其中解決買房難是重點之一，令人揣測港府在土地房屋政策會有新招出台，包括會否推出資產增值稅，期望可徹底根治當前樓荒問題。

新一屆政府或有新招

騰訊公司主席兼首席執行官馬化騰昨日在首屆粵港澳大灣區論壇時指出，建議粵港澳三地建立合作協調機制，推動創科生態環境。同時，爲了吸引人才與科技企業，可實施人才計劃，推出高科技人才出入境綠卡以及在大灣區的港澳人才可按港澳地區稅制繳稅。另外，港珠澳大橋快將通車，珠三角基建進一步互聯互通，粵港澳大灣區可打造成中國的世界級科技灣區。

加快農地改劃增加供應

香港與深圳可以拍住上，相互合作，建立具有活力的創科生態系統與創科企業，位於落馬洲河套地區的港深創新及科技園成爲重要合作平台，香港創科發展前景應是無可限量，可惜高樓價、高地價可能窒礙香港創科發展。事實上，香港營商成本高昂，難免影響創科公司進駐的意欲。

即使近年當局連環出招，但整治樓市未竟全功，近月樓價迭創新高，新一屆政府調控樓市的力度有必要加大，以應對樓荒問題。候任行政長官林鄭月娥接受新華社、中新社等中央媒體聯訪時表示，上任後將優先在三方面加大力度，包括解決買房難、教育資源投入與發展經濟，可見整治樓市是施政重點之一，令人憧憬新一屆政府將有新招推出。

可研推資產增值稅

市場估計透過公私營合作，加快農地改劃，是短期增加住宅土地供應可行方法之一。目前本港主要地產商手上坐擁數千萬方呎計的新界農地，當局可以提供一個優惠的補地價，吸引地產商將手上農地改劃發展住宅，當中規定興建一定數量資助房屋。

另外，由於辣招稅實施已一段時間，樓市開始出現「抗藥性」，未必能有效管理樓市投資性需求，當局可研究推出資產增值稅。事實上，在全球多國已實施資產增值稅，不但有效打擊物業炒賣，還可遏抑物業投資性需求，是整治樓市的重要殺手鐧。

▲市場估計透過公私營合作，加快農地改劃，是短期增加住宅土地供應可行方法之一

◀港珠澳大橋快將通車，珠三角基建進一步互聯互通，粵港澳大灣區可打造成中國的世界級科技灣區

心水股

滙豐控股（00005）
建設銀行（00939）
中國銀行（03988）

久衝不破二萬六

頭牌手記 沈金

美股創新高只予港股一個小時的刺激，恒指曾重上二六〇〇〇關，最高爲二六〇四三，可惜完全無後勁，該心理關口得而復失，走勢異常反覆，最低見二五八三三，收市報二五八四三，跌八十一點，全日總成交六百六十七億元，平平無奇。

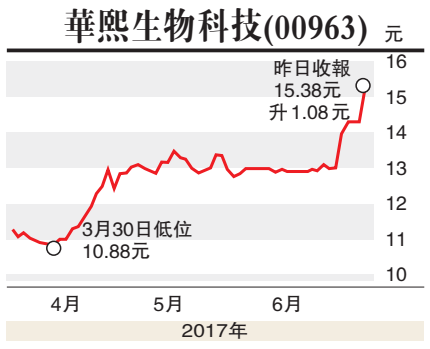
港股未能借助美股的動力推升，有人作如下的解釋：一是前日升得多，急漲近三〇〇點，已提早透支了外圍刺激的動力。二是A股是否入摩，今日就揭盅，機會是五五波，投資者未敢過於投入，因爲不知道有結果後市場會作何反應。爲此，好友大戶收斂「霸氣」，輪到淡友也文也武，又將港股逆轉彎，重回下跌通道。

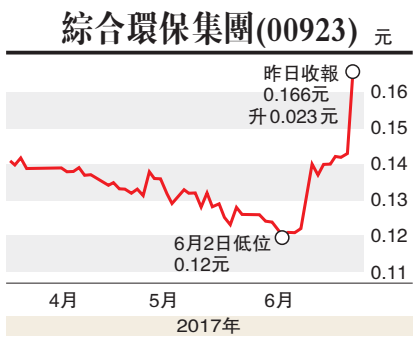
面對反覆無常以及可測性不高的市況，穩健的投資者唯有退其次，選擇一些有私有化消息的股份，博其最後一分錢利潤。有私有化者包括剛宣布的華熙生物科技（00963）以及新世界百貨中國（00825）。華熙私有化出價十六元三角，現價十五元四角。新世界百貨中國私有化出價二元，現價一元九角三仙。

