

期指結算前再挾高



國指上周四以10769收市，全周急升231點，大戶震倉後挾高，日線圖裂口上升，由於利淡因素已反映，預期在未來一週上試10900阻力；技術上，周線圖走勢尚好，隨機指數升，本周初好友或再順勢挾高，暫守10500水平之上。上周聯儲局公布維持買債規模不變，更調低今年明年經濟增長預測；今年稍後時間可能減少買債規模，關鍵在經濟動力及就業市場；因此，第四季環球股市應向上。

中渝中期發展樂觀

中渝置地(1224)近期反覆向好，9月初由2.02元升至2.20元，力守於2元關口之上，預測市盈率6.28倍；集團上半年度，收入13.25億元，按年下降64.3%，建築面積11.31萬平方米，下跌74%，錄得純利倒退43.6%至1.16億元，土地儲備建築面積1540萬平方米，足夠五年發展，平均建築面積成本約每平方米1950元；而8月營運數據，合約銷售金額按年跌15%至5.45億元，累計首八個月，合約銷售金額

按年升47%至59.39億元，由於每股資產淨值有折讓，調整後中期仍樂觀，值博率較大。

遠地今年銷售已達標7成

遠地地產(3377)自6月見底後反覆向好，一度反彈回4.95元；集團中期業績，營業額按年升34.6%至91億元人民幣，純利升17.5%至14.2億元，期內毛利率為24%，比去年同期下降6%，主要是期內交付樓面面積的土地成本增加；8月份銷售額約29.9億元，同比跌9%，銷售面積約27.4萬平方米，銷售均價約每平方米10900元，首八月銷售額約246.2億元，較去年同期上升22%，集團已完成今年銷售目標的70%。

恒指收報23502，全周急升587點，支持在23000至23100建立，暫時跌回23000以下的機會不大，高位應有獲利回吐，中期後市應升破24000。期指以23559收，反彈回5月份高位區，本周應在23100至23800徘徊，結算日前好友佔優。金沙瑞銀(24920)認購輪回升，引伸波幅升至34.65%，目前在價外4.4%，提供8.371倍實際槓桿，行使價在50.88元，正股可持續造高。 乘風

耶倫任命早落實可防沽盤



迄今為止，美國總統奧巴馬尚未欽點耶倫為聯儲局主席一事，這是令投資者市場略為氣餒的，因為耶倫現今已是唯一的大熱門人選，若再拖延宣布，或會令投資者市場猜疑，不利美股及港股的短期氣氛。

美國債上限談判未有進展

另外，美國現時就國債上限的談判尚未有初步的新進展，這種不斷在逼近期限前才緊急抱佛腳的談判互相指責對方拖延之局勢，最令市場氣氛緊張，故本周港股是否仍有力上試高位，很視乎美國總統奧巴馬會否盡快公布耶倫為聯儲局主席之職了。 上周上市的新股表現不俗，天曜國

上周一本欄文章「聯儲局新主席即將揭盅」刊出當日便傳來美國前財長薩默斯退出競逐聯儲局主席，消息令港股周一升逾300點；上周四美國聯儲局議息後公布並沒有減少買債，伯南克表示現今數據並未達到儲局認為即要減買債的「預定水平」，並明確指出減少買債沒有既定日期，暗示年尾時才有機會考慮此事，道指及標普再創新高，翌日美股雖回落，但淡友早被挾得遍體鱗傷。

雲遊有炒味 小注認購

本周較熱門的科技新股有雲遊(484)，因為有兩大名牌大行摩根士丹利及摩根建富共同包銷，對投資者而言是一信心的保證。雲遊成立於2009年，5名公司的始創人皆出身於

互聯網的行業，至今仍是公司的主要管理層及合作夥伴。雲遊有本身自設的網頁平台(91wan)，網頁亦有其他遊戲開發商上載的多款遊戲，雲遊利用此平台可測試大量註冊用户的口味及愛好，以此數據再去改善遊戲的質素，用以增加玩家在網上平台的額外消費。 根據iResearch的統計資料，雲遊在2012年中國網頁遊戲研發商的淨收益排名中穩站第一名，市場佔有率達24%。2012年公司的總收入是7.766億元，而今年上半年的收益是5.74億元，溢利為

1.64億元，增7.8%。過去3年公司的複合增長收益都超過100%。現時的招股價在43.5元至55元之間，集資額最多約是17億元，約是2014年市盈率的9.5倍至12倍左右。由於雲遊具有行業龍頭身份及有獨特性，相信有一定的炒味，不妨可小注認購，上望20%的短期升幅，宜設止蝕價5%。

香港股票分析師協會永遠名譽會長 恆豐證券董事 林家亨 逢星期一刊出 筆者會認購新股雲遊(484)

