

長實登場即獨力撐起大市

大行看好齊籲買入 德銀最牛目標價88元

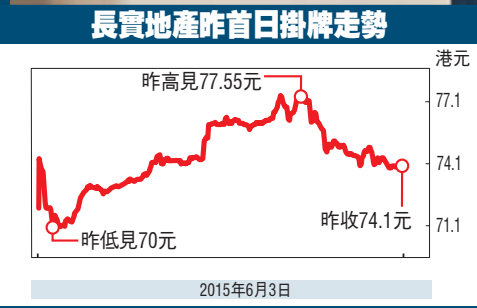
香港文匯報訊(記者 周紹基)上市即獲納入恒指成份股的長實地產(1113)，昨日表現強勁，獨力撐起大市，收報74.1元，較開市價升5.9%，推升恒指達219點。恒指全日收報27,657點，升190點，再挑戰10天線(22,703點)，國指則跟隨A股偏軟，全日跌86點，收14,114點，全日成交1,532億元。細價股爆煲潮續來，數字王國(0547)昨日突暴挫41%，單日蒸發市值87.51億元。

昨日大市焦點為以介紹形式上市的長實地產，以長和(0001)5月26日及5月27日的收市價165.1元及118.2元計，長實地產每股股價約為46.9元，而該股昨早於競價時段，已報70元，盤中一度高見77.55元，全日收報74.1元，較開市價升5.9%，成交額64.4億元居成交榜首，以昨日收市價計，長實市值2,860.02億元。但長和則跌4%報118元，為表現最差藍籌。

持有長實地產的內地投資者，可於6月3日起賣出該股票，但由於上週下週一次「港股通」股票名單定期調整日期為6月8日，上交所將於該日起才接受長實的買盤。大行普遍看好長實，德銀給予該股「買入」評級，目標價88元，此相當於其每股資產淨值(NAV)預測103.5元折讓15%，此水平符合過往長實的歷史均值水平，同時相當於預測今年市盈率21倍。

料藉新資產整合提高派息率

該行指出，長實為香港最大地產商之一，營運銷售、區域及資產多元化，在不同城市的不同房產周期有較大調整彈性及能力，同時估計長實藉新資產整合，料於2016財年可提高派息比率，明財年股息回報逾4%。



李嘉誠稱，長和系重組已經99%完成，對長和與長實前景有信心。

Jefferies：股票內在價值釋放

Jefferies發表報告，給予長實「買入」評級，目標價80元，較其每股資產淨值預測100元折讓20%。該行指，長實作為純地產股，其股票的內在價值可望釋放。花旗亦給予長實「買入」評級，目標價83.3元。該行指，以市值計，長實地產為本港第二大地產商，未來有機會執行資產增值措施(AEI)、重建或出售資產，相信新接收的和黃物業組合會帶來更多上行空間。

花旗：三催化劑可提升估值

花旗認為，有三項催化劑推動長實地產進一步獲估值重估，1)舊有和黃投資物業組合資產提升、重建或出售所帶來的上行空間，

2)專注內部收益率(IRR)的戰略下，內地物業銷售料可急增，3)相信至2017年派息比率可逐步提升至約50%。

大市方面，分析員指，若撇除長實昨日對港股的貢獻，恒指其實昨日會跌市收場。永豐金融研究部主管涂國彬表示，港股暫時跟不上A股，但相信最終都會跟上。他指出，港股雖然收復了20天線(27,615點)，但10天線前阻力，短線有機會回調，呼籲投資者減持槓桿倉位。

個股方面，數字王國昨遭洗倉，雖然該公司澄清管理層未有被抓，股價大跌與投資者獲利回吐有關(見另稿)，但該股全日仍跌41.4%報1.26元，市值蒸發87.51億元。數字王國由4月份約0.3元起步，兩周前最高曾見3.03元，升幅達10倍。

