

福建寧德今日抵港招商



■隨着環三都澳區域發展戰略實施，寧德後發優勢凸顯，已成為海內外大型企業戰略投資發展的理想地。圖為投資2億元落戶寧德的台灣東元電機。

香港文匯報訊 (記者 蘇榕蓉) 福建省寧德市委書記陳榮凱26日率寧德市經貿代表團抵港，開始為期4天的招商活動，並計劃27日舉辦「寧德(香港)投資環境說明會」，全力推介寧德，借香港平台拓兩地合作領域，實現雙贏。據悉，寧德市在港將會簽訂包括福安新能源動力設備製造、福鼎茶產業綜合開發等一批本地優勢項目，並圍繞核心戰略三都澳，重點推介中海油等環三都澳臨海重化產業項目。

簽約20多項引資20億美元

本報獲悉，寧德招商團今次赴港可望簽約20多項，利

用外資近20億美元。在港期間，訪問團主要領導將拜會外交部駐香港特派員、福州十邑同鄉會等，並會晤本港政商界人士。

寧德市委書記陳榮凱在接受香港文匯報採訪時稱，寧德作為福建省力建設的海西東北翼中心城市，發展的突破點和落腳點均在環三都澳區域開發。該戰略實施四年來已經成為寧德最大的帶動品牌，環三區域列入福建省重點新增長區域，寧德市沿海列入國家主體功能區重點開發區域，極大地提升寧德在閩省格局中的地位。

截至目前，寧德市已累計批准港資項目523項，佔該市已批外商投資項目總數的71.8%，港商投資企業已累計到

資13.4億美元，佔寧德市外商投資企業實際到資總額的78%。近年來，寧德兩地年均貿易額超過2億美元，寧德市每年通過香港轉口世界各地的貨值上億美元，香港已成為寧德主要的轉口貿易口岸。

涉環保新能源物流等領域

據了解，今次寧德赴港主推的招商項目主要涉及生態、環保、新能源、現代物流等多個領域。其中，中海油主導的海西寧德工業區儲油規劃區內投資建設500萬方原油商業儲備庫和30萬噸原油碼頭及配套设施等項目頗受關注。

華潤置地多賺40%至60億

旗下哈爾濱項目落成 華創將持大部分商用空間

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 華潤置地(1109)公布，去年全年股東應佔淨利潤為60.26億港元，增長40%，每股盈利1.198港元，增36%，派發末期股息每股0.215元，增長17.5%，全年派息0.31元，增長30.8%。公司主席王印表示，今年可售面積約400餘萬平米，若以每平米均價1.1萬元計算，涉及金額約440億元，資金足夠支付所有開支，並無融資壓力。

華潤置地去年銷售面積218.07萬平米，王印預期今年可較去年有所增長，而平均銷售均價可保持約每平米1.1萬元水平。公司目前擁有土地儲備2,666萬平米，王印指，未來母公司仍有約400餘萬平米土地儲備可逐步注入華潤置地之中。

母仍有土儲可逐步注入

華潤置地目前手頭現金約190億元(人民幣，下同)，今年未付地價130億元，建築費150億元。財務總監王國華表示，華潤置地去年底負債比率約56%，融資成本僅約2.4%，對融資並不感到擔憂，而公司早前融資80億元，1/3為港元，2/3為人民幣，大部分利率均為基準利。他表示，公

司未來亦會積極尋找機會融資，並不排除發行人民幣債券。

該公司目前擁有41個可銷售項目中，17個並不受限購令影響，王印表示，一線城市成交下滑是事實，公司會積極推售一些非住宅項目以減少受限購的影響，如服務式住宅、商場、車庫等。公司目前擁有商業收租面積68萬平米，估計今年可增加25萬平米，王國華指期望未來數年，每年均可以約40%速度增長。王印又指，09年該公司一線城市銷售佔整體銷售達45%，去年及今年均現下跌，相信今年全年銷售仍可價量齊升。

