



港客投資萬科400萬變10億

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）港人劉元生從1988年底開始認購萬科360萬股，加上後來增持和萬科送股、配股，歷經20年來，其持有萬科的A股資產已從當初的400萬元躍升為上周末的10.77億元，資產增值了268倍。若按2009年7月中旬計算，其持有萬科資產18.73億，增值了467倍，堪稱中國投資的奇跡。其投資回報甚至超過了全球知名的股神巴菲特，後者投資《華盛頓郵報》30年也只帶來最高128倍的回報水平。

▲劉元生



■萬科創始人王石具有良好經營理念和管理能力，令萬科資產不斷壯大。資料圖片

看中創始人王石為人及能力

其實，早在上世紀80年代末，香港商人劉元生創辦的香港仁達國際有限公司，專業提供日本錄相機，為萬科創始人王石代理銷售日本錄相機提供貨源，成為王石商業上的合作夥伴，並彼此結下了深厚的友誼，成為摯友。劉元生曾表示，他投資萬科是看中王石的為人，他絕對放心王石，因其具有良好經營理念和管理能力。早在1988年12月底，萬科共發行2,800萬股，每股1元。當時，萬科的淨資產只有1,324萬元。當時人們對股票投資沒有什麼概念，更懼怕其風險。為了推銷股票，王石親自帶隊上街，在深圳的鬧市區擺攤設點，甚至有多次跑到菜市場裡和大白菜擺在一起叫賣。

持股有增無減成第二大股東

劉元生獲悉後出於兄弟情誼和幫助朋友的義氣，他當時便慷慨解囊，認購360萬股。1992年後，萬科轉型於房地產開發，需要大量的資金，劉元生也積極響

應，參與萬科在天津、東北等項目投資。根據證券資料顯示，1992年，劉元生持有萬科A370.76萬股，此後，萬科A送股、配股，加上劉元生通過二級市場增持的部分，他持有萬科A逐年增加：1993年為504.39萬股，1995年為767萬股，2004年為3,767.94萬股，2006年為5,844.63萬股，2011年則翻了近一番，達1.3379億股，成為萬科A第二大股東，僅次於最大股東華潤股份，高於易方達遠證100ETF指數基金。

去年三季度以來，因國家調控房地產，許多基金一直減持萬科A，但是劉元生19年來是雷打不動，從未減持過萬科，從中看出他對萬科的長期看好和對投資萬科的執着。劉元生很早便移民加拿大，目前仍跟萬科和王石保持着密切聯繫，萬科經營管理的很多重大決策都會徵求劉元生的意見。

19年回報增268倍贏巴菲特

由於受內地收緊房地產市場和加息等不利因素影響，萬科股價持續下挫，按照6月17日收盤價8.05元計算，未包括分紅在內，劉元生持有萬科1.3379億股市值達10.77億元，以其1992的約400萬元投資萬科計算，其資產19年間迅猛增值了268.25倍。如果按2009年7月中旬萬科股價14元計算，劉元生持有萬科的市值為18.73億，較17年前增值了467.25倍。劉元生投資萬科創造了A股投資的神話，就連巴菲特對其投資回報也是望塵莫及，其最驕人的業績，是投資《華盛頓郵報》，持有其股票30年，最大增值幅度也就128倍。

恒生三度膺「最佳本地銀行」

香港文匯報訊 恒生銀行再次獲《亞洲貨幣》雜誌(Asiamoney)評選為「香港最佳本地銀行」，今次是恒生繼2008年及2009年後第3次贏得這項殊榮。

《亞洲貨幣》雜誌認為恒生銀行於2010年業績表現穩健，股東應得溢利為149.17億元，比去年增加了13.5%。平均股東資金回報率為22.8%，每股盈利為7.80元。根據《亞洲貨幣》雜誌資料，香港銀行業界的平均股東資金回報率為15.2%，而每股盈利為2.22元，恒生在這兩方面的表現都較業界平均數字為高。同時，恒生的成本效益比率為33.7%，是本地同業中表現最佳的銀行之一。