領匯現時股價吸引



近期房地產投資信託基金類型股票不斷下跌，而且跌幅頗大。其中領匯(0823)股價從五月中高位的45.7元，數月間下跌了超過10元。與恒指走向背道而馳。 近期領匯下跌的原因，有認為是反映其收租業務見頂，也有認為是地產市場害怕加息所致。但無論何種原因，也難理想的解釋領匯的股價會在數月間下跌超過22%。要說收租業務見頂，但領匯旗下有12000個租約，租約三年，每年有約3000至4000個租約需要續租。如此計算，不見得租金在這段期間有大幅回落。 另一方面，以截至2012年3月31日為止，怡和集團是領匯最大租客，合共租用293間店舖，當中以7-11最多

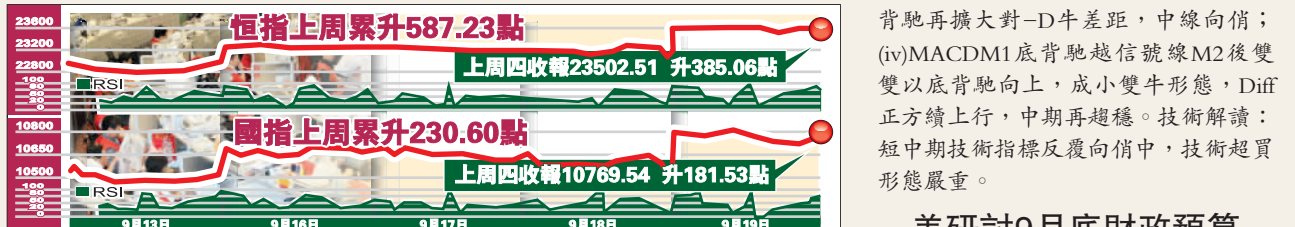
達121間。和黃集團是第二大租客，合共租117個舖位，以百佳超市最多共55間；其他有麥當勞租用55間，大家樂有54間。從上述租客看，領匯旗下商場以服務本區居民為主，不以受自由減少及高端消費放緩影響。 如說地產市場害怕加息或美國退市等，也難解釋為何領匯與恒指背道而馳。事實如果考慮領匯從2005年11月25日掛牌時的物業估值，再比對近年不斷翻新後的物業估值，不難發現領匯的資產提升計劃算頗為成功。其中的例子如禾雅廣場物業的估值由上市時的4億元急升至3月底的16億元，太和廣場物業估值由上市時5.5億元增至17.8億元，又或大元街物業估值由上市時2.2億元增至7.6億元等。以現時收益回報率有4.31%計，筆者認為現時領匯股價是十分吸引。 英國格林多大學商業及管理學院高級講師 梁港生(逢星期一刊出)



美國聯儲局兩位官員於會議結束後質疑維持買債規模，促美股急走低，而港市受制23512之餘，更短線技術超買嚴重得作具深度整固。

華爾街三大指數上周五壓力增：道指收15451.09，急挫185.66點；標普指數收1709.91，跌12.43點；納指走低14.66點，收3774.73。

兩位聯儲局的高層居在會後迅表異見，包括聖路易聯邦銀行總裁布拉德James Bullard認為聯儲局不要因為通脹率仍低而保持耐性，繼續每月購買850億美元債券的政策性措施，



已是不適當的做法，強調10月份開始減少購債的額度，該是可以做到的事情。另外，堪薩斯聯邦銀行總裁喬治Esther Goerge更明確指出，現時該是央行改變量化寬鬆貨幣政策的時機，而千萬不要等待有足夠證據顯示經濟處擴張軌道才採取退市行動。

儲局官員異聲同氣演活劇

布拉德與喬治所言，與聯儲局主席伯南克會後強調的數據不足以支持央行退市之說，表面似大有背道而馳甚至央行官員矛盾矛盾激化之概，顯然是演一場黑跟白實際是不同聲而同氣的活劇，使環球金融市場有較足夠的心理準備。

恒指現第三支陰燭 港股上周四收盤23502.51，急升385.06點。恒生指數陰陽燭日線圖呈第三支陰燭，各主要技術指標變化為：(i)9RSI中軸上方頂轉底背馳趨上升軌處超買區77.636，短線強勁；(ii)STC%K底背馳於%D上方攀至超買區94.197，續有短線收集信號，卻非常嚴重超買；(iii)DMI+D1亦頂轉底

美研訂9月底財政預算

港股短線反覆震蕩乃因：白宮要面對美國國會9月底之財政預算研談，一旦未能取得預期成效，且美國聯邦政府又在10月1日開始關閉若干政府的運作；到10月中，美國國會又會辯論美國聯邦政府的債務問題，理由為債額又達到上限，得加碼，始能繼續舉債，以便使聯邦政府得以繼續舉債度日。凡此都對華爾街有十分大的影響。 港股力破23424後又克23512時便迅失，得下試剛創上升裂口22915至23210。