當然，私有化要三分二的小股東投贊成票方能成事，這亦是風險之所在。若不成功，升了的股價可能打回原形。

若干細股昨日有熱炒場面，其中一隻本欄曾經提及，乃新世界系內的綜合環保集團（00923），昨日以大成交共二千五百萬股升逾一成六，報收一角六仙六。此股前身爲福和集團，後發生資金離奇失蹤事件後始由新世界接手。全年高價爲二角三仙五，相信有條件挑戰此位，原因是其環保業務已入收成期，六月二十九日公布業績，現在炒上，有炒復甦之象。因過去沒有息派，爲恢復盈利及派息，便不可同日而語。

回說大市，二六〇〇〇阻力相當大，還是消化多一點時間再挑戰此位爲宜。大市無礙，借勢再調整，正常之至也！





聯控投資東航物流前景看好

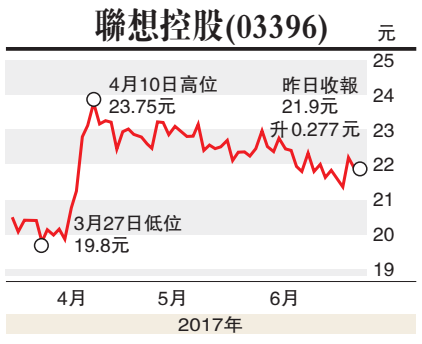
板塊尋寶 贊華

聯想控股（03396）最近成爲東方航空（00670）母公司東航集團旗下的東航物流第二大股東。內地物流業發展迅速，東航物流又有母公司關顧，加上其年收入近百億元（人民幣，下同），難怪聯想控股即獲市場看好。

中國首個民航領域混合所有制改革試點終於落地，東航集團爲旗下東航物流引入多名投資者。其中，聯想控股在完成增資後，將成爲僅次於持股45%的大股東東航集團之後，東航物流的第二大股東，持股達25%。分析認爲，此次戰略投資將有助加強聯想控股在創新消費及服務領域的戰略投資布局。

從東航物流這次引入的其他投資者，就知道聯想控股眼光不錯，因爲其他投資者還包括新加坡普洛斯、德邦物流及綠地集團，分別持股10%、5%及5%，有望把東航物流打造成與FedEx、UPS及DHL等國際物流巨頭並駕齊驅的大型企業。

資料顯示，東航物流數年前進行戰略轉型，主力提供快供應鏈平台及企業物流整體解決方案等高端物流服務。該公司成功於2014年扭虧爲盈，賺約4,900萬元，2015年盈利進一步增至2.13億元，相信完成混改增資後下一步將力爭上市，屆時聯想控股將錄得一筆可觀的一次性收益。聯控在現水平橫行多時，若短線能突破22港元，有望先挑戰23.4港元短期高位。長線而言，公司發展成爲「戰略投資＋財務投資」雙輪驅動的大型投資集團，「錢」途似錦。



下半年多留意中細價股

股海一粟 谷運通

上半年即將過去，科網、醫藥、手機硬件、汽車、三四線內房龍頭，成爲大贏家。相比之下，大部分中細價股，自四月起就無運行，不是跌跌不休就是沉睡不起。

展望下半年，上述情形或有所改變。從估值和資金流向來看，優質中細價股，尤其是各行業以及細分行業中的帶頭阿哥（未升過的），現價可能更具優勢，吸引北水入場。

與年初時候相比，港股市盈率已上升至12倍左右，相較於往績已不便宜（仍低於韓國、歐美發達國家的市場）；人民幣貶值壓力也已大爲紓緩。這兩大因素均對內地投資者投資港股有一定影響。此外，上半年內地監管層不斷的金融去槓桿和金融界反腐政策，對A股市場形成不停的壓力，促使部分投資者轉向港股。

還有一點不同的是，A股市場最大的衝擊波已差不多過去，A股平均市盈率回至15倍合理水平，吸引力漸現。展望下半年，隨着十九大的召開，政策和人事層面逐漸穩定，有助於提升投資者對經濟前景的信心，進而推動A股的回暖。在上市公司盈利上升及中國經濟回穩下，下半年內地資金會繼續流入港股，但流量可能較上半年有所放緩。上半年表現強勢的中資股，有望繼續受益，維持平穩向上的行情。受到估值高及北水放緩影響，難以再現上半年般的大升浪。