華潤置地昨與同系華潤創業(0291)簽訂合作協議，華潤置地旗下哈爾濱項目落成



■王印相信今年全年銷售仍可價量齊升。

香港文匯報記者趙建強攝

後，華創將持有其大部分商用空間，並按比例分擔土地成本約8,600萬元(約1.02億港元)。

華創哈爾濱項目定名「歡樂頌」

公告指，涉及的商用空間建築成本估計為8.048億元(約9.547億港元)。根據協議，

華創應付華潤置地的項目管理費用1,410萬元，華創就項目商用空間應付總額約9.049億元。項目落成後，大部分商用空間將由華創擁有，並以「歡樂頌」品牌定位，為家庭消費者提供區域生活商場，部分空間則用作經營華潤萬家超市。而其餘住宅空間則會由華潤置地保留。

工行有關人士稱，其接受港人的跨境存款已成為一項日常業務，為了方便港人存款，該行還推出一系列的新業務和新舉措。

港人北上存款收息兼升值

東亞銀行深圳分行行長鄧醒如表示，今年前三個月，港人前來其羅湖支行辦理人民幣存款業務保持平穩增長；中行羅湖口岸支行一理財經理王小姐透露，目前港人前來購買短期理財產品的客戶佔總體客戶比例4成多。羅湖口岸外幣兌換總行方震表示，今年以來其兌換辦理港幣兌人民幣業務增長了17%，其中大部分是轉為存款。

由於存款準備金率上調至歷史新高，許多銀行可對外放貸的資金大幅減少，多間銀行紛紛使出渾身招數吸引存款，多款短期理財產，年存款收益率遠超一年期銀行存款的3%，吸引不少客戶。記者昨日走訪了中行羅湖支行，該行推出的活利寶理財產品，存款時間為30至89天不等，起存門檻是5萬元，預期年化收益率4.5%；工行近日一連推出6款理財產品，其中4款存款時間為16-188天不等，其中188天5萬元以上的存款收益率達4.3%；興業銀行更推5萬元以上存6個月，收益率高達7.2%。

人民幣兌美元首3月升1.56%



■港人紛紛將港幣轉為人民幣存款甚至購買人民幣理財產品。

香港文匯報訊 (記者 李昌鴻 深圳報導) 受美元弱勢的影響，人民幣兌美元近日頻創新高，今年以來不到三個月的時間裡人民幣兌美元匯率升值了1.56%。因內地人民幣一年期存款利息較香港高得多，許多港人紛紛將港幣轉為人民幣存款甚至購買人民幣理財產品。

中間價昨再創匯改新高

因經濟數據不佳等影響，近三個月以來，美元指數下跌逾5%，昨日人民幣兌美元中間價報6.5580，再度創出2005年以來匯率改革的新高。

瑞銀證券首席中國經濟學家汪濤預計，今年人民幣兌美元匯率仍保持緩慢漸進升值，升值幅度約在5-6%之間。因內地人民幣一年期存款利息為3%，因此不少港人紛紛北上將港幣轉為人民幣進行存款，或者購買人民幣理財產品。

A股周漲2.4%終結兩連陰

香港文匯報訊 (記者 莊亞權 上海報導) 外圍股市上升，以及內地周末加息預期的消散，A股昨日向3000點發動了一波凌厲的攻勢。在權重股的合力攻擊下，上證綜指一路震盪上揚，全天收逾1%，全周上漲幅度達到2.44%。

有分析人士指，昨日是準備金的繳款日，但上海銀行間同業拆借利率和回購利率繼續平穩運行，部分品種甚至出現小幅下跌，大大舒緩了市場對資金面壓力的擔憂。

上證綜指全日報收於2977點，上漲31點或1.06%；深證成指報收於12942點，上漲170點或1.34%。兩市成交2989億元(人民幣，下同)，較上一交易日本幅放量565億元。滬深兩市大盤周線分別上漲2.44%和1.73%，雙雙終結兩連陰走勢。

中國銀行2010年股東應佔溢利較上年增長29.20%，良好的年報業績不僅力挺中國銀行全天漲近2%，亦刺激銀行板塊整體走強，全天下漲1.6%，位居漲幅榜前列。利比亞戰火刺激黃金和煤炭石油板塊持續走高，黃金板塊全天勁升3.61%；煤炭石油板塊全天亦上漲0.99%。

黃金板塊全天勁升3.6%

權重股集體做多，創業板卻逆勢下挫，創業板指數全天下跌0.52%，過半個股收跌，兩市3隻跌幅超過5%的個股均為創業板股。市場分析人士稱，4月份即將開啟2011年的一季報，在國家緊縮政策下，上市公司業績面臨下調風險，這對原本成长性低於預期的小盤股來說，面臨較大的估值糾正風險。

