

四叔：港股上3萬將年捐10億

樓市料牛皮 重申買地產股好過買樓

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)有「亞洲股神」之稱的恒基地產(0012)主席李兆基，雖然年屆八十六，但依然「精靈」。昨日股東會後見記者時更論盡政經，他看好港股，指前景不會太淡，如政改獲通過，恒指有望升上3萬點以上，他更指，恒指見3萬點，每年會捐10億元做善事。會上他繼續強調現時買地產股好過買樓。對於樓市，他就認為「辣招太辣」，政府或需減辣。

近期港股較為波動，李兆基認為不必擔心，指港股PE值比外國一向不是高太多，何況銀行息低，對股市有利，前景應不會太淡。他指，有些股票一定會跌，但恒地有穩定租金收入，每年收入幾十億元，加上地產、舊樓重建業務發展不錯，而農地方面亦日漸成熟，料股價會表現穩定。

去年教路買恒地 現勁賺5成

他依然認為，買地產股好過買樓，他舉例說，自己去年教一名「師奶」用1,000萬元全數買入恒地股份，以當時股價40元計算，時至今日已賺逾五成，超過500萬元。相反，如果以1,000萬元買樓，今時今日賣出的話，稅項連雜費至少蝕兩成。他指，從投資角度來看，雖然現時地產股已有一定升幅，但仍然比買樓好，但如果是自住則當然要買。談及個人心水，他就揀恒地及新地(0016)。「我自己做地產所以揀地產股，自己有買自己亦有買新鴻基地產，我自己買咋，得唔得你自己諗啦。」

樓市供應將增 未來或需減辣

對於樓市，李兆基預計，未來樓市會是「牛皮市」



■李兆基(中)稱，如政改獲通過，恒指有望升上3萬點以上。旁為李家傑(右)及李家傑。張偉民攝

狀態，不會大升亦不會大跌，表現穩定。他指，近年政府積極「搵地」，整體樓市供應已大有改善，預計未來兩三年樓市供應量增加，樓價因此不會大升。雖然未來供應量增加，但由於本港建築成本高，故此樓市亦不會大跌。對於政府有意對樓市「加辣」，四叔就大叫怕怕，指「辣招」已經夠了，未來或要減辣。

另外，被問到何以要恒指升至3萬點才會每年捐十億元。李兆基指此乃「量入為出」，當恒指升至3萬點，他的資產會增加。他早就已計過數，當恒指升至此水平，「每年捐10億都有咩所謂，我概意願係搵錢又成功，使錢又成功，要有聚有散，搵錢又唔散，做人有咩意思。」

鍾情做生意 恒地食糊才退休

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)本地一眾「大仔沙」都開始部署退休，將公司交予後輩，恒地(0012)主席李兆基日前就宣布將退任恒發(0097)主席一位，交予兒子李家誠接棒。他昨日出席股東會後亦表示，應該退休，未來將逐步減持工作。但對於恒地，他就有心願未了，他以麻雀為例，指自己有一鋪糊未食。

冀舊樓重建項目有成績

李兆基表示，自己年事已高，已86歲，是時候讓下一代接班，自己會將工作量減低，而這是順其自然的事。但他仍有一事未能放手交予下一代，他指自己年紀很小的時候開始做生意，對做生意情有獨鍾，「就好像打牌咁，想食大糊先走」。而這鋪牌就是指目前恒地的舊樓重建項目，他

直言手上的項目比政府還多。他的心願是希望於此方面有成績。大仔李家傑亦指四叔「鍾意做生意，而唔係搵錢。」

千億王國兩仔分工合作

對於恒地這個千億王國，李兆基在會上就大致以內地與香港業務分成兩部分，分別予大仔李家傑及細仔李家誠，但他說「唔一定咁樣分，只係分工合作」。他表示，恒地香港業務，成日都有教家誠做，而家傑打理中國業務發展潛力大，日後可發揚光大。對於接棒，李家誠就指一直都為公司及股東謀取最大利益，接棒後亦一樣。問到未來公司派息，在兒子接手後會否縮減，四叔就指「或者但疏爽過我！但有方法搵得多，就派得多。」他又指集團現時無重組計劃。

