

# 李兆基：樓股半年後好轉

## 相信恒基三大業務受影響輕微

### 蓄勢待發

正當市場認為經濟最壞時刻尚未來臨，恒基地產（00012）主席、人稱「四叔」的李兆基亦不諱言，09年經濟難免陷入衰退，惟料「金融海嘯」對恒基系集團旗下三大業務板塊包括恒地、中華煤氣（00003）等不會構成太大影響，又謂若明年外圍經濟安寧，相信樓市可望於下半年好轉，股市亦可由谷底回升。

本報記者 李彥雯

李兆基昨日出席股東大會後表示，經濟衰退的深度及時期難以預測，惟認為內地經濟發展保持穩定，在救市方案出台後，經濟亦稍見安寧。而反觀過去約一星期內地股市見承接，房地產價格回穩，認為「無論在國內國外信心亦有番少少」，相信在內地管理層領導下，「保八（保持經濟8%增長）」絕無問題。

### 股市復甦可收復失地

對於「金融海嘯」的衝擊，「四叔」認為對旗下業務並不會構成太大影響。他指出，恒基系集團旗下三大業務板塊包括恒地、煤氣，及非上市的兆基財經，恒地方面，由於集團最近並無購入貴地，目前只積極與港府就農地進行補地價，料「海嘯」對補地價反而有利，對日後業績更有好處，預期未來發展相當穩健。

至於煤氣在內地發展理想，涉及投資範

圍達10多個省，天然氣及氣源項目達69個，相信可逐步錄得進展，收入亦可持續增長。然而，隨着股市大幅回落，兆基財經價值已「唔見一截」，惟「四叔」相信「衰極必盛」，待股市日後復甦便可收復失地，現時仍處於「守」的階段。

### 樓市明年上半年牛皮

談及樓市方面，「四叔」認為現時樓價不及03年「沙士」般低，不過相信已差不多見底，事實上近日發展商推售新盤銷情亦理想。但是，他預期明年上半年本港樓市表現仍然牛皮，若外圍經濟安寧，樓市下半年才可見好轉。他又相信股市與樓市兩者有附帶效應，惟股市單日波幅5%至10%屬等閒事，樓市升跌幅卻相對不如股市。

集團副主席林高演表示，恒地去年看準時機，07年售樓收益便達240億元高水平，今年售樓卻相對較少，而明年售樓情況仍需

視乎市況而定。他又指出，公司現時正積極進行農地補地價事宜，由於今年樓市整體向下，故相信補地價格亦會較過往一年為低，對公司亦更有利。倘若港府能以貼市價作補地，相信進度有望加快。他又指出，趁着經濟低潮期，公司將會在內地及香港積極增加土地儲備。

### 香港小輪無意私有化

恒基發展（00097）日前表示有意出售內地公路合營股權，林高演對此表示，由於現時仍與中方股東作洽商，在中方落實前不便多作回應，並非如報道所指與證監洽商回購

股份事宜。被問到恒發若再出售資產，是否計劃把其私有化時，林高演表示一切待資產落實出售後再作研究。

另一方面，對於香港小輪（00050）投資損手，林高演表示，該公司現金約5億元，旗下地盤估值近20億元，當中詩歌舞街項目將於未來出售，可帶來以億元計的資金回籠，現時現金水平充足，日後在董事會批准下，再研究增加在股市方面的投資，並否認有私有化的計劃。他續指出，公司較看淡美元，由於美國救市變相加印紙鈔，而長期借貸相對國民生產處於高水平，長遠相信美元升值空間有限。

## 散戶去函追「股神」回水

曾被譽為「亞洲股神」的恒基地產（00012）主席、人稱「四叔」的李兆基，過往滔滔不絕暢談「股經」被散戶封作「股海明燈」，惟當市況逆轉，股民卻大轉口徑找他「算帳」。

「四叔」透露，早前收到股民來信表示投資損手，並向親友借下債項，要求他「回水」！

李兆基昨日出席股東大會，席間再有股東向其詢問「心水愛股」，惟「四叔」並未多作回應，只表示過往發表投資心得只屬個

人投資，重申自己並非投資顧問。他並透露，早前曾收到股民來信，表示根據其投資策略至損手，並欠下親友債務，竟要求「四叔」「回水」。

「四叔」指出，一向對股市「唔悲觀」，惟現時市況「唔似以前咁犀利」，個人在股票市場買賣亦不多，並指港股目前「平平穩穩、無咩奇蹟、郁都嚟心機」，惟他相信「旺極而衰，衰極而旺」，暫時難料後市走勢，亦不知是否已見底，只望市況慢慢復甦，並由谷底回升。



李兆基相信「衰極必盛」，待股市日後復甦便可收復失地，現時仍處於「守」的階段

# 按息明年或重返P水平

本港同業拆息持續回落，按揭息率上升的趨勢卻未有改變。星展香港行政總裁葉約德昨日表示，不排除明年本港的按揭息率重返過去的最優惠利率（P）水平。業界表示，銀行其他業務收入減少，不能再補貼按揭業務，預期按息將進一步上升。

