



世界名牌

TEL: 2575 7181
FAX: 2572 5593
E-mail: tkpj@takungpao.com

上實半年賺 12 億創新高	B2
油價跌 10 美元 五個月新低	B3
亞股抽資壓力加劇	B4
名門 4 複式擬租轉賣	B8
A 股續跌 深指創 19 月新低	B10
八月 CPI 料回落至 4.8%	B11
A 股離底部還有多遠？	B12

李兆基：港股現水平抵買

年底恒指預測降至 23000 點

策略調整

面對着
次按危機、
高通脹等負

面消息充斥市場，環球股市持續波動，素有「亞洲股神」之稱的恒基地產（00012）主席李兆基（市場人士稱「四叔」）亦只好再度修正其後市預測，料年底前恒指有機會重上 23000 點以上，較早前預期的 25000 點稍作調整。他又表示，現時恒指徘徊在 21000 點水平既「抵買」又「穩陣」，建議投資者可考慮吸納金融類的龍頭股，又透露有意為「股神名單」中的投資組合進行換馬行動。

本報記者 李彥雯

李

兆基昨日出席美麗華酒店（00071）股東大會後再次分享其後市看法及投資心得，認為市場上仍然充斥多項不利因素，包括美國的次按與兩房問題，以及內地的宏調措施，環球股市持續清淡，本港股市已相對「有福氣」，惟卻仍然出現「跌過籠」的情況。

至於內地經濟增長強勁，加上儲備與日俱增，A 股跌勢卻一蹶不振，反觀道指仍徘徊在 12000 點至 13000 點水平，遂認為內地股市的跌幅較美股為大，實在是不合情理。由於 A 股市場目前市盈率偏低，受惠於經濟增長情況理想，相信內地股票日後可望跑贏其他市場。

冀本月內重拾升軌

李兆基續指出，恒指徘徊在 21000 點水平實屬「抵買」，現時入市應該「好穩陣」，期望大市走勢下在九月份轉好，並於年底前重上 23000 點以上水平，甚至可升至 25000 點。此番言論，明顯較他七月份出席公開活動時揚言「年底前恒指重上 25000 點」的目標有所偏差。

他又強調，旗下兆基財經以長線投資為主，過往一直有買無賣，心水愛股首推中國神華（01088），又建議投資者可考慮吸納內地金融類的龍頭股，包括銀行及保險類股份，惟避免沽手成交少的細價股及龍尾股。

投資組合有意換馬

除了神華外，「股神名單」中尚有十二隻心水愛股，過往其投資組合只有增無減，李兆基昨日卻透露有意進行換馬行動，在十三隻愛股中剔除二、三隻股份，同時再納入其他新選擇，惟目前卻未有頭緒，待落實後才向外公布。

至於長和系主席李嘉誠上月直言本港最壞時刻仍未來臨，李兆基亦表示過往自己亦有提出有關經濟情況未如理想的言論，惟認為現時卻是轉守為攻的時機。另一方面，他日前曾赴京見證奧運歷史時刻，被問到可有聽聞中央出招救市的消息，他表示此行純粹為奧運性質，故未有多作停留，亦未有與相關部門聯繫。而外圍經濟欠佳，預料本港樓市仍會繼續「牛皮」。

此外，美麗華酒店日前進行品牌革新，並把名字改為「The Mira」，該集團董事總經理李家誠昨日解釋，此決定旨在迎合新品牌發展，與淡化家族色彩無關。而在酒店翻新工程完成後，房租平均已提升逾五成，待整個工程完成後，相信酒店房租仍有進一步提升的空間。他又透露，日後會繼續以新品牌在內地一、二線城市及其他地區拓展業務，當中包括酒店及服務式住宅的投資項目。



(左起) 恒基地產兼美麗華酒店主席李兆基、美麗華酒店董事總經理李家誠昨日出席美麗華股東會 (本報攝)