李嘉誠：建築費貴 樓市好難跌

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)由長和(0001)分拆的長實地產(1113)昨於主板上市，長和主席李嘉誠昨表示，對分拆長實地產首日掛牌感到開心，又指集團重組計劃已完成99%，只要對股東有利都會去做，而集團仍有很多計劃。他又指，樓市好難跌，建議市民不要炒樓，如果分期付款可以負擔，便隨時可以買樓。

不會減持集團股票

李嘉誠指出，對於長和及長實地產兩間公司的前景都充滿信心，然而公司業務不能單憑幾個月的表現來判斷，因為今年有升有跌，當中零售業和酒店業受損，入住率下跌，但其餘生意則不錯，並指出旗下零售業務表現按年仍有進步。

他表示，政改是否通過，與集團會否減少香港投資無關，未來只會增持集團股票，不會減持，即使日後退休，他仍會擔任集團首席顧問，但會主力處理基金會的工作。

零售業務按年仍增長

李嘉誠又指，集團業務遍及52個國家及地區，當中地產業務主要在香港，未來亦會繼續。而近期本港零售市道表現較差，但集團零售業務按年仍有進步。目前集團在本港的零售店不足700間，全球總數達1.2萬間。

他指出，並非所有集團旗下的業務都可在香港經營，包括能源、基建和鐵路業務等，而全球電訊業投資及規模，相

當於香港電訊業務的幾十至幾百倍。展望股市及樓市前景，他不評論恒基地產(0012)主席李兆基的港股三萬點論，但指樓市好難跌，建議市民不要炒樓，如果分期付款可以負擔，便隨時可以買樓。他解釋，香港的建築成本比美國及加拿大貴一倍，即使美加的人均工資高過香港，但按呎計，香港的建築成本仍高美加一倍。

重組完成 長和董事會有變動

隨著長和系併購及分拆的重組大計完成，長和昨公布董事會變動，自昨日起，李澤鉅由長和執行董事、董事總經理兼副主席，調任為執行董事、集團聯席董事總經理兼副主席；霍建寧由非執行董事，調任為執行董事及集團聯席董事總經理；陸法蘭已由非執行董事調任為執行董事、集團財務董事兼副董事總經理。

同時，委任胡胡慕芳為執行董事兼集團副董事總經理；黎啟明為執行董事兼副董事總經理；鄭海泉為獨立非執行董事以及審核委員會及薪酬委員會之成員；盛永能為獨立非執行董事及審核委員會成員；黃頌頌為獨立非執行董事以及審核委員會主席及薪酬委員會成員；米高嘉道理及李慧敏獲委任為獨立非執行董事；毛嘉達獲委任為米高嘉道理之替任董事。

而鍾慎強、鮑綺雲、吳仕慶及趙國雄已辭任長和執行董事；葉元章、馬世民、周年茂、洪小蓮及張英潮已辭任獨立非執行董事。另外，王葛鳴不再擔任馬世民之替任董事；洪小蓮不再擔任審核委員會成員；張英潮不再擔任審核委員會主席；郭致禮不再擔任薪酬委員會成員。楊逸芝辭任長和公司秘書，施熙德已獲委任為公司秘書。

證監：加強監管可重建市場信心



歐達禮認為，加強監管可促進整個金融體系安全可靠。

香港文匯報訊(記者 周紹基)證監會行政總裁歐達禮昨表示，自金融危機發生後，市場對監管機構存在誤解，包括認為監管工作會阻礙市場流動性及投資活動等，令他們的監管成本增加。但他反駁指，目前的監管並沒限制着環球金融行業流動性及創造力，反而可有助恢復市場信心，以及促進整個金融體系安全可靠，保障投資者及重建市場的信心。

