

長實完成世紀重組今掛牌

估值折讓50% 納港股通買賣名單

坐擁物業估值4201億港元的長實地產(01113)，將於今天(3日)正式以介紹形式分拆上市，亦標誌着整個長和系完成世紀重組。新上市的長實，將自動成為藍籌股，並獲港交所納入為港股通買賣的名單之一。有證券分析員認為，長實每股估值較資產淨值有五成折讓，股價有一定上升「水位」，勢必吸引散戶追入。不過，亦有分析員建議採先行觀望的策略。

大公報記者 李潔儀

以和黃5月27日停牌前的長和股價比較，即165.1元，長實估值為每股47.1元，較其每股資產淨值(NAV)98.64元，折讓超過50%。中國銀盛財富管理首席策略師郭家耀認為，由於長實估值參考價較NAV大幅折讓，加上近日地產股普遍向好，變相令其估值顯得偏低，故相信上市首日或可上破50元關口。他續說，若不偏離該估值，長實升幅在10%至15%內，仍可作為投資對象。

估值與派息具吸引力

郭家耀提到，由於重組後的長實，資產集中在內地及香港的地產項目，已撇除原先和黃及海外業務，成為一隻純地產股，管理層早前表明，通過重組後將增加派息，倘若息率有4至5厘，亦屬吸引。

較早前，恒指公司以長和(00001)收市價估算，長實估值約為46.9元，按照流通股份數量佔比70%推算，長實在恒指比重約為1.33%。市場對長實的估值存在分歧，例如，中信里昂以長實NAV折讓30%推算，估值為67元，亦有業內人士認為，應以NAV作為估值基準，例如以恒地(00012)不足1倍的市帳率(PB)推算，長實的合理價為54元。

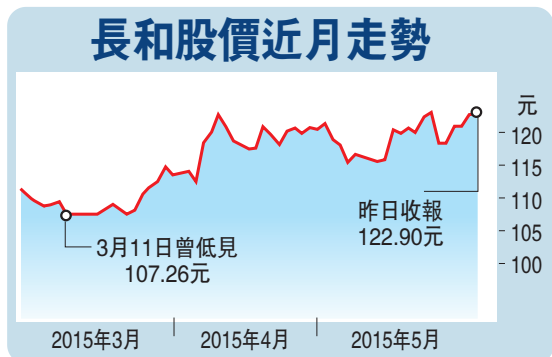
不過，耀才證券研究部經理權耀輝認為，由於長實是以介紹形式分拆上市，沒有特定開市價，相信掛牌首日的股價會較為波動。他直言，對地產市道的看法一般，如要選擇入市對象，可有基建、環保等國策板塊。

長和股價逆市向好

此外，永豐金融集團研究部主管涂國彬亦不諱言，散戶要「睇定啲」，雖然不至於看淡地產股前景，但畢竟現時地產股並非熱炒的板塊，暫維持觀望態度。



長實完成世紀重組，今日正式掛牌。圖為市民經過長江中心



另外，港交所宣布，長實在今天上市後，成為恒生綜合大型股指數成份股，同時成為港交所與上交所的市場互通機制「滬港通」的合資格港股通股票。持有長實的內地投資者可於今天起賣出該股票，不過，由於上交所將於下周一(8日)，為港股通股票名單定期調整，故上交所將於當天，才接受長實的買盤。

在長實分拆上市前夕，長和股價逆市向好，早段高逾至124.7元，盤中曾倒跌至121.8元，收報122.9元，微升0.2%。

長實掛牌無上市儀式

【大公報訊】記者李潔儀報道：作為長和系世紀重組的最後一步，地產業務旗艦長實地產(01113)將於今天(3日)以介紹形式分拆上市。不過，長和(00001)發言人確認，並沒有安排任何上市儀式及慶祝活動。

隨着長實分拆上市，同日，和黃亦正式除牌，意味整個長和系的重組正式完成，李嘉誠旗下王國亦踏上新台的台階。

在1978年1月3日，由和記企業與黃埔船塢合併而成的和黃，今天告別上市37年的使命，按照該股最後交易日收市價115元計算，與上市首日2.7元相比，股價累積升近42倍。