慨嘆「十里銀灘計劃」無疾而終

恒地(0012)主席李兆基昨日指，曾承諾假如恒指見3萬點，每年會捐10億元做公益。事實上四叔近年熱心公益，早前多次捐地，包括捐贈予博愛醫院興建安老院舍、捐贈保良局興建青年宿舍、捐出大坑西郊土地建5,000單位等。另外，他昨天透露，原本還打算在內地建1萬伙的「十里銀灘」予退休長者，但由於「無得炒」而無疾而終。

手上4項目 3個進展理想

四叔於記者會開始時就先行「匯報」手上4個項目的進展，他提到博愛醫院及保良局的項目進展理想，安老院舍於2年左右起好，青年宿舍亦已「傾成」，預3年內完成。即使對較困難的大坑西郊項目亦表示樂觀，指未成功，但仍有望成功。今年初，李兆基構思與碧桂園(2007)主席楊國強成立一個公益慈善基金，計劃在內地一處鄰近香港的地方，試辦興建1萬伙

「安居、價廉物美屋」，每伙面積300方呎，以約6折價錢出售，售價約10餘萬元，給香港的老年、退休人士遷入內地，以減輕香港住屋的迫切需求。他將該計劃比喻為「十里銀灘」。

「有時有心都未必做得到」

提到「十里銀灘」計劃他就顯得面有難色，指這件事即使有心亦未必做得到。他指自己本希望興建一個類似碧桂園十里銀灘的項目，提供10萬伙300方呎單位、並以5折即約9萬元售予長者作養老之用。但得到的意見並非如他理想，「我以為好着數，但原來行唔通。佢哋話層樓賣9萬蚊，賣返出去都只係賺得幾萬，不如等抽居屋，轉手賺100萬。」四叔本希望以這個萬伙「老人村」以減輕本港公屋及居屋的輪候，但奈何因「無得炒」而告終，他慨嘆「有時有心都未必做得到。」

■記者 梁偉聰

傳 11 債權銀行要求晤漢能高層



■A股造好，但無助港股扭轉弱勢，恒指昨跌130點。張偉民攝

香港文匯報訊(記者 周紹基)據彭博報道，漢能薄膜(0566)股價的暴跌，可能導致其債權人血本無歸。據報道，漢能的債務範圍「橫跨」各類機構，從國有銀行到影子銀行都「中伏」，其中包括工行(1398)、嘉實基金。據悉，漢能單在工行的貸款餘額已逾4億元人民幣，並傳出11家銀行債權人要求晤漢能高層。漢能雖仍停牌至今，但卻「殃及池魚」，

有關消息令高銀地產(0283)及高銀金融(0530)再挫一成。

公司受查 股價外圍再暴瀉

外電報道，眾多內地金融機構向漢能及其母公司提供過融資，但尚未到期，其中包括工行提供的約4億元人民幣貸款。漢能在上月20日股價在短短幾分鐘內，大瀉了47%後停牌，停牌前報3.91元。隨後傳出該股正受證監會調查，令該股在美國場外交易市場進一步下滑，上周四時曾跌至約1.4元，較停牌價再跌64%，若與停牌當日開市價7.35元比較，更跌逾80%。債權人為此緊張難安，據知情人向外電透露，已有提供銀團貸款的11家銀行要求與漢能高層會晤，表達自身顧慮，並討論他們的貸款情況。里昂證券分析師楊立志指出，漢能母公司發生的諸多情況，都不為投資者所知，這顯示母公司財務狀況太不透明。

