

# 碧桂園料限購影響銷售微

香港文匯報訊(記者 李永青)內地樓市調控再度升級,「限購令」將擴至更多的二、三線城市,令人擔心在這些地區發展的地產商會受拖累。碧桂園(2007)九成樓盤位於二、三線城市,公司總裁莫斌稱有關政策會影響買家入市氣氛,但集團早已預料相關政策會出台,制定全年銷售時已較為審慎,有信心可達到全年430億元人民幣(下同)的銷售目標,且推盤步伐及價格亦會按原計劃推行。

碧桂園首席財務官伍綺琴表示,今年首6個月公司銷售額達215億元,達全年銷售目標430億元的一半。莫斌表示,集團今年全年推出13個樓盤,下半年推出約8至9個,並指旗下樓盤定價合理,雖然今年推出的樓盤有90%來自二線城市,但料限購政策對銷售影響有限。

## 未因「限購令」調整售價

他又強調,集團未有因「限購令」而調整售價,但團購會有一定優惠。同時,若未來遇到有合適的土地,碧桂園將考慮購入,目前沒有安排銀團的需要。

雖然面對「限購令」的壓力,但莫斌強調,沒有影響集團推盤進度,將在本月底推售位於深圳東亞角濱海旅遊區沿海高速小徑出口的「十里銀灘」,首期可售面積達60餘萬平方米,單位數目約5080個,約800多



■碧桂園總裁莫斌(中)及首席財務官伍綺琴(左)。

個屬山、海景單位;3600多個屬臨海景觀單位;400多個屬酒店公寓,166個為別墅。

## 月底推「十里銀灘」樓盤

價格方面,山景洋房均價每平米約5500至6000元,海景洋房均價每平米約1萬至1.1萬元,臨海公寓均價每平米約1.4萬至1.5萬元。碧桂園廣東廣西區域營銷總經理陳穗金表示,初步計劃分層單位面積由80-110平方

米,別墅則為200-300平方米。目前,首期約三分之二工程已完工,將在本月底發售時公布入伙日期。

至於整個項目到底面積有多大?他說,集團正在不斷購地擴建,故目前無法提供詳情。「十里銀灘」現場示範區已在7月16日在內地開放,發展商方面稱已有深圳、廣州以及珠三角人士曾參觀。

碧桂園股價午後升幅擴大,高見3.83港元,升4.93%。收市報3.71港元,升逾1.6%。

# 兩地方政府債券或被降評級

香港文匯報訊 有消息指,內地評級機構中誠信國際可能在短期內調降兩個地方政府支持的債券。由於分析師認為不少地方債額面臨違約,倘情況屬實,將是中國內地債市有史以來首次遭調降,可能觸發一系列對地方債的降級行動。

路透社引述接近公司方的消息人士透露,中誠信在監控由雲南省投資控股集團發行的兩批企業債,該集團是雲南省政府最大的融資平台。雲南當地政府要求該集團將其核心資產雲南電力投資有限公司的54.04%股權,和其它電力相關資產,轉移至雲南省能源投資集團,後者是一家新的政府相關實體。

雲南省投資控股集團2008年和2010年分別籌集15億元和20億元人民幣,用於小灣水電站項目。如果這一資產也轉移至新實體下,該集團的償債能力將受到影響。

## 可能觸發系列地方債降級

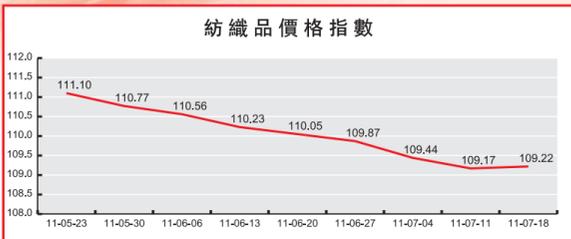
消息人士稱,一旦雲南投資控股集團宣布進行資產轉移,中誠信將把其債券置於信貸觀察名單之列,甚至可能考慮調降評級。

日前中國央行升息和上個月國家審計署對地方債進行審計,已影響到信貸市場。報道引述一債券交易商

表示,過去兩周幾乎無人交易地方政府相關債券,市場沒有買家,只有賣家。而倘出現前所未有的評級調降,將對信貸市場構成進一步打擊,有債券分析師稱,評級若調降將嚴重衝擊市場,並進一步打壓投資者信心,可能觸發對地方債的大規模拋盤,最終導致出現實質違約。

另一方面,潛在資產轉移和評級可能調降或會引發相關債務的連鎖反應。雲南省投資控股集團為超過三支、總計40億元人民幣的債券提供擔保;雲南電力投資有限公司則已發行兩批總額7億元的一年期商業票據。

## 市場營銷淡中有暢 價格指數微勢回升



### 一、紡織品主要價格指數分析:

「中國·柯橋紡織指數」20110718期價格指數收盤於109.22點,與上期相比上調了0.05%。本期價格指數與年初相比上調4.35%,去年同比上調14.09%。本期從一級分類品種中顯示:坯布類、服裝面料類、家紡類、服飾輔料類價格指數不等量推升,拉動總類價格指數微勢回升;但原料類價格指數小幅下滑,相對制約了總類價格指數的回升幅度。