大圍沙田區40代理加盟中原



■黎宗文與新加盟之大圍及沙田區管理層於大圍豪宅分行前合照。

香港文匯報訊 今年將會是大圍及沙田區的發展年份，區內有大型屋苑「名城」及「盛薈」相繼入伙，為區內帶來一番新景象。同時亦預計會有新樓盤項目如落禾沙及白石角項目陸續推出，相信會為區內代理帶來可觀的業績。為了迎合未來之新挑戰，中原地產大涌橋路區域營業經理黎宗文日前特別邀請了和他相識十多年、約40多位有豐富地產代理經驗之同區代理加盟中原，令大圍及沙田團隊有更充足的人手去應付未來之新挑戰。

黎宗文表示，新加盟的團隊分別加入大圍、沙田市中心及第一城區，並於短時間內已有傑出表現，於區內一手及二手均錄得理想成績，其中更於一手新盤「譽名城」成功促成10宗成交，成績驕人。

責任編輯：劉偉良

執着「成見」 自討苦吃



在老年心理學課上，一位老師給學生念一個病例：「這位病人聽不明白別人的話，有時自己胡亂哼叫上幾個小時。他搞不清楚誰是誰，叫一聲她的名字，或會有一點反應。我和她一起相處六個月，吃飯、洗澡、穿衣服悉數靠我伺候。另外，她一天總有幾次毫無徵兆地大哭，直到有人來安慰她為止。」大部分學生聽完後即表示不願意面對那種麻煩事。老師卻說自己很高興去照顧她，因為她是自己六個月

大的女兒。

太易先入為主

任何事別以為自己永遠是「對」，儘管照顧嬰兒是辛苦，惟對父母而言，卻是有趣而快樂的工作。閣下又如何看待眼前的工作？其實，事物的本身往往與個人「成見」完全不符，惟我們太容易相信先入為主的觀念，因此才會讓自己經常栽在此中，把工作看成十足的苦差，從而降低效率。依此類推，「我對、你錯」也是許多主管與老闆的通病，惟其個人卻不知過去的「成功」經驗不見得適合現時狀況。「視卒如嬰兒，故可與之赴深谿；視卒如愛子，故可與之俱死。」身為主管與其想盡辦法證明自己，倒不如接納員工想法，給予一個機會發揮潛能。如此一來，既可以把創造力釋放出來，推動企業前進；又可把上下層員工的關係完善，有利發展企業核心價值。

■劉理建

避免妄猜疑人

宋人袁采《袁氏世範·卷下·治家》記：「又不可妄猜疑人……況疑心一生，則所疑之人揣其行坐辭色皆若竊物，而實未嘗有所竊也。」總括而言，在職場放下先入為主的「成見」，對個人的工作及人事是利多於弊。

新太陽廣場獲內地客認同



■馮秀炎代表領取新太陽廣場兩大獎項。

香港文匯報訊 新鴻基地產旗下尖沙咀新太陽廣場再次入選「中國十大影響力品牌」之一，並同時榮獲第七屆《國際購物品牌·中國影響力獎》及《中國購物休閒顧客體驗最佳滿意獎》兩大獎項，證明了新太陽廣場已成功獲得內地消費者的認同，穩固了品牌地位。

新地代理租務總經理馮秀炎表示，預期今年經濟持續好轉，加上內地政策開放，有助刺激內地旅客來港數量及消費意慾。

投資理財

英皇金融集團總裁 黃美斯

避險需求 日圓料升穿80關

日本央行上周公佈會議紀錄顯示，副總裁西村清彥並未在5月19-20日政策會議上重申其進一步放寬貨幣政策的提議，因其認為市場信心進一步惡化的跡象不明顯。在5月會議上，日本央行維持貨幣政策不變並堅持年底前經濟將恢復溫和復甦的觀點，儘管數據顯示第一季日本經濟嚴重萎縮。

未有擴大資產購買規模

令人意外的是，西村清彥並未重申他在4月會議上所提進一步放寬政策及擴大資產購買規模的建議。在隨後的6月會議上，日本央行維持政策不變，但擴大了針對成長性行業的貸款計劃規模。

受助於其避險地位，日圓上周五持續走強。美元兌日圓下跌至80關口。技術走勢上，美元兌日圓近月來陷於區間爭持，在5月下旬明顯受制於100天平均線，因此目前亦續會以100天平均線81.85為關鍵阻力，若終可出現突破才見較明顯之後續上揚走勢，擴展至50%及61.8%之回檔位將會看至82.60及83.30，下一重要阻力在250天平均線83.10水平，關鍵則會指向85.50水平。另一