高銀孖寶受拖累 跌逾一成

彭博發現，自漢能股價去年飆升以來，該公司主席李河君借助了多種渠道獲取融資，包括政策性銀行貸款、通過網貸平台借到的利率超過10%短期貸款，以

及與地方政府的合作關係。光行、民行及嘉實基金均在漢能債權人之列，但有關機構都拒絕評論事件。

海通國際(0665)被指代客持有漢能高達194.16億股，賬面損失或達112.6億元，公司昨日雖否認，股價最多跌11.15%，低見7.41元，全日仍跌4.8%，報7.94元。漢能的情況也連累內地其他「富豪股」，另一名富豪潘蘇通旗下的高銀地產及高銀金融都下跌逾一成。

投資氣氛低迷 港股未扭弱勢

港股方面，雖然昨日A股再升1.7%，但無助港股扭轉弱勢，全日收報27,466點，跌130點，國指收報14,201點，跌97點，成交1,493億元。第一上海首席策略師葉尚志表示，投資者目前態度審慎，令大市氣氛低迷，但隨着A股有可能在下周加入MSCI指數、兩地基金互認於7月展開，以及下半年將會推出的「深港通」，相信整體大市低位仍有承接力。藍籌股普遍下跌，利豐(0494)採購業務繼續失色，遭美銀美林唱淡，拖累股價再跌5.9%，匯控(0005)傳出解僱逾萬人，股價跌0.4%。內險股跑輸大市，平保(2318)跌1.3%，國壽(2628)跌1.9%。阿里影業(1060)停牌，待公布內幕消息，周一急升的瑞東(0376)回吐2.9%。

新鴻基：恒指年底料見32500

香港文匯報訊(記者 陳楚倩、實習記者 湯澤洋)「五窮六絕」殺埋身，近日A股及港股表現反覆，新鴻基金融財富管理策略師溫傑表示，早前兩地股市已升幅不少，近日回吐整固亦屬正常。新鴻基金融集團將今年底恒指目標上調至32,500點，國企指數目標為17,000點，上證綜合指數目標則修訂為5,300點。恒指更有望突破2007年水平，創歷史新高。市場未有太大炒作當時將A股納入個別

指數的消息，至於MSCI將在紐約時間6月9日公布檢討結果。溫傑預計，年內MSCI納入A股的機會少於一半，因可參與性低的問題仍未解決，而且即使納入，其效應只會逐步顯現，並無市場預期中大。

美最快9月加息 美股增波動

海外市場方面，美國在下半年有望重拾增長，預計最快在9月溫和加息，看好美國中小型股份表現。美國經濟與盈利有持續增

長，有利下半年美股表現，但因美股估值已經偏高，以及在加息因素下，料下半年美股波幅進一步擴大。

看好A股港股 聚焦三大主題

該行繼續看好亞洲股市表現，香港、中國內地及印度三地股市為重點。今年下半年港股的三大投資主題分別為兩地股市互聯互通、國策及改革導向及內地寬鬆貨幣政策，由此衍生的投資機遇集中於券商、互聯網、環保新能源、物流及較優質的大型內房股。



■溫傑(右)預期，恒指有望突破2007年水平，創歷史新高。湯澤洋攝

匯控料裁員2萬 下周二揭盅

香港文匯報訊(記者 黃萃華)匯控(0005)再度傳出裁員消息，據英國天空電視台昨報道，匯控行政總裁歐智華計劃於下周二舉行的策略日上公布裁員計劃，初步估計裁員規模或會達2萬人，預計在2017年底之前完成。

有關消息指，該行最終裁員人數仍然未定，但涉及人數或於1萬至2萬之間，又指是次裁員行動不會牽涉匯控旗下計劃出售的巴西及土耳其業務，同時亦不牽涉匯豐研究英國總部遷冊事宜。

將售巴士業務 重組美墨計劃

截至去年底，匯控全球共有約26.6萬名員工，總部所在的英國有4.8萬名員工，倫敦總部佔8,500名，裁員規模或達整體員工8%。而法新社報道指，匯控發言人拒絕評論有關傳聞。