葉約德出席公開活動時表示，明年本港的按揭息率不排除重返過去的最優惠利率的水平。他指出，過去數年按息處於P以下的水平，是一個特殊的情況，其實按揭業務已接近沒有盈利，故上調按息並非特別驚奇的事。

至於銀行對樓按估值不足的問題，她表示，是因為現時樓市成交淡靜，用於估值的差價較大，故銀行傾向以一個較低的價值估值。早前該行未有跟隨本地大型銀行減息。被問及若滙豐等大行在聯儲局下次減息後再減息，星展會否跟隨時，她表示，要視乎客戶需要而定。

經絡按揭轉介首席經濟分析師劉圓圓表示，一直以來，新造按息均呈上升趨勢，由去年年底2厘的歷史低位，上升至今年年底的4厘水平。她估計，新造按息於明年第一季將上升至最優惠利率水平。

創興銀行（01111）業務運作處總經理陳凱傑則表示，不排除新造按息會上升至最優惠利率水平。他指出，由於其他銀行業務收入減少，不能再補貼按揭業務，故按息上升。他預期，按息將維持上升趨勢，至於該行會否上調按息，則視乎大行的情況。

### 大新豐明調高按息

昨日再有銀行上調按息，大新銀行及豐明銀



葉約德（左五）與參與「星展青年社會企業體驗計劃」揭幕儀式的嘉賓及學校代表一同合照

行宣布，今起將上調按揭貸款息率0.25厘。其中100萬元或以上全期息率由P減2厘上調至P減1.75厘，實際按息為3.5厘；100萬元以下全期則由P減1.75厘上調至P減1.5厘，實際按息為3.75厘，兩者現金回贈則維持於0.25%至0.5%。

被問及會否效法滙豐設立中小企貸款資金，

葉約德稱，該行一向支持中小企，但暫時無意效法滙豐，因為各銀行支持中小企的方法均不同。她續稱，星展早前停止網上外匯孖展服務，但並非停止該業務的新生意，只是因為將該服務的銷售渠道由網上轉至電話服務，屬風險管理措施之一。她又說，該行會繼續專注這些傳統業務，目前未有再裁員的計劃。

## 港燈風電項目雲南落成



麥堅（左二）、蔡肇中（中）及項目主要負責人攝於大理風場

港燈（00006）宣布，集團首個在內地投資的風電項目正式落成，並將於明年初投入商業運作。風場發電容量達48兆瓦，位於雲南省大理市南面者磨山，是目前全國內地海拔最高的風電場。

該風場由港燈國際及華能新能源合組的華能港燈大理風力發電，負責開發建設，投資總額約達5億元人民幣，港燈國際佔該項目45%權益。風場位於海拔2400至2800米之間，共設64台每個容量750千瓦的風力發電機組，在山脊延續

20.7公里。

港燈集團財務董事麥堅及港燈國際董事兼總經理蔡肇中，上周六出席由雲南省政府為慶祝雲南大理風場落成啓用而設的儀式。麥堅在儀式後表示，此風電項目乃是港燈在內地完成的首個可再生能源投資項目，同時體現港燈致力發展可再生能源的承諾。港燈國際期待與華能合作位於河北樂亭的第二個風電項目早日落成，該項目總發電容量達49.5兆瓦，預計於明年內投產。

行股本權益約52.45%。

### 輝立明年增聘百名經紀

B組證券行輝立企業傳訊及業務拓展經理黃仲祺昨表示，該公司08年期權及期貨業務都有不俗升幅，當中包括衍生工具投資額及新客戶數目。他又表示，09年該公司為擴充業務，將會再增聘100名經紀。

他表示，目前市況波動，不少投資者由正股買賣轉而投資衍生工具，使相關業務額上升。他又說，雖然市場上證券行與銀行都有相同業務，惟證券行的優勢是對市場更為專業，相信未來能吸引更多新客戶。

### 德永佳多賺15%派18仙

德永佳（00321）公布，截至今年9月底止中期業績，純利4.48元，升14.9%，每股盈利

33.8仙，派中期息18仙，派息日期1月20日，截止過戶日期由09年1月5日至9日。期內，營業額50.05億元，除稅前溢利約5.22億元，整體毛利率則維持於去年同期31%的水平。

### 民豐半年虧損額擴大

民豐控股（00279）昨日宣布，由於股票市場近期下跌，管理層初步估計，預期截至今年九月底止六個月之虧損，將較去年同期之虧損增加約160%至170%。

### 越南控股中期盈轉虧

越南控股（00139）昨日公布截至今年9月底止中期業績，錄得營業額4632.8萬元，較去年同期大增157.22%，惟卻由盈轉虧，股東應佔虧損1.81億元，去年同期錄得純利307.2萬元，每股虧損6.42仙，不派中期息。

## 中海油服務收購無吃虧

對於有外間質疑中海油服務（02883）購入挪威AWO的代價偏高，中海油總公司總經理傅成玉（見圖）回應稱，AWO至少擁有三台可以在1500米水深作業的設備，而大部分設備已經簽訂租賃合同，以保障未來收入來源。因此，在收購AWO交易上，並沒有吃虧。