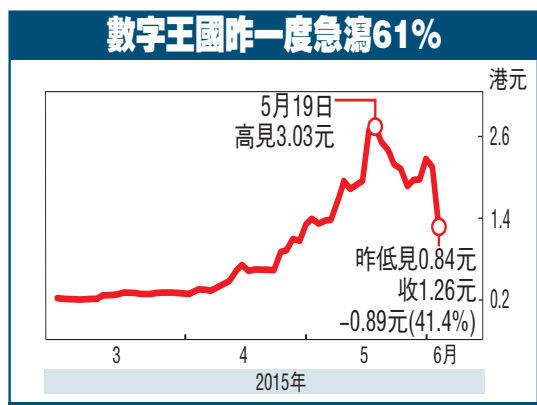
而對於證監會調查漢能薄膜(566)的事態進展，歐達禮並無評論。

跨境資金流通成長遠趨勢

對於兩地基金互認終落實，以及預期「深港通」即將開通等，歐達禮表示，這將為內地資本市場帶來重大變化，中央計劃加速資本市場國際化步伐，資本市場及銀行的角色會越來越重要。

他預計，未來會有更多機構投資者進入內地市場，跨境資金流通會是一個長遠的進程，但目前的線路已經很清晰，相信資本市場日後會在內地信貸市場上佔一個較重要地位。被問及有關深港通的進展時，他卻三緘其口，拒絕評論。

數字王國瀉41% 否認管理層被抓



數字王國代表作包括「鄧麗君20週年3D紀念演唱會」。

香港文匯報訊(記者 張易)數字王國(0547)昨日股價在大成交下洗倉式下跌，低開8%後，半日急瀉50%，午後曾進一步跌近61%。公司管理層召開緊急電話會議稱，相信股價大跌與投資者獲利回吐有關，並強調管理層未有被抓。該股收市稍為喘定，收跌41.39%報1.26元，全日成交30.01億元，單日市值蒸發87.51億元。

表示，公司具二十多年虛擬實景發展經驗，與多間硬件商合作良好，今次相信是投資者獲利回吐令股價大跌。

他否認有管理層被捕，指公司一直只有他本人及另一高管常駐香港，主席兼行政總裁謝安則在飛往香港的航班上，而公司的發展戰略及執行亦無問題。

未來重點發展新合營公司

對於市場消息質疑數字王國與加拿大 Immersive Media 合作的真實度，朱希指收購 Immersive Ventures 後會組成合營公司，未來數字王國商業發展皆會以此合營公司為重點，並會專注開發及生產360度全景相機。至於主要股東之一李月華於上月8日悉數出售11.44%股權，朱希無作評論。

成立23年的數字王國業務多元，強項是數碼視覺特效，代表作包括上月舉行的「鄧麗君20週年3D紀念演唱會」等，曾9獲奧斯卡金像獎獎項。而在《狂野時速7》主角羅傑·獲加逝世後，替身拍攝的橋段，亦都是藉助該公司團隊，才得以重現羅傑·獲加的身影。

市值單日蒸發逾87億元

事實上，不計昨日大跌，數字王國今年股價可謂平步青雲，上月19日突破歷史最高位2.75元，較年初開市0.171元累升15倍。即使經過昨日洗倉式下跌，股價仍較年初升近6.4倍。

對於半日股價急挫，公司管理層昨午約11時發布公告，指不知悉導致股價及成交量波動之原因。股價午後進一步下挫，曾跌近61%，低見0.84元。收跌41.39%報1.26元，單日市值蒸發87.51億元。

管理層料投資者獲利回吐

管理層下午3時召開分析員會議，董事總經理朱希

豪宅 STATELY HOME 承業主命 公開招標出售 (截標前售出或收回除外)

南區別墅招標放售
An Upward House

獨家招標代理

單邊上行 四房四套 花園天台
獨立車庫 豪華會所 壯闊海景

實用面積：3,803平方呎
建築面積：5,834平方呎

截標日期
2015年6月15日(星期一)下午5時正

VIP Reservation 尊貴預約熱線：信德中心分行 2813 1802

Joseph 甄先生 9830 4309 (E-034909) | Steven 余先生 9408 6069 (E-233525) | Gary 張先生 9340 8888 (E-233342)

Angel 何小姐 9739 1865 (E-084089) | Ivan 陳先生 9276 3721 (S-006060) | Can 甄小姐 9701 7026 (E-314114)

中原網頁：www.centanet.com 中原豪宅網頁：www.statelyhome.com.hk 中原地產代理有限公司 牌照號碼 C-00227