據消息指，歐智華下周二同時會公布出售巴西及土耳其的業務，及重組美國及墨西哥業務的計劃。

而匯控昨公布，委任利蘊蓮及梅爾莫(Pauline van der Meer Mohr)為獨立非執行董事，分別由7月1日及9月1日起生效。

就MBS投資人巨虧 美臨3訴訟

另據路透社報道，美國法官周一判令匯控必須面對三宗訴訟，這些官司指控匯豐控股股反身為住宅抵押支持貸款證券(MBS)托管人的責任，導致投資人在全球金融危機期間蒙受超過340億美元(約2,652億港元)的損失。

美國曼哈頓地區法官Shira Scheindlin稱，原告投資人可以提出索賠，控告匯控違反合約及隱瞞抵押貸款的已知瑕疵。這些投資人包括來自萊德、德國安聯旗下太平洋投資管理公司(PIMCO)以及美國教師退休基金會(TIAA-CREF)等機構的基金。

Scheindlin在報告中寫道，根據原告的具體指控，確實可以推論出匯控事先知道相關特定貸款的陳述與擔保有違規問題，可以經由發現的事物來判定匯控如何得知這些，或者匯控是否事先就知情。法官還說，原告可因匯控違反利益衝突而提出索賠。

Scheindlin駁回了部分申訴，其中包括一般過失以及過失性不實陳述。她給原告方30天時間修改申訴，並定於6月24日開庭。匯控發言人Juanita Gutierrez拒絕置評。

長實地產納入港股通買賣

香港文匯報訊 隨着和黃除牌，長和(0001)分拆長實地產(1113)於今日上市，長和系世紀重組正式完成。據悉，長和系今日沒有上市儀式及慶祝活動。

港交所(0388)全資附屬公司聯交所宣布，長實地產於今日起成為合資格港股通股票。長實地產於同日成為恒生綜合大型股指數成份股，因此符合滬港通的港股通股票資格規定。

持有長實地產的內地投資者可於今日起賣出該股票，由於上交所下一次港股通股票名單定期調整日期為本月8日，上交所將於該日起接受長實地產的買盤。

宏利：港人資產回報輸通脹



■王悅新稱，政府債券息口偏低，故暫不建議投資。黃萃華攝

香港文匯報訊(記者 黃萃華)宏利資產管理昨發表針對亞洲投資者有關實現理財目標的研究報告，報告顯示，分別有11.6%及8.7%的亞洲投資者視退休為其首要及次要理財目標，而受訪者每年的潛在投資回報不足率達3.3%。

報告指出，亞洲投資者一般視退休為其最首要的理財目標，其次為以備不時之需、為子女接受高等教育、為維持現行生活模式及為置業而儲蓄，皆為5大理財目標。而過去5年，受訪者指他們的投資組合每年錄得2.7%的回報，而他們5大理財目標的成本卻每年平均增長6%，因此區內每年的潛在投資回報不足率，平均為3.3%。

應減持現金 覓高回報投資

而報告又指，有25.1%的本港投資者把退休列為首要理財目標，遠多於其他目標，而過去5年每年的潛在投資回報不足率為2.5%，較亞洲的每年的潛在投資回報不足率為低。報告表示，港人的資產配置有超過45%為持有貨幣，回報未能趕上通脹，宏利建議投資者把港幣現金持有的某個百分比轉至港股或債券，甚至海外投資市場，或可有更高回報。

A股仍看好 薦吸科技內需股

宏利資產管理高級執行總監兼國際投資組合方案部主管王悅新表示，雖然內地經濟放緩，但房地產市場復甦，認為仍可投資A股，又推薦健康類、科技及消費類板塊，同時又看好好美股以外的股市，特別是金融及銀行板塊，他補充指，政府債券息口偏低，現時暫不建議投資太多於政府債券。