恒指昨日走勢



李兆基近評股言論

日期	當日恒指收報	重點內容
08 年		
9月2日	21042點	現時 21000 點水平屬入市良機，料下半年恒指有機會重上 23000 點以上水平
7月16日	21223點	「五窮六絕七翻身」，農曆 4 至 6 月均為淡季宜守不宜攻，料至新曆 8 至 9 月時港股才會回穩，屆時將轉守為攻，下半年恒指有機會重上 25000 點水平
5月19日	25742點	夏季為傳統股市淡季，故現時港股處於牛皮，宜守不攻，料 8 月將有轉機，可轉守為攻，恒指有望重上 30000 點或以上
4月26日	無市	預計春季完結前，恒指升至 26000 至 27000 點水平，而夏季將轉為牛皮市，指數徘徊於 27000 點左右
3月5日	23114點	恒指暫時應在 24000 點徘徊，重申春天前將升至 27000 點，甚至 30000 點
3月2日	無市	港股上半年仍會上上落落，並徘徊在 23000 至 25000 點，預計 9 月才較有好轉
2月29日	24331點	舊曆年 1 至 3 月可升至 27000 點，最樂觀可升至 30000 點，到 4 至 6 月夏季仍然是宜守不宜攻
1月29日	24291點	首季將升至 27000 至 30000 點，第二季則是淡月期，宜守不宜攻
1月7日	27179點	恒指今年春天可抵 30000 點，到秋天可見 33000 點
07 年		
11月22日	26004點	壞消息已公布得七七八八，現在可趁低吸納，維持恒指年底見 30000 點，明年春天見 33000 點的預測
11月18日	無市	港股未來數日將很波動，跌幅亦較大，呼籲投資者小心
10月27日	無市	聖誕後恒指可見 33000 點，料 08 年港股大豐收
9月19日	25554點	10 月港股上落市，1 至 2 個月後氣氛轉好，年底恒指可升至 28000 點，農曆年可見 30000 點
8月24日	22921點	錯失 20000 點入市機會，可於 21000 至 22000 點吸納，年底料見 25000 點
4月30日	20318點	港股跌至 18000 點可趁低吸納，若升至 22000 點就不要衝動入貨
3月12日	19442點	07 年恒指將於 18000 至 22000 點上落，若跌至 18000 點可以考慮吸納

證監關注商交所內地運作

內地中證監早前發出通告，禁止境外交易所在內地設立期貨實物交割倉庫，市場憂慮商品交易所發展燃油期貨計劃或可能受阻。

證監會行政總裁韋奕禮昨首度開腔回應事件時表示，該會關注事件發展，惟商品交易所與內地如何合作，需由商品交易所自行負責。

中證監發出通知，限制境外期貨交易所在內地指定或設立商品期貨交收倉庫，以及從事與商品期貨交收業務，市場認為此舉針對商品交易所，亦意味着商品交易所在內地設立交收倉庫或從事相關活動將可能未必獲批。

韋奕禮指出，證監會是否發牌照予商品交易所，主要視其自動交易系統（ATS）是否符合相關法規。至於內地對實物交割的限制，則非證監會發牌照予商品交易所的考慮因素。他補充說，商

品交易所在內地如何運作及有否觸犯內地法規，則由商品交易所自行負責。

對於市場爭論已久的限價沽空，他表示支持取消。他認為沽空有利於平衡超賣活動，同時本港沽空制度完善，儘管取消限價沽空，預期市場亦不會出現大問題。

他又說，本港不需要成立一個超級監管機構，因為現存的監管機構之間的架構及溝通完善，暫無需作任何更改。

韋奕禮表示，續約問題正與政府商討，惟現階段仍未完成討論，因此不會作出任何評論，而商討結果亦應由政府公布。他說，自己很喜歡留在本港工作。

韋奕禮表示，續約問題正與政府商討，惟現階段仍未完成討論，因此不會作出任何評論，而商討結果亦應由政府公布。他說，自己很喜歡留在本港工作。

恒生：樓按淡 銀行低息借錢

有報道指銀行向客戶提供低至 2.38% 的私人

貸款利率，較本港同業拆息更低。恒生銀行（00011）個人理財及財富管理業務總經理梁永祥昨接受電台訪問後表示，樓市淡靜令銀行按揭業務減少，資金轉到其他業務是正常的做法，至於私貸利率會否降低，銀行會視乎貸款人情況平衡風險。

雖然早前各大銀行已先後調高按揭利率，但梁永祥表示，傳統上銀行追求約 100 點子的回報，以目前的按息水平，銀行只賺取 30 至 40 點子的回報，認為無利可圖。他續稱，傳統上 7、8 月均是淡季，至於 9 月後按揭業務的情況，則要視乎

碧桂園累李兆基蝕錢

恒基地產（00012）主席李兆基直言現時是港股的入市良機，碧桂園（02007）貴為他愛股之一，卻自去年上市至今不足年半內，令李兆基倒蝕接近 4 億元，無怪乎他昨日亦坦言手上的碧桂園股份持貨量多且「蝕得慘」，已經「飽晒」，故未有增持計劃。