長實早前參與「股份代號慈善抽籤安排計劃」，捐出100萬港元予香港公益金，並獲得股份代號「1113」。至於和黃沿用37年的股份代號「13」，將交回港交所，據了解，港交所將先保留該代號，1年後再供其他公司申請。

分析員對長實投資建議

中國銀盛財富管理首席策略師郭家耀	估值偏低，升幅在10%至15%內，仍可作為投資對象
耀才證券研究部經理權耀輝	以介紹形式分拆上市，掛牌首日股價或較為波動
永豐金融集團研究部主管涂國彬	地產股並非熱炒板塊，暫維持觀望態度

新鴻基料恒指見32500



新鴻基金融財富管理策略師溫傑(右)表示，對港股後市審慎樂觀。旁為新鴻基金融執行董事，大公報記者林靜文攝

【大公報訊】實習記者鍾世文報道：港股昨日繼續反覆下跌，恒指午後曾跌249點，收市時跌130點，報27466點，國企指數跌97點。不過，新鴻基金融仍繼續看好大市發展，該行財富管理策略師溫傑表示，在香港和內地股市互聯互通以及內地貨幣寬鬆等政策下，對本港股市審慎樂觀，上調恒指目標至32500點。同時預計國企指數有望上試17000點，至於上證指數亦料見5300點。

溫傑認為，兩地基金互認將於下月實施，加上深港通有望在年內推出，故上調恒指目標價預測。他認為，本月將是港股的整固期，預計恒指「先低後高」，初段在27200點見支持，下一個支持位在26200至26700點。

內地方面，他預計，人行將會繼續進行減息降準，料年內至少減息25點子；降低存款準備金率兩次，合共50點子。A股經歷上週五的調整後，昨日再次上升，溫傑預期，若內地政府能控制A股的升幅，料升勢可持續42個月。

至於國際指數MSCI公布A股納入結果在即，溫傑直言，機會少於一半，主要由於A股流動性所限。他解釋，雖然滬港通已開通，但可流通性並未達標，故即使獲納入，初步效果亦不會太大。

另外，新鴻基金融看好券商、互聯網、能源、物流、保險及基建等板塊，對內銀、兩地地產商等則持中性看法，亦不建議購入中資電訊、澳門博彩等股份。該行同時列出十大精選股，包括中信證券(06030)、長和(00001)、富智康(02038)、中國軟件(00354)、平保(02318)、中廣核(01816)、中外運(00598)、信達(01359)、潤地(01109)及復星醫藥(02196)。

環球股市方面，溫傑認為，美國及中國的經濟動力有望於下半年改善，連同日本及歐洲經濟日漸回穩，將支持全球增長動力略為增強。他建議投資者不宜過分進取，小心走勢較為反覆。溫傑同時看好印股後市，預計該國明年有望取代中國，成為全球經濟增速最快的主要國家，而近月印股回落，給予投資者增持機會。

另外，新鴻基金融看好券商、互聯網、能源、物流、保險及基建等板塊，對內銀、兩地地產商等則持中性看法，亦不建議購入中資電訊、澳門博彩等股份。該行同時列出十大精選股，包括中信證券(06030)、長和(00001)、富智康(02038)、中國軟件(00354)、平保(02318)、中廣核(01816)、中外運(00598)、信達(01359)、潤地(01109)及復星醫藥(02196)。

環球股市方面，溫傑認為，美國及中國的經濟動力有望於下半年改善，連同日本及歐洲經濟日漸回穩，將支持全球增長動力略為增強。他建議投資者不宜過分進取，小心走勢較為反覆。溫傑同時看好印股後市，預計該國明年有望取代中國，成為全球經濟增速最快的主要國家，而近月印股回落，給予投資者增持機會。

另外，新鴻基金融看好券商、互聯網、能源、物流、保險及基建等板塊，對內銀、兩地地產商等則持中性看法，亦不建議購入中資電訊、澳門博彩等股份。該行同時列出十大精選股，包括中信證券(06030)、長和(00001)、富智康(02038)、中國軟件(00354)、平保(02318)、中廣核(01816)、中外運(00598)、信達(01359)、潤地(01109)及復星醫藥(02196)。

環球股市方面，溫傑認為，美國及中國的經濟動力有望於下半年改善，連同日本及歐洲經濟日漸回穩，將支持全球增長動力略為增強。他建議投資者不宜過分進取，小心走勢較為反覆。溫傑同時看好印股後市，預計該國明年有望取代中國，成為全球經濟增速最快的主要國家，而近月印股回落，給予投資者增持機會。

