

金轮获大户收集

本周初，恒指再挑战28,000点大关，笔者仍维持上望2015年大牛市阻力28,589点预期。较为值得注意的是新能源汽车股，先是工信部副部长辛国斌透露，中国已启动燃油车退出时间表研究，另中汽协再表示，中央将最早于周内发布汽车排放政策。

由此可见，中央推动新能源汽车的决心已相当明确，相关概念股如比亚迪（01211.HK）及五龙电动车（00729.HK）已见一马当先。笔者此前已推介过五龙电动车，该股目前仍然低残，不妨候低买进。其他板块方面，个别蚊型内房股获资金追捧，金轮天地（01232.HK）上周见异动，势向每股资产净值（NAV）2.3元人民币（约2.76港元）挑战。

金轮天地本周一收市报0.88元（港元，下同），即使将每股NAV略打七折视为目标价，潜在升幅已达一倍多。金轮天地有两大主业，一是房地产开发业务，项目集中在南京与苏州等地铁周边，且偏向优质；另一主业则为地铁站购物中心租赁及营运管理业务。

与政府关系良好

目前于南京市、苏州市、无锡市

及长沙市四个城市合计有7万平方米营运面积，整体出租率约95%。房价方面，作为内房股的金轮天地自当值得憧憬，南京7月房价按年升9.6%，但笔者主要看好金轮天地的地铁站购物中心租赁业务，从该股能获多份合约来看，集团与当地政府已建良好信任，未来理应获得更多合约，此点是其他股份难以追上。

南京、苏州、无锡及长沙等地，是生产总值（GDP）增长相当强劲的城市。以苏州为例，于2016年人口1,061.6万人，人均GDP却达到2.2万美元。苏州在2017年上半年GDP总量名义增速为9.7%，明显高于全国整体GDP增长速度6.9%水平。

股价处爆发初期

此外，金轮天地于上半年积极参与公开拍卖，再购入四个新项目以进行房地产开发，并表示会于下半年在无锡开设一个购物商场；南京金轮亚朵酒店亦计划在同期开业，意即合共有两项新收入来源，值得憧憬。笔者在下笔前，已留意金轮股价表现数天。走势上看，是处于积极爆发初期。

过往金轮股价罕有炒作味道，集团基本面及几项值得憧憬的因素未完全反映在股价上，这主要由于集团大股东王氏一家，是专注于本业的老实商人。今次资金轮流炒上，应为市场有一批大户看中该股所引发。笔者相信，目前还只是起步开始，短线会先挑战2015年高位1.15元，下一站再上望上市价1.72元及历史高位2.15元。☞



▲金轮天地于2013年1月上市，现持有金轮国际广场、金轮时代广场及金轮星光名座。

金轮天地走势图（01232.HK）