事實上，碧桂園自去年 4 月上市，招股價為 5.38 元，在去年內房股及股市的高峯期時，股價一度炒上至 14.18 元的歷史高位。李兆基早在該股招股時，便斥資 10 億元入股，相當於約 1.86 億股，成為公司的策略股東。換言之，李兆基曾一度在帳面上勤賺 16.37 億元。

然而，隨着中央針對內地房地產的政策出台，內房股表現大不如前，碧桂園股價由高位反覆回落，今年 6 月更跌穿招股價，與昨日收市價 3.29 元比較，跌幅高達 38%。這亦意味着李兆基在碧桂園的投資轉賺為虧，並由帳面上勤賺 16.37 億元，轉而倒虧 3.89 億元，難怪他昨日出席美麗華酒店（00071）股東大會時，被問到會趁低價再作增持時，他亦坦言自己「蝕得慘」，持貨量又多，已經「飽晒」，故無意加碼增持。

調查結果顯示，在已發展市場，例如意大利（27%）、英國（29%）及西班牙（29%）等地的投資者，在市況波動時最不可能提高投資組合的風險水平，而本港受訪者對投資風險的看法則介乎兩者之間，34% 受訪者表示可能會提高投資組合的風險水平。

34% 港人可接受更高風險

環球市場受信貸危機影響，年初至今大幅波動，投資者紛紛調整投資策略。巴克萊財富最新一份研究報告發現，在市況波動的情況下，新興市場的投資者較已發展市場有可能增加投資組合的風險水平，而本港受訪者對投資風險的看法則介乎兩者之間，34% 受訪者表示可能會提高投資組合的風險水平。

巴克萊財富發表了一份名為《巴克萊財富見解精要——打破常規：關乎個性》的最新研究報告。有關調查在今年 3 月至 4 月進行，於全球共訪問了 2300 名高資產值人士，旨在探討現行波動市況中的投資行為。

調查結果顯示，在已發展市場，例如意大利（27%）、英國（29%）及西班牙（29%）等地的投資者，在市況波動時最不可能提高投資組合的風險水平，反會對所作投資加倍謹慎。但新興市場如中國（41%）及印度（40%）的受訪者則指他們較有可能增加投資組合的風險水平，這顯示他們認為現行環境是機遇而非障礙。

港股 V 型反彈 好淡倉通殺

受到外圍市場戲劇性反彈，港股昨日又再出現好淡倉通殺情況。恒指昨日早段上升逾百點後，曾跟隨日股回落，最多跌 310 點。然而，臨近收市，道指期指在亞洲時段急漲，帶動恒指低位一躍而上，收市時倒升 136 點，重上 21000 點。花旗預期，在環球經濟轉好前，港股投資氣氛仍然偏淡。

經歷周一回落 355 點後，港股昨日早段仍然無法擺脫疲態，高開 136 點後，隨即輾轉向下，中午收市時更倒插 142 點，主板交投疏落，半日成交 225 億元。午後開市，港股受到日股跌幅擴大，恒指最多跌 310 點，低見 20595 點。

然而，三點過後，道指期指在亞洲時段突然異動，由低位反彈近百點，主要因投資者相信國際油價回落，利好美股周二表現。歐洲股市亦全面造好，扭轉港股整體利淡氣氛，加上市場傳出外資從泰國股市流入，令到港股成功在全日高位 21042 點報收，上升 136 點。國企指數亦轉跌

為升，上升 14 點，收報 11453 點。不過，主板成交仍然疏落，不足 500 億元，只有 493 億元。分析員指出，現時愈來愈少投資者參與正股，不少散戶為求賺快錢，多持貼價牛熊證，故此個別大戶利用消息，令到股市大上大落，「通殺」牛證熊證。然而，在熊市三期下，市況持續波動，無疑加大投資牛熊證的風險。

大市由低位反彈，中移動(00941)應記一功，昨日曾跌 1.85 元，收市時倒升 1.25 元，報 88.75 元，高位波幅 3.1 元，為恒指貢獻 32 點漲幅。近日走勢較穩的滙控(00005)，昨日升 1.2 元，收報 122.9 元，推高恒指 33 點，成為貢獻指數最大股份。不過，中海油(00883)卻因油價回軟而向下，股價昨日跌 0.62 元，收報 11.38 元。

內地金融股普遍偏軟，招商銀行(03968)逆市跌 2.3%，收報 25.35 元，建行(00939)亦跌 0.4%，收 6.25 元。中國平安(02318)則升 2.1%，收報 58.25 元。