專家：深港可試點碳交易市場

香港文匯報訊 (記者 熊君慧 實習記者 熊麗芳 深圳報導) 綜合開發研究院常務副院長郭萬達在《中國的無悔減排政策：給力低碳城市發展》報告中指出，深圳、香港兩大城市可先試點建立區域性的碳交易市場，通過市場化手段，淘汰高污染、高耗能企業，降低碳排放目標。

此外，郭萬達還認為，低碳城市可試點徵收「汽車排放稅」等碳稅，以補貼公共交通，實現「無悔減排」。

試點徵「汽車排放稅」等碳稅

報告指出，由於全國各地經濟和社會發展水平差異較大，建立起全國統一的「碳交易」市場在短期內不現實，可通過各區域的不同情況，構建區域性碳交易市場，以此作為試點，推動地方政府和行業的減排激勵。

郭萬達表示，他一直就希望深圳、香港兩地可建立區域性碳交易市場，這不僅有利於

當地企業轉型，更積極主動地參與國際「碳交易」市場的競爭，還可在不影響經濟發展的前提下推動城市低碳發展、綠色增長，抵禦金融危機。

他認為，深港兩地可考慮從建築節能領域試點推行，通過設置行業碳排放量的上限，對納入排放交易體系的分配一定數量的排放許可權，以碳配額交易方式逐步淘汰高污染、高耗能企業，實現降低碳排放量的目標。

稅款用於公共交通補貼

郭萬達還指出，深圳進行「車」體系改革迫在眉睫，目前深圳有170多萬輛機動車，實際上路的車達200萬輛，已超出深圳路網承載力。深圳可從「汽車排放稅」入手，加快試行「碳稅」。所得稅款用於公共交通補貼，尤其是補貼地鐵票價，以鼓勵市民多乘坐地鐵，而減少駕駛私家車。

穗在售樓盤近半仍漲價

香港文匯報訊 (記者 古寧 廣州報導) 儘管京版「國八條」落地之後，部分樓盤價格已現鬆動。但廣州細則頒布已滿月，根據網易地產數據中心監控的陽光家緣網數據，抽調廣州在售的100個主流樓盤的成交均價進行對比，46%的樓盤成交均價依然上漲，只有27%的樓盤成交均價出現下滑。合富輝煌首席分析師黎文江指，佛山限購後，增城、從化限購的可能性加大，這些區域價格也在以一定的幅度上漲。目前是廣州房價調控目標出前的政策空檔，部分樓盤趁機調升，但整體市場仍處於博弈、觀望階段。

成交降一成難見3月小陽春

該數據顯示，根據廣州落地細則出前後1月的成交均價為參考基數，抽查了廣州在售的100個主流樓盤的成交均價進行對比。考慮到正常的浮動情況，假設浮

動正負2%以內的樓盤價格沒有變動，漲幅超過2%的樓盤為升價，跌幅超過2%的樓盤為降價，意味着廣州有46%的樓盤依然出現上漲，27%的樓盤價格出現降價。越秀區某樓盤由18309元/平方米升至25702元/平方米，均價相差7393元/平方米，升幅達40.38%；而增城某樓盤則由7719元/平方米升至10396元/平方米，漲幅為24.68%。

網易房產數據中心以2011年1月29日至2011年2月24日和2011年2月25日至3月23日這兩個時間段的一手房成交數據為參考，發現新「國八條」廣州細則則出後一個月後，廣州樓市成交繼續呈現萎縮狀態，網簽套數從4693套降至4206套，環比下跌10%。而成交均價則沒有很大的變化。其中前者包含了成交慘淡的春節假期，但廣州細則出後一個月，成交量依然比不上前者，成交量清淡已成為不爭的事實。

寶龍料收租面積倍增

香港文匯報訊 (記者 趙建強) 寶龍地產(1238)今年將有7個商業項目落成，預計至年底收租物業面積可較目前倍增，管理層期望，至2014年旗下租金利潤收益可佔總收益20%，而去年該比率則為5%。公司亦會改變以往出售部分商場樓面的模式，未來所有商場均會全數保留收租。