估值偏低的金融、紙業和教育等龍頭公司，或許是下半年亮點。至於上半年未大升的優質中細價股，最有機會獲得重估。

繼續增持黃金石油

政經才情 容道

人有天命，國有國運，千古皆然。只是往往是當局者迷，回首時已是定局或時機不再，徒呼奈何了。

過去整整一年的英國可說是十分坎坷，從民生經濟治安到地緣政治外交都顯得滿目瘡痍，一塌糊塗，整個國度似是山搖地動，遠景不難想到一個分崩離析的末日帝國。

英鎊又見1.26水平，歐元仍強，內外都不利英國進行積極的脫歐談判，回想過去一年各種政治選舉及動盪，英國人應不只慨嘆這回是聰明反被聰明誤，更應會感嘆命數的不順吧！

不要誇大MSCI功效

我知道不少國際投資或跨國企業都開始暗地進行撤資或縮減投資的布置，只要當中有三分一到最後實現，都會對英國的整體經濟有骨牌式的負面影響！

周三大家都會知道A股能否納入MSCI指數。近日各種論調都對入與否展開太多的分析，我認爲這是太抬舉MSCI的功效和能力了。

在現在國內的金融建設還遠沒完成的時候，不設防的引入這個外來者，隨時是引火自焚的舉動，國內市場常說的野蠻人就正是這類侵害的表現！

其實，MSCI只是國際化的其中一個很小部分，有或無都不能一面倒或以偏概全的說對市場有正面或反面的作用，簡單理解就是看看所有MSCI的指數都是有上有落的，沒有直升不回的例子。近半月中外媒體的正反面論述都是各有各背後的意圖，散戶不要太認眞。大家下周或許已把這事拋之九霄雲外了！

炒股票和戀愛其實都是一些細水長流的東西，一瞬間的漂亮花火是難以長久的，多分關愛和付出總會有美好長遠的成果的。

我現在的操作策略很簡單，港股是26500至25300點波段操作，A股則是3200至3050間抽擊迴盪，外圍則義無反顧地買黃金及石油！

http://blog.sina.com.cn/yongdao2009

◀英鎊又見1.26水平，歐元仍強，內外都不利英國進行積極的脫歐談判

歐舒丹上望18.5元

證券指引

西證證券經紀投資經理 廖靄兒

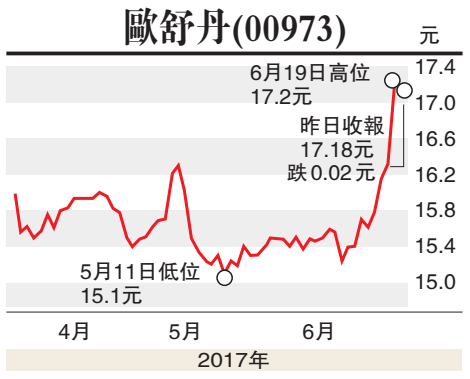
歐舒丹（00973）主要設計、生產及銷售以天然和有機成分生產的化妝品及護理產品，旗下品牌包括L'OCCITANE en Provence、L'OCCITANE auBrésil、Melvita及Erborian。目前集團零售點總數超過3千間，自營零售店超過1500間。

早前集團公布截至2017年3月31日的全年業績，銷售淨額約13.23億元（歐元，下同），按年增長3.2%，純利1.319億元，按年上升19.55%，巴西、中國及日本爲銷售增長最高的國家。另外電商銷售增長11.8%，相等於零售銷售總額的11.0%。

2017年財政年度，歐舒丹於巴西的年度增長高達30%，自營電子商務及分銷管道繼續快速擴充；於日本的銷售淨額更創下歷史新高，較2016年財政年度增加15.5%，集團旗下品牌Melvita更有37%增長。

集團於中國亦有5.9%增幅，隨着電商的普及，歐舒丹積極擴大與天貓的關係，2016年10月更開始起用國內名人爲中國大陸地區代言人，令集團品牌知名度於國內火速提升，成功打進中國龐大的消費市場。

2016年末，集團推出面部護理系列「金鑽蠟菊海洋活肌系列」及「Terre de Lumière」香水，市場反應相當不俗，有助歐舒丹提升於面部護理及香水市場的知名度。早前，集團宣布收購主要供應純天然護膚系列，以及個性化彩妝調色板的LimeLight USA 40%權益，雙方將成立合營公司，集團擁有60%控股權，並計劃利用其全球布局將此業務模式拓展至美國境外，此收購有助加快發展彩妝行業的進程，令集團產品組合更爲豐富。

未來歐舒丹將維持其選擇性的全球布局，加快擴展新興品牌及電商業務的開拓，並推出更多彩妝產品、面部護理及香氛產品，致力令品牌在美容市場的不同價格及產品層面佔一席位。

集團股價自年初2月開始一直徘徊於15（港元，下同）至16元橫行，早前公布業績後突破橫行區，並升至一年高位17.38元，隨着集團的新產品系列取得初步成功，加上電商業務逐步開拓，有力令集團盈利發展添加新動力。建議候股價回吐時於16.3元買入，上望18.5元，若失守16元則先行離場。