

穆迪：內房財政趨惡化

香港文匯報訊(記者 邱婷) 評級機構穆迪認為，隨著中國上調利率以抑制通脹以及採取其它舉措為房地產市場降溫，中國房地產企業的信用狀況，在2011年面臨惡化風險，但穆迪給予評級的23家中國開發商均不太可能出現違約。

開發商2012年再融資需求高

穆迪助理副總裁兼分析師曾啟賢接受道瓊斯採訪時表示，內地可能採取更多舉措控制銀行貸款增速，以抑制資產價格上漲，尤其是在當前流入亞洲的資金增加的背景下。這意味着2011年中國地產銷售可能放緩，同時在國內進行融資的難度將加大，成本將上升，中國地產開發商流動性狀況減弱。他又指，這些開發商2011年到期海外債務規模仍不算高，可以應對。

穆迪的數據顯示，該機構給予「Baa」評級的開發商2011年將到期的境外銀行貸款總額略低於50億元(人民幣，下同)；獲得「Ba」評級的開發商2011年將到期的境外銀行貸款約45億元，境外可轉換債券約43億元，境外債券約30億元。曾啟賢表示，開發商2012年的再融資需求將高於2011年，特別是評級為「B」類的開發商。

穆迪給予評級的地產開發商中有8家評級前景為負面，原因包括財務槓桿較高、擴張力度過大、銷售疲軟或流動性狀況疲軟。曾啟賢表示，根據假設條件為12個月內無法完成債務再融資的壓力測試，合生創展、恆盛地產和上海置業應對銷售下降影響的能力最弱，這意味着其將不得不依靠銀行支持以為貸款續期，或者尋求新的融資來源以維持運營。

資金充裕料開發商不會違約

不過，曾啟賢稱，穆迪預計地產開發商不會出現違約，因為境外市場資金充裕，這些公司如果願意支付較高利息的話，可以在境外市場進行再融資。穆迪周四將上海置業評級從「B2」下調至「B3」，此前還將沿海綠色家園的評級從「B2」下調至「B3」。

曾啟賢認為，2011年宏觀狀況將不會像2009年那麼艱難，但地產行業的環境將比2010年更具挑戰性。

嚴控銀行貸款增速，個別內房融資難度將加大。



內地4萬億建「智能電網」

高壓行業節能設備電動車等行業帶來機會

香港文匯報訊(記者 卓建安) 據消息透露，未來10年中國智能電網的總投資額預計將超過4萬億元(人民幣，下同)，而目前中國已拉開大規模智能電網建設的序幕，預計將為投資者提供良好的投資機會。

目前中國是世界能源消耗第二大國，有全球最龐大的電網系統。到2020年，中國要滿足4.85億用戶的用電需求，發電裝機容量預計要達到16億千瓦，均是目前的兩倍。順應形勢，2009年7月，中國確定分三階段建設「堅強智能電網」：2009年至2010年規劃試點，2011年至2015年大規模建設，到2020年基本建成。中新社報道稱，未來10年中國智能電網的總投資額預計將超過4萬億元。

特高壓行業，節能電力設備，電動汽車充電站設備等行業帶來發展機會。根據規劃，預計在「十二五」期間中國將有9條±800KV特高壓直流線路投運，另外有2條±800KV直流線路將於2016年投運。據測算，「十二五」期間±800KV特高壓直流線路的投資將達2,080億元。如果加上±400KV和±660KV超超高壓線路投資，則投資額將更大。

促進電動汽車充電站建設

智能電網的推進將給節能電力設備的發展催生新的投資機會。有行業分析師預計，若所有550KV變電站都安裝柔性交流輸電設備，則市場總需求為9,000億元，年均900億元。柔性直流輸電是國際公認的最具有技術優勢的風電場併網方案，也是海上風電併網的唯一方式。目前中國的風力發電雖然建設速度很快，但併入現時電網則遇到不少困難，而智能電網則可解決其中的難題。

另外，智能電網建設的推進，對新能源汽車發展亦相當有利，將促進電動汽車



內地建設智能電網將為投資者提供良好的投資機會。

充電站的建設。目前一個充電站投資300萬元左右，一個快速充電樁投資20萬元左右。隨着智能電網業務的建設，預計未來5年全國電動汽車充電站主設備投資可達到150億元。目前香港的上市公司中涉足智能電網業務的較大規模公司不多，投資

機會主要在A股市場。根據內地10多間券商推介的2011年「金股」中，較多券商推介的是特變電工(600089)、中國西電(601179)、許繼電氣(000400)等。譬如光大、銀河、長城和東興證券等均推介特變電工，申銀萬國證券則推介中國西電。

外管局：出口收入准存境外

香港文匯報訊(記者 李理 北京報道) 國家外匯管理局31日表示，為提高境內企業資金使用效率，進一步促進貿易便利化，將從2011年起全國推廣出口收入存放境外。這意味着內地企業自2011年起，可以將貨物貿易出口收入存放在包括含港澳在內的境外地區。