內地企業在金融海嘯前頻頻出手在海外併購資產，可是該等投資至今卻使內企損手爛腳。中海油服務亦在國際油價高位期間，收購挪威海上鑽井公司AWO，投入資金達到25億美元。如今油價由七月份每桶147美元，跌至近40美元水平，外間質疑中海油服務像其他內企，在高位接下燙手山芋。

傅成玉在內地出席活動時表示，中海油當初沒想到油價會從140餘美元跌至40美元，更預料不及美國出現金融危機，今年可能是歷史上並不多見的年份。不過，公司管理層明白購入AWO的理由，以及清楚該公司能夠為中海油服務未來業務發展帶來價值。

至於昂貴或便宜，則要可以從不同角度去看。首先，中海油服務不是購買原油，而是海上石油勘探、開發用的設備。儘管這個行業也會隨油價上落波動，但只是服務租金。其次，買石油設備不能看油價，而是要看需求。

內地近年發現多個海上油田，所以對海洋石油勘探開發有需求，可是油價高企，令到設備資源供不應求，導致多個油田開發進度因而受阻。

AWO至少擁有三台可以在1500米水深作



業的設備，而中海油服務目前大部分設備最多只能夠300米水深作業。如果要造這些設備船，按照當時收購AWO的價格，是無法辦到的。如果要落定單建造，恐怕五年時間也造不出。這樣一來，油田開發時間將進一步推遲。而且，大部分設備已經簽訂租賃合同，以保障未來收入來源。傅成玉強調，在收購AWO的交易上，中海油服務並沒有吃虧。

## 黛麗斯首季付運跌6%

黛麗斯（00333）對明年盈利預測不樂觀。該公司表示，金融危機已嚴重打擊各行業，直接影響集團的客戶及業務產生，不利的情況已在近期的訂單表現反映出來，部分客戶已要求推後貨期，及減少明年下半年的訂單數量。

截至9月底止首財季，集團共裝運1230萬件胸圍產品，按年基本持平，升0.82%，不過按季的1310萬件則跌6.11%。期內，銷售至美國及歐洲各佔67%及25%，同比分別減少1個百

分點及增加2個百分點。集團表示，未來將繼續開拓較高檔次及穩定的歐洲市場，以減低運往對美國市場之偏重。

截至9月底，集團分別於深圳的百貨公司設有24個銷售專櫃，以及在成都一家百貨公司設有一個銷售專櫃。期內資本開支320萬元，按年減少54%，財政狀況維持穩健，並無外債。

黛麗斯稱，目前經濟不景氣，集團對來年盈利預測不樂觀。

## 國泰料金融危機續擴散

國泰航空（00293）行政總裁楊彥麟（見圖）昨預計，全球金融危機機會繼續擴散，以現時的情況來看，經營環境會越來越差。他又說，國泰由於固定成本較高，面對經濟情況轉差，較難作出調整。不過他表示，公司有良好的網絡，會加強品牌、服務及員工團隊等來應付。

他表示，全球航空業都面對客機付運融資問題，現時最重要是銀行可以重新借出貸款。他又稱，國泰會加強成本控制，儘管非常困難。他拒絕預測油價，但對於經濟的前景，他並不悲觀。他指美國經濟具彈性，且亞洲經濟由於仍未成熟，受危機的傷害並不深，相信可以克服經濟危機。



## 中石油研究澳洲併購

油價近期大幅回落，未有降低內地企業在海外收購油氣資產的興趣。據報道指出，中石油集團正研究夥拍兩位油氣商，研究收購澳洲最大陸上天然氣企業Santos，但中石油集團至今仍未與Santos有任何接觸。該報道稱，中石油集團潛在合作夥伴包括雪佛龍、Total及英國石油等。

另外，中石油集團公布，與吉林省政府簽署合資合同，擬組建天然氣管道公司，工程總

投資約12億元人民幣。合營公司將負責建設、管理「長嶺—長春—吉化」輸氣管道，線路總長221公里。

中石油（00857）旗下中亞天然氣管道公司總經理孫波表示，投資73億美元的中亞天然氣管道項目，將於明年底實現單管通氣，預計2012年至線竣工投產。孫波稱，屆時管道通氣300億立方米，相當內地去年天然氣總產量的一半。

### 金融速報

#### 上實獲6.7億貸款融資

上海實業（00363）昨日公布，集團與銀團就一筆為期三年達6.7億元的定期貸款融資，訂立一份融資協議。

據協議條款，若母公司上實集團不再最終實益持有該公司附投票權的股本權益最少35%，或不再擁有該公司的管理控制權；或上實集團的母公司上海市人民政府不再實益持有上實集團附投票權的股本權益最少51%，或上實集團不再受上海市人民政府行政管轄，融資項目下所有貸款連同應付利息及任何其他應付款項可須即時償還。

目前上實集團擁有該公司附投票權的已發