另外，新鴻基金融看好券商、互聯網、能源、物流、保險及基建等板塊，對內銀、兩地地產商等則持中性看法，亦不建議購入中資電訊、澳門博彩等股份。該行同時列出十大精選股，包括中信證券(06030)、長和(00001)、富智康(02038)、中國軟件(00354)、平保(02318)、中廣核(01816)、中外運(00598)、信達(01359)、潤地(01109)及復星醫藥(02196)。

環球股市方面，溫傑認為，美國及中國的經濟動力有望於下半年改善，連同日本及歐洲經濟日漸回穩，將支持全球增長動力略為增強。他建議投資者不宜過分進取，小心走勢較為反覆。溫傑同時看好印股後市，預計該國明年有望取代中國，成為全球經濟增速最快的主要國家，而近月印股回落，給予投資者增持機會。

另外，新鴻基金融看好券商、互聯網、能源、物流、保險及基建等板塊，對內銀、兩地地產商等則持中性看法，亦不建議購入中資電訊、澳門博彩等股份。該行同時列出十大精選股，包括中信證券(06030)、長和(00001)、富智康(02038)、中國軟件(00354)、平保(02318)、中廣核(01816)、中外運(00598)、信達(01359)、潤地(01109)及復星醫藥(02196)。

環球股市方面，溫傑認為，美國及中國的經濟動力有望於下半年改善，連同日本及歐洲經濟日漸回穩，將支持全球增長動力略為增強。他建議投資者不宜過分進取，小心走勢較為反覆。溫傑同時看好印股後市，預計該國明年有望取代中國，成為全球經濟增速最快的主要國家，而近月印股回落，給予投資者增持機會。

另外，新鴻基金融看好券商、互聯網、能源、物流、保險及基建等板塊，對內銀、兩地地產商等則持中性看法，亦不建議購入中資電訊、澳門博彩等股份。該行同時列出十大精選股，包括中信證券(06030)、長和(00001)、富智康(02038)、中國軟件(00354)、平保(02318)、中廣核(01816)、中外運(00598)、信達(01359)、潤地(01109)及復星醫藥(02196)。

環球股市方面，溫傑認為，美國及中國的經濟動力有望於下半年改善，連同日本及歐洲經濟日漸回穩，將支持全球增長動力略為增強。他建議投資者不宜過分進取，小心走勢較為反覆。溫傑同時看好印股後市，預計該國明年有望取代中國，成為全球經濟增速最快的主要國家，而近月印股回落，給予投資者增持機會。

另外，新鴻基金融看好券商、互聯網、能源、物流、保險及基建等板塊，對內銀、兩地地產商等則持中性看法，亦不建議購入中資電訊、澳門博彩等股份。該行同時列出十大精選股，包括中信證券(06030)、長和(00001)、富智康(02038)、中國軟件(00354)、平保(02318)、中廣核(01816)、中外運(00598)、信達(01359)、潤地(01109)及復星醫藥(02196)。

環球股市方面，溫傑認為，美國及中國的經濟動力有望於下半年改善，連同日本及歐洲經濟日漸回穩，將支持全球增長動力略為增強。他建議投資者不宜過分進取，小心走勢較為反覆。溫傑同時看好印股後市，預計該國明年有望取代中國，成為全球經濟增速最快的主要國家，而近月印股回落，給予投資者增持機會。

另外，新鴻基金融看好券商、互聯網、能源、物流、保險及基建等板塊，對內銀、兩地地產商等則持中性看法，亦不建議購入中資電訊、澳門博彩等股份。該行同時列出十大精選股，包括中信證券(06030)、長和(00001)、富智康(02038)、中國軟件(00354)、平保(02318)、中廣核(01816)、中外運(00598)、信達(01359)、潤地(01109)及復星醫藥(02196)。

宏利看好內地消費股

【大公報訊】實習記者鍾世文報道：宏利資產管理(亞洲)高級執行總監王悅新認為，雖然內地受經濟放緩影響，但因房地產市場漸復甦，認為中資股仍然吸引，特別看好內需股份，包括消費、醫療護理及科技股，而內房股亦已反彈。