資深財經評論員 黎偉成 (作者為證監會持牌人) waishinglai210@yahoo.com.hk 本版觀點僅供參考 據此入市風險自擔

第二屆中國公益慈善項目大賽揭曉獲獎名單

「第二屆中國公益慈善項目大賽」是由中國公益慈善項目交流展示會組委會主辦，深圳市民政局、深圳廣播集團、深圳市社會公益基金會共同承辦的目前國內最高級別的公益慈善類項目電視大賽。大賽為支持草根公益慈善、改善民間公益生態環境出力的同時，也為社會大眾了解、參與公益慈善事業，開設一個新的窗口。本屆大賽的主題是：「善者同行，中國同心」，來自全國32個省市自治區(包括台灣地區)的有效參賽項目共461個，涉及的服務領域包括勞務工、殘障輔助、社區發展、災後重建、司法矯正、婦女兒童、老年人、青少年、環境環保、災害管理、醫療健康等幾十個類別。「公益慈善實施項目大賽」和「公益慈善創意項目大賽」的獲獎名單已於9月21日揭曉，同時大賽還頒發了社會影響力獎以及最受媒體關注獎。

- 實施類項目金獎: 深圳援建喀什駐社工試點項目(深圳市對口支援新疆(喀什)社會工作站); 實施類項目銀獎: 海洋衛士(三亞)三亞市藍絲帶海洋保護協會; 創意類項目金獎: 青葵花導師計劃(北京市西部陽光農村發展基金會); 實施類項目銅獎: 珠峰保護區濕地生態保護項目(西藏自治區潘珠巴協會); 社會影響力獎: 中國民間救援組織孵化器(北京市石景山區紅十字中安救援隊); 最受媒體關注獎: 城市社區智慧垃圾收集處理項目(杭州市生態文化協會); 大衆評審團為選手投票



大賽金獎項目上台領獎

- 創意類項目銀獎: 失智者樂園——老年癡呆患者及照顧者支援計劃(深圳市溫馨社工服務中心); 愛心農場志願服務項目(東莞市星揚社會工作服務社); 公眾環境監督應急及輿情分析(浙江省綠色科技文化促進會); 摩登樓下貧困家庭圓夢計劃(惠州市惠城區彩虹社會工作服務中心); 快易助殘就業項目(深圳市衛寧愛心體台服務中心); 社會影響力獎: 中國民間救援組織孵化器(北京市石景山區紅十字中安救援隊); 貧困腦癱兒童免費康復救助與社區網絡支持計劃(阜陽市連心公益志願者協會); 管中窺夢(江西師範大學Enactus創行團隊); 共享陽光——失足少年幫扶項目(深圳市共享陽光志願者團隊); 最受媒體關注獎: 城市社區智慧垃圾收集處理項目(杭州市生態文化協會); 新候鳥計劃(東莞市橫瀝鎮隔坑村社區服務站); 共享陽光——失足少年幫扶項目(深圳市共享陽光志願者團隊); 幫辦「6+1」愛心春雷行(哈爾濱市青年志願者協會王幫辦服務工作委員會); 同心助學圓夢(廈門同心慈善會); 主持人採訪項目的幫扶對象

- 創意類項目銅獎: 「青春之友」關愛來深建設者項目(深圳市龍華新區啟明星社工服務中心); 助力憨豆(南京樂活公益發展中心); 「彩蝶晴天」——女性成長計劃(深圳市安瀾社工服務社); 姐妹幫姐妹——跨越國界的慈愛行動(上海市癌症康復俱樂部); 連心國際青年旅舍(連心國際青年旅舍); 關愛腫瘤病人(廣州市東方紅社會服務中心); 中國民間救援組織孵化器(北京市石景山區紅十字中安救援隊); 彩虹橋·幸福路——南京市浦口區單身母親就業改善項目(南京市玄武區同仁社工事務所); 「手牽手、共成長」——殘障青少年西點製作技能培訓(烏魯木齊市兒童福利院); 相濡以沫——自閉兒與孤兒互助與融合計劃(長春理工大學法學院社會學系)

- 社會影響力獎: 中國民間救援組織孵化器(北京市石景山區紅十字中安救援隊); 貧困腦癱兒童免費康復救助與社區網絡支持計劃(阜陽市連心公益志願者協會); 管中窺夢(江西師範大學Enactus創行團隊); 共享陽光——失足少年幫扶項目(深圳市共享陽光志願者團隊); 最受媒體關注獎: 城市社區智慧垃圾收集處理項目(杭州市生態文化協會); 新候鳥計劃(東莞市橫瀝鎮隔坑村社區服務站); 共享陽光——失足少年幫扶項目(深圳市共享陽光志願者團隊); 幫辦「6+1」愛心春雷行(哈爾濱市青年志願者協會王幫辦服務工作委員會); 同心助學圓夢(廈門同心慈善會); 主持人採訪項目的幫扶對象



主持人採訪項目的幫扶對象