方面，較近支撐預計為5月5日低位79.55，預計破位下試水平可至79及77.80。

希臘方案進展 鎊匯升幅受限

希臘救助周五取得新進展，德法兩國就一項基於維也納倡議的新希臘救助計劃達成共識，市場風險偏好稍為得以改善，帶動歐元回升以外，亦使英鎊兌美元脫離低位回升，但升勢有限，高位僅觸及1.62水平，因投資人確信在經濟掙扎復甦之際，英國利率將保持低點。英鎊兌美元在上周四曾跌至三周低位1.6076，因英國公佈5月零售銷售下滑，導致投資人將升息預期進一步押後。圖表走勢分析，本月早段時間，英鎊在1.6450附近水平見多日受限，而經歷前周之急挫後，上兩日回升，則在1.6441遇阻回落，同時圖表亦見RSI及STC有回跌傾向，故要提防英鎊將重蹈跌勢。預期目前關鍵支撐則在上月低位1.6059以至200天平均線1.6010水平，進一步下試目標將可至250天平均線1.59水平。向上較近阻力見於1.6220及25天平均線1.6310；其後仍會以1.6450/70為重要阻力，破位才見可擺脫近期反覆承壓之形勢。

本周數據公布時間及預測 (6月20-24日)				
日期	國家	香港時間	報告	預測 上月
20	日本	7:50AM	五月份貿易盈餘(日圓)	- 4637.0億
	德國	3:00PM	五月份生產物價指數#	- +6.4%
21	英國	4:30PM	五月份公共開支財政赤字(英鎊)	- 100億
	美國	10:00PM	五月份二手房至銷售(單位)	- 505萬
22			無重要數據公布	
23	美國	10:00PM	五月份新屋銷售(單位)	- 32.3萬
24	日本	7:50AM	五月份企業勞務價格指數#	- -0.8%
	美國	8:30PM	第一季國內生產總值	- +1.8%
		8:30PM	五月份耐用物品訂單	- -3.6%

上周數據公布結果 (6月13-17日)				
日期	國家	香港時間	報告	結果 上次
13			無重要數據公布	
14	英國	4:30PM	五月份消費物價指數#	+4.5% +4.5%
	美國	8:30PM	五月份零售額	-0.2% +0.3%
		8:30PM	五月份生產物價指數	+0.2% +0.8%
		10:00PM	四月份商業存貨	+0.8% +1.3% R
15	英國	4:30PM	四月份失業率	7.7% 7.7%
	歐盟	6:00PM	四月份歐元區工業生產#	+5.2% +5.3%
	美國	8:30PM	五月份消費物價指數	+0.2% +0.4%
		9:15PM	五月份工業生產	+0.1% 0.0%
		9:15PM	五月份設備使用率	76.7 76.7 R
16	英國	4:30PM	五月份零售額	+0.2% +1.1%
	歐盟	6:00PM	五月份歐元區消費物價指數#	+2.7% +2.8%
	美國	8:30PM	五月份建築動工(單位)	56.0萬 54.1萬 R
17	歐盟	6:00PM	四月份歐元區貿易數字(歐元)	41億 16億 (盈餘)
	美國	9:55PM	六月份密茲根大學消費情緒指數	71.8 74.3
		10:00PM	五月份領先指標	+0.8% -0.4% R

註:R代表修訂數據 #代表增長年率

土耳其基金趁調整建倉

投資 攻略

由於當局決心遏制熱錢流動，讓第二季已經顛簸的土耳其股市在5月出現自去年12月以來最差的月份，大盤ISE國家100指數全月累計下跌3.58%，居當月全球十大股市跌幅榜第二位外，相關基金全月也累計下跌了4.55%。不過，土耳其內需增長強勁，加上執政黨料贏大選，基金權重股盈利仍樂觀，可趁調整收集建倉。 ■梁亨