MSCI將於本月10日公布A股是否納入MSCI新興市場指數，王悅新未有估計結果，但相信A股入MSCI新興市場指數的時間已越來越近。至於內地與香港基金互認，宏利資產管理(亞洲)行政副總裁杜汶高(見圖)對此表示歡迎，但未有透露將如何部署把握有關商機。



另外，宏利的報告顯示，一般亞洲投資者每年的潛在投資回報不足率達3.3%，這個比率看似微小，但若以10至20年的複合增長計算，其累積的金額變得十分龐大。報告顯示，亞洲投資者於資產配置方面，持有較多現金，連外幣計算，組合內達42%。

至於香港受訪者的財務資產中，逾45%為當地貨幣和外幣，在當前低息環境下，這些現金持有回報偏低，甚至全無回報，亦肯定無法追上通脹。報告建議，只要將當地貨幣持有的兩成轉為當地股票，便有機會將回報不足率由2.54%降至1.95%。

法巴看淡港股後市

【大公報訊】港股動力轉弱，法巴發表報告看淡港股後市。法巴指出，亞洲區(除日本)股票的股本回報率(ROE)股本成本與(COE)差距有可能擴大，屆時MSCI中國、MSCI印度最有機會獲得重估，因為這兩個指數跟「ROE與COE差距」的關聯性最密切。不過，港股的ROE與COE差距卻有可能出現收縮，或會遭到降級。

法巴補充稱，港股遭遇降級危機，不單單受到

ROE與COE差距影響，也因為估值在過往多年一直被重估，而現價的市淨率處於長期平均水平，並且股本回報率或會出現高估情況。除香港，法巴指泰國、馬來西亞及菲律賓等地股市極可能遭到降級。

法巴列出亞洲區(除日本)內ROE贏家股，其間18隻股份具有10%以上潛在股價升幅，包括高鑫零售(06808)及遠東宏信(03360)。高鑫零售昨日股價跌1.3%，報6.65元；遠東宏信跌1.3%，報7.63元。



美銀料澳博彩收入續跌

美銀料澳博彩收入跌37%

【大公報訊】記者李潔儀報道：澳門博彩收入已調整一整年，美銀美林指出，即使有新賭場開業，刺激5月份最後6天的日均賭收增加，惟預期6月份整體賭收只約185

億澳門元，按年仍要下跌32%。美銀美林報告指出，5月份澳門賭收跌37.1%至203.46億澳門元，仍符合該行預期，其中最後6天的日均賭收約6.91億澳門元，較前25天日均6.48億元有所增長，相信與銀河娛樂(00027)旗下澳門銀河二期開業有關。

不過，新鴻基金融予澳門博彩業「減持」評級。該行財富管理策略師溫傑直言，雖然澳門賭收已連跌12個月，但新賭場開業只能刺激整體賭收短期反彈，預期賭收低處未算低，今年11月將繼續錄得單月雙位數跌幅，到12月跌幅收窄至約8%至9%。

澳門賭股昨日繼續受壓，澳博(00880)早段上破10元關口後倒跌，以全日最低9.75元收市，急挫1.9%。金沙中國(01928)再跌至觸及28.25元低位，收報28.5元，跌1.2%。銀娛早段炒高至36.35元後，反覆下跌，收市跌1.1%至35.05元。

美銀美林料澳門博彩收入續跌

中銀：人民幣納SDR利港

人民幣加入國際貨幣基金組織(IMF)下特別提款權(SDR)的呼聲愈來愈高。中銀香港高級經濟研究員應堅昨日發表文章認為，人民幣加入SDR對中國在國際事務及全球經濟活動中發揮更大作用意義重大，亦可成為人民幣國際化的催化劑，香港人民幣業務發展可望獲得額外增長動力。

應堅指，首先，人民幣加入SDR，可直接刺激香港人民幣交易量大幅增長。香港離岸人民幣市場形成較早，由於全球一半以上的人幣資金沉澱在此，各項有實際交割的人幣交易，一向較為活躍，領先其他離岸人民幣市場。人民幣加入SDR，其國際貨幣地位首次獲得國際社會的正式確認，對各國政府、銀行、企業及個人的投資取態及資產組合將會產生重要影響。