■寶龍地產首席執行官許華芳。

香港文匯報記者趙建強攝

截至去年底，公司現金40.02億元(人民幣，下同)，今年資本開支60億元，另有約23億元未付地價，首席執行官許華芳表示，公司今年目標銷售金額100億元，資金回籠足夠應付上述開支。寶龍今年可售面積300萬平米，涉及約200億元，其中大部分為下半年推售，許華芳指，相信下半年地方政府財政狀況會較上半年為差，對限購令的執行會稍微放寬，因此年底會是賣樓好時機。

年底是賣樓好時機

寶龍去年股東應佔溢利29.56億元，較09年下跌2.9%，派末期股息每股0.06元，首席財務官歐陽寶豐指，公司去年融資成本約5.21%，較09年的4.41%已錄得升幅，而早前以13.75%發債，相信今年借貸成本會進一步被拉高。許華芳指未來會繼續尋找合適機會發債，但會以傳統融資為主。

公司目前土儲約760萬平米，其中22%長遠會持有做收租物業，其中360萬平米已經動工。公司未來會將15-20%的資產投放於一線城市，以提升品牌形象，商、住比重則會保持4:6水平。另外，寶龍今年首兩個月合約銷售約10億元。

香格里拉酒店 底價獲珠海香洲地

香港文匯報訊 (記者 黃殿晶、張廣珍 珠海報導) 記者從珠海市土地交易中心網站上獲悉，香格里拉中國有限公司近日以底價即樓面地價560元/平方米將備受關注的珠海市香洲大灣南側地塊收入囊中。據悉，本地塊將建一座五星級酒店，可設置少量獨立式度假酒店客房，可配套設置遊艇碼頭。

擬建五星級酒店

該地塊位於珠海市香洲大灣南側，實際上是目前的銀坑片區原療養院所在地，背山面海，環境優美，地理位置優越，被稱為是珠海主城区目前僅剩的幾塊風水寶地之一，倍受地產界人士關注。該地塊宗地面積為110045.92平方米，規劃土地用途為酒店，容積率是不大於1，綠地率是不小於45%，出讓年限為50年。

該地塊掛牌出讓時，設置了高門檻如「競買人或其控股公司或控股公司控股的其他公司必須具有在國內外投資建設、持有和經營世界知名品牌酒店(包括度假式酒店)，及酒店相關物業逾15年的經驗」等要求，把許多房地產大鱷「拒之門外」。最終被香格里拉中國有限公司以底價樓面地價560元/平方米收入囊中。據悉，該地塊將以現狀供地，在要求充分尊重整體山海格局的基礎上，結合地形將可佈置一座五星級酒店。同時，本地塊還可設置少量獨立式度假酒店客房，可配套設置遊艇碼頭。

珠海出讓今年最大住宅地

香港文匯報訊 (記者 黃殿晶、張廣珍 珠海報導) 珠海特區擴容、西部新區啟動建設等利好消息，帶動了珠海市西區樓市的發展，催熱了當地的地價和房價。珠海市近日掛牌出讓一宗位於珠海西區，近20萬平方米的住宅用地，起始樓面地價為每平方米1500元(人民幣，下同)，是今年以來珠海掛拍的最大面積住宅用地。

面積近20萬平方米

該宗編號為珠國土儲2011-02的地塊，位於珠海市斗門區鎮金台寺及王保水庫南側、黃楊大道北側，總面積192710.86平方米，規劃土地用途為住宅用地，容積率小於等於1.33，綠地率大於等於35%，建築密度為25%~28%，起始樓面地價為每平方米1500元。按照政府規定，該地塊套型建築面積90平方米以下的住宅面積所佔比重，必須達到開發建設總住宅面積的70%以上。

掛拍文件顯示，該地塊依然以高者得原則確定競得人，報價競買的時間從4月12日開始，境內外的自然人、法人或其他組織，均可參加競買，也可以聯合競買。

投資移民香港 不成功不收費

天翔移民顧問公司

資深移民律師主持
全部費用¥150,000
(訂金¥100,000)

代辦全家岡比亞以及香港居留權
(移民英國、加拿大、澳洲費用面議)

地址：香港上環永和街11-15號和興商業大廈6樓603室
電話：(852) 3583 2775 傳真：(852) 3583 2776
電郵：tc@immigration-hk.com