據基金經理表示，大盤於前周二的本月高位再度調頭，上周更以全周累計3.58%跌幅，居當周全球十大股市跌幅榜之列，是土耳其央行公布的國際收支統計，今年首4個月經常帳赤字擴大113.82%至296.4億美元，市場擔心央行會進一步上調存款準備金率，讓佔大盤近四成的金融板塊受壓。但土耳其內需強勁，2010年的8.9% GDP增長主要是來自內需的投資需求；而基金權重股Turk Telekom第一季的淨收入按年增長11.4%至3.967億土耳其里拉(下同)。公司GSM 1800手機「Avea」第一季新增20萬用戶，當季銷售額按年增長12%至289億。因此憧憬其人均1.23萬美元GDP會為內需產業股提供機遇，現階段仍可收集相關基金建倉。比如佔近三個月榜首的宏利土耳其基金，主要是透過土耳其上市公司股票或

大部分業務在當地經營的公司股票，以達至長期資本回報。基金在2008、2009和2010年表現分別為-64.9%、10.93%及29.94%。資產比重為96.75% 股票、2.17% 其他及1.08% 現金。基金平均市盈率及標準差為9.26倍及50.31%。資產行業比重為43.12% 金融服務、14.35% 工業、7.9% 電訊、10.76% 防守性消費、6.14% 基本物料、6% 房地產、4.58% 周期性消費及2.91% 能源。基金三大資產比重為9.51% Turkiye Is Bankasi、9.48% Turkiye Garanti Bankasi A.S.及5.49% Turk Telekomunikasyon。

土耳其基金回報表現

基金	近三個月	今年以來
宏利土耳其股票基金 AA	7.96%	-0.98%
百利達土耳其基金	6.70%	-4.08%
中東股基金組別平消票	1.89%	-5.31%

金匯動向

馮強

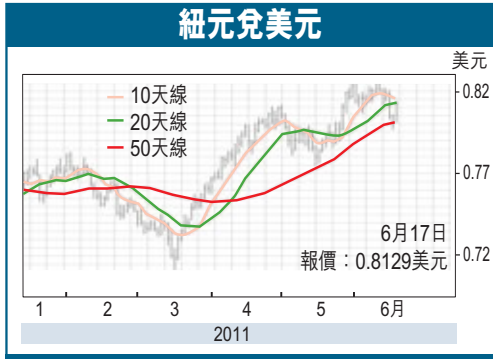
商品價急反彈 紐元上試82美仙

紐元上周初受制於82.20美仙附近阻力後，其走勢曾持續處於偏弱，在先後跌穿82.00及81.00美仙水平後，更一度於上周四反覆下滑至79.75美仙附近的3周低位。今次紐元的偏弱走勢，除了是受到紐國基督城在上周初出現了較強的餘震影響之外，希臘可能出現債務重組的問題令市場的投資氣氛一度有所轉壞，該情況亦是導致高風險資產以及商品貨幣皆於上周大部分時間顯著受壓的原因之一，而紐元匯價亦因此短暫失守80.00美仙關位。但隨著德國以及法國領導人對於救助希臘的問題上已於上周五達成一致後，歐元兌美元已迅速有所回升，並且更帶動高風險資產以及商品貨幣掉頭往上作出反彈，故此預期紐元的反彈幅度亦將會進一步有所擴大。

另一方面，繼德法兩國對救助希臘達成一致後，德國以及歐洲央行之間的分歧亦將會逐漸得到解決，故此當希臘的債務危機將可能不會過於惡化之後，市場的投資氣氛亦將會有所改善，該情況亦略為有利商品貨幣的短期表現。此外，現時市場的關注重點，已逐漸轉向美國聯儲局於本周三晚公佈的會後聲明上，所以當聯儲局有會議結果之前，美元本周初將可能難以保持其早前的反彈幅度，故此預料紐元將反覆走高至82.20美仙水平。

金價衝擊1550美元

上周五紐約商品期貨交易所8月期金收報1,539.10美元，較上日升9.20美元。現貨金價上周尾段在持穩於1,520美元之上後，其反彈幅度已進一步趨於擴大，而8月期金更一度走高至1,543美元水平。受到美元可能回軟的影響下，預料現貨金價將反覆走高至1,550美元水平。



金匯錦囊

紐元：紐元將反覆走高至82.20美仙水平。

金價：現貨金價將反覆走高至1,550美元水平。