便利企業跨境資金運轉

外管局強調，出口收入必須具有真實、合法交易背景。記者了解到，上述政策的主要內容包括對境內企業出口收入存放境外實行開戶登記制度，同時實行規模管理和非現場監測。

國家外管局相關負責人在此間向記者表示，此管理辦法的目的在於平衡貿易項下的資金流，並切實便利境內企業進行跨境資金運轉，支持境內企業「走出去」發展壯大。

周小川：今年加快金融創新

香港文匯報訊 據新華社消息，人民銀行行長周小川(見圖)昨日在央行網站發表新年致辭表示，2011年是「十二五」規劃的開局之年，央行將正確把握國內外形勢新變化、新特點，實施穩健的貨幣政策。



周小川指出，將着力提高政策的針對性、靈活性和有效性，保持物價總水平基本穩定，支持經濟發展方式轉變和經濟結構戰略性調整，推動金融改革，加快金融創新，防範系統性金融風險，切實維護金融穩定，全面提升金融服務和管理水準。

2010年內企發債3600億

香港文匯報訊(記者 涂若奔) 據路透社報道，2010年中國內地的企業債發行規模達3,626.98億元(人民幣，下同)。其中中國銀行證券以304.5億元獲得承銷額頭名；而以承銷額數計，中信建投證券穩居榜首，全年共承銷28期企業債。中國銀行證券董事總經理、債券融資部負責人代旭表示，2010年有更大型企業重回企業債券市場融資，預計2011年內地有望推出非公開發行的企業債券。

據路透社統計，銀行證券在2010年承銷額穩居首位，其次則為中信建投證券和中金公司，分別以302億元和282.5億元排在第二、三位。若以承銷額數統計，位列三甲的分別是中信建投證券、國泰君安證券和銀行證券。

銀河證券承銷額居首位

《上海證券報》引述代旭表示，內地有很多大型優質企業因部分條件限制無法公開發行債券，同時有一大批資金實力雄厚、投資經驗豐富、抗風險能力強、投資需求日漸多樣化的機構投資者，目前市場上的債券品種已難以滿足其投資規模和個性化的需求，故他認為「2011年推進企業債券非公開發行的條件已經基本成熟」，有望正式在內地市場推出。

方興地產連環融資逾6億

香港文匯報訊(記者 趙建強) 方興地產(0817)公布，公司與蘇格蘭皇家銀行(香港)訂立貸款協議，蘇格蘭皇家銀行將向方興投出一項3年期貸款融資，總額為3,000萬美元(約2.33億港元)，另外，公司亦與渣打銀行訂立貸款協議，渣打將向公司授出一項涉及4億港元的3年期貸款融資，兩筆融資所得款項將用作集團一般企業資金需要。

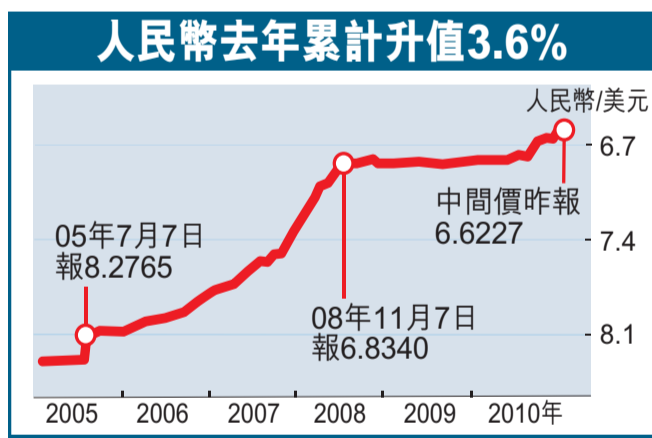
汽車下鄉舊換新停止補貼

香港文匯報訊 據財政部網站消息，內地有關汽車下鄉和汽車以舊換新補貼政策於2010年12月31日期滿後停止執行，新年將繼續以財政補貼政策支持推廣節能和新能源汽車。

新聞稿又提及新年將實施有利於節能和環境保護的稅收優惠政策，但未提供更多細節。財政部等部委本周二發佈通知，指小排量汽車購置稅優惠政策到期終止，新年執行10%稅率。

為應對金融危機並擴大內需，2008年第四季度以來，中國出台了一系列針對汽車行業的稅收優惠政策，包括家電汽車摩托車下鄉、家電汽車以舊換新，以及對消費者購買節能汽車給予補貼等。

人民幣9連升 收市破6.6關



香港文匯報訊(記者 馬子豪) 連升多日的人民幣兌美元匯率，在中美下月會談等利好因素刺激下，匯價連破6.60和6.59兩大整數關口，於2010年的最後交易日仍然升勢無法擋。人民幣詢價升穿6.6水平，2010年累計升值3.6%。