他指，在離岸人民幣市場的主要資產中，點心債以發行量較大、質素較高、流動性較強，進一步受到市場歡迎。已開通及即將開通的滬港通、深港通及基金互認等，都可能成為市場吸納人民幣資產的工具。此外，隨着兌換需求及流動性管理需求增強，人民幣外匯交易有望更上一層樓。

其次，香港銀行業將獲得更多業務機會。各國央行、商界及個人吸納人民幣資產，若以香港作為交易及投資平台，必會在香港銀行開立人民幣帳戶，存入人民幣或持有人民幣資產。應堅預計，香港銀行會加大對各國央行、國際多邊組織、主權財富基金、跨國企業、財富管理機構、保險公司、個人的營銷，提供帳戶服務、交易服務、現金管理、資產管理以及託管服務等多種金融服務，從而令香港成為全球人民幣投資者的最集中的地區。

強積金上月人均蝕170元

【大公報訊】記者邵淑芬報道：受內地與香港股市及債券市場調整影響，本港五月份強積金錄得0.79%的負回報。以積金局今年三月底強積金總資產5948.47億元及登記僱員數目約277萬計算，每名打工仔月內平均蝕170元。財經事務及庫務局局長陳家強昨日於一論壇表示，「預設投資策略」基金預期明年正式落實，每年管理費不多於0.75%，未來亦會檢討

相關收費水平，相信有助推動整體強積金收費水平下跌。

陳家強表示，有關基金讓成員更易作出投資選擇，而投資風險會隨年紀增長而逐步降低。他續稱，政府正致力改善強積金制度，期望制度更為公眾接納，指近年積金局積極控制強積金收費及降低成本，現時平均開支比率已由07年的2.1%，降至今年3月的1.62%

周生生本港銷售減少

【大公報訊】記者林靜文報道：本港零售市道持續低迷，周生生(00116)主席兼集團總經理周永成昨日於股東會後直言，今年首五個月本港同店銷售錄得負增長，至於內地方面則有正增長。首席財務長譚承志補充，今年約有10至15間店舖續租，以街舖為主，其中一間在遊客區的店舖租金成功獲得雙位數減幅。

周永成稱，年初至今，香港銷售情況較去年顯著倒退，未來將以審慎態度部署本港業務，強調會視乎營商環境適時檢視開店策略。他續說，公司關注本地消費市場，研究增加有特色的商品吸引本地客。去年內地旅客佔公司整體收入約五成，隨着自由行人數減少，有關數字已跌至約45%。

租金方面，周永成說，過去幾年，本港租金持續高企，「不覺得有明顯回落」。該公司目前在港營運

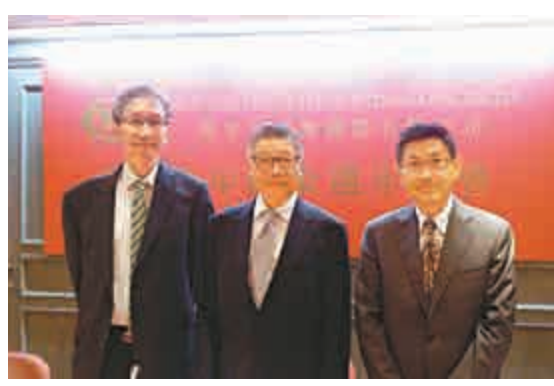
50間店舖，其中逾10間將於年內續租，譚承志續指，儘管有個別位於旅遊區的街舖成功減租，惟商場舖仍有加價壓力。若店舖租金太貴，不排除會關店，但目前沒有關店或裁員計劃。

談及本港零售市道何時見曙光，周永成坦言，「水平線上的雲太多，難料未來情況。」

周生生近年將重點轉移至內地市場，目標年內新增50間店舖，周永成指出，目前已在內地逾90個城市的百貨公司或商場布局，未來會繼續在滲透率較低的城市開店，短期未有在其他城市開店的計劃。

至於內地自本月起調低進口稅，周永成回應指，調低關稅對公司影響不大，反而擔心提高增值稅和消費稅將對內地生意帶來影響。

周生生股價昨跌1.767%，收報16.68元，成交53萬股，成交額為886.1萬億元。



周生生首席財務長譚承志(左起)、主席兼集團總經理周永成、董事兼副總經理周允成

大公報記者林靜文攝