2010年累計升值3.6%

人民幣詢價昨升破6.6心理關口，收報6.5897兌一美元，以接近全日最高位收市，較前一日收市價大升111點子，連續4日創2005年匯改以來收市新高，全年累計升幅3.6%。

昨日人民幣中間價連升9日，報6.6227元人民幣兌1美元，與年初6.828的中間價水平比較，全年升

3.01%。海外市場方面，12個月人民幣兌美元遠期外匯合約(NDF)繼續上揚，報6.4448，預示一年後人民幣將再升值2.3%。

中美首腦月中會晤刺激

匯商指出，雖然近期美元指數略有回落，但這並非人民幣強勢的主因，也不足以推演人民幣如此強勢；中美即將在月中舉行領導人會晤，才是左右匯市的重要因素，考慮到美方過去一直主張人民幣升值，而中國為了營造會談融洽氣氛，緩和國外政治壓力，預計節後人民幣還會延續升勢。

但他也提醒，人民幣在2010年重啟匯改以來，呈現明顯的雙向波動特點，雖然節後人民幣總體有快速走升的趨勢，但也要警惕個別時間段短暫大幅回調的風險。

越秀6.18億購瀋陽地皮

香港文匯報訊(記者 趙建強) 越秀地產(0123)公布，日前透過附屬公司與智選投資及潮州市嶺海房地產訂立買賣協議，分別向兩家公司收購寶源及其子公司瀋陽嶺海房地產。收購涉及總代價約6.18億元(人民幣，下同)。越秀指，瀋陽嶺海主要項目包括開發及建設位於瀋陽市輝南農業高新技術開發區的房地產項目。該項目佔地面積約66.7萬平方米，可建築面積約36.7萬平方米，將發展為低密度別墅洋房。公司指，連同今次收購，公司目前總土地儲備1,036萬平方米。

新城鎮4.5億購成都郫縣地

中國新城鎮(1278)亦公布，與成都市郫縣國土資源局訂立土地使用權出讓合同，斥資4.4653億元購入郫縣紅光鎮三觀村二、三、四社地塊的使用權。涉及建設用地面積90,981.84平方米，建築面積約22.5萬平方米，平均每平方米樓面地價約1,985元，將發展為住宅物業。

五礦與萬科奪京海地塊

另外，五礦建設(0230)上月與萬科合作投得的北京海

淀區西北旺鎮兩幅地塊，將成立兩間合營公司發展。公告指，兩間公司資本投資總額分別為39.693億元及約15.885億元；由五礦承擔51%，而萬科則承擔49%。兩間合營公司各自註冊資本為5,000萬元，餘下之資本投資額將以股東貸款方式撥予合營公司。資料顯示，兩幅地皮總成交價52.27億元，總可建樓面279,937平方米。

嘉里建設19.8億售內地項目

嘉里建設(0683)公布，與香格里拉(0069)訂立一籃子出售協議，出售多個內地項目，總出售金額約19.8億元(人民幣，下同)。涉及買賣包括嘉里置業中國向香格里拉中國出售杭州公司25%權益，涉資9.6862億元，出售揚州公司全部權益，涉資2.2659億元，及出售兩間瀋陽公司分別10%及15%權益，涉及金額分別為3.159億元及4.7385億元。

另外，嘉里置業中國亦會與香格里拉中國就杭州公司訂立杭州合資協議，兩間公司最高投資總額將分別為45億元及15億元。

太古與遠洋佔項目各半

太古地產發言人表示，由於剛奪得地皮，有關總投資額及項目落成日期仍在籌劃中。太古地產與遠洋地產將各佔此項目一半股權，計劃興建1個高級商場、擁100間房的精品酒店、服務式住宅及1幢寫字樓。

太古地產行政總裁郭鵬表示，今次開發成都核心區域，亦將為太古地產建立內地第四個投資區域中心提供一個卓越的平台，亦是繼合作開發北京頤堤港項目後，太古地產再與戰略夥伴遠洋地產攜手合作。

太古夥遠地20億奪成都商地

香港文匯報訊(記者 梁悅琴) 一直對成都地產感興趣的太古地產昨宣布，夥拍遠洋地產(377)以20.0288億元人民幣地價投得成都市錦江區一幅商業用地，相當於每平方米樓面地價9,664元(呎價約898元)，是此地皮掛牌底價。項目為太古地產首度進軍成都地產市場，擬把項目打造成類似香港金鐘太古廣場商業群。

該地塊位於成都市錦江區大慈寺片區、東大街9號地塊，佔地面積約762,251平方呎，計劃發展為綜合性項目。項目許可的總樓面面積約為2,230,934平方呎(約207,260平方米)，由太古地產與遠洋地產共同投資開發。