### 二、本周價格指數運行情況分析:

1. 油價繼續高位震盪聚脂切片價格攀升,棉花價格跌幅繼續加大。7月8日紐約商品交易所輕質原油8月期貨收報96.20美元/桶,至7月15日收報97.24美元/桶;7月8日倫敦北海布倫特原油8月期貨收於118.33美元/桶,至7月15日收報117.26美元/桶。國際原油價格繼續高位震盪,上游聚脂原料市場價格趨跌互現,例如PTA華東市場現貨較低商談價7月8日在9080元/噸,至7月15日在9080元/噸;MEG華東市場現貨較低商談價7月8日在9350元/噸,至7月15日在9100元/噸。江浙半光切片現貨現款承兌較低商談價7月8日在11900元/噸,至7月15日在12475元/噸,價格呈現攀升走勢。國內棉花價格跌幅繼續加大,例如國內328級棉7月8日收報23133元/噸,至7月15日收報21971元/噸,下跌1162元/噸;229級棉7月8日收報25559元/噸,至7月15日收報24235元/噸,下跌1324元/噸。

2. 創意產品優勢凸顯,電力供應仍趨緊張。1) 增速放緩中小紡企仍處困境,轉型升級優勢企業市場份額仍有拓展。在勞動力成本提升、人民幣升值等因素的影響下,部分缺乏競爭力的紡織服裝中小企業仍處困境,轉型、提升競爭力成為其唯一的出路,部分真正具有行業競爭優勢的紡織服裝企業市場份額進一步開拓,創意產品內外銷市場份額仍有拓展。2) 電力供應仍趨緊張,最大負荷已超去年。由於受工業企業用電、高溫持續及外購電量減少等因素影響,紹興縣用電高峰提前來臨,7月6日電網最大用電負荷為109.98萬千瓦,比去年出現最大用電負荷104萬千瓦的時間提前了兩個月。目前,紹興縣用電得到安徽、上海等地的外購電量支援,尚未啟動有序用電方案,但持續晴熱高溫天氣導致用電負荷迅速增長,供電形勢不容樂觀。預測表明,紹興縣7至9月份最高用電負荷將達120萬千瓦。

3. 坯布成交小幅推升。近期經紡坯布市場成交小幅推升,化學纖維坯布、混紡纖維坯布成交呈現不等量推升走勢,秋季坯布需求增加,市場營銷優勢局部顯現。

### 4. 服裝面料價格指數小幅推升,秋季創意面料下單有增。

近期,輕紡城傳統市場雖處夏日淡季,但市場營銷淡中有暢,夏季大眾面料成交繼續回縮,滌綸FDY噴織印花雪紡、118DFDY針織印花兩面彈T恤布和人造棉大花型現貨成交繼續走跌,部分中小經營戶夏裝現貨成交繼續下滑,夏裝面料淡市營銷走勢依然疲軟,但成交跌幅較前期有所收窄。秋季面料局部性下單有增,秋裝創意面料部分前店後廠式布業公司和規模性經營門市下單增加,拉動服裝面料價格指數呈現小幅推升走勢,服裝面料中的純棉面料、滌綸面料、滌毛面料、T/R滌粘面料、滌氨彈力面料、粘膠面料、粘毛面料、錦綸面料、錦綸面料、時尚面料成交量價呈現不等量推升走勢,拉動服裝面料價格指數小幅推升。

### 三、下周價格指數展望

預計後市傳統交易區和公司化交易區面料成交仍將夏秋品種互動,後市秋裝創意面料營銷仍將繼續走勢。因外需不足,內需提振乏力,夏日現貨夏季裝面料現貨成交仍將繼續下行,後市服裝面料價格指數明顯提振仍顯乏力。

漲幅前十		跌幅前十	
1 粘毛面料類	1.90%	1 花邊類	-2.79%
2 滌毛面料類	1.64%	2 線纜類	-1.48%
3 錦綸面料類	1.59%	3 混紡類	-1.35%
4 服裝裡料類	1.52%	4 粘膠類	-1.09%
5 床上用品類	1.50%	5 棉麻類	-0.61%
6 日用家紡類	1.24%	6 帶類	-0.56%
7 襪類類	1.01%	7 窗紗類	-0.34%
8 純棉面料類	0.83%	8 天然纖維坯布類	-0.32%
9 粘膠面料類	0.81%	9 滌棉面料類	-0.30%
10 錦綸面料類	0.40%	10 滌綸面料類	-0.15%

本期粘毛面料類、滌毛面料類、滌棉面料類、服裝裡料類、床上用品類價格指數漲幅位於前五位,銷量比上期不等量增加,部分代表品單價不等量上揚是主要因素。

本期花邊類、線纜類、混紡類、粘膠類、棉麻類價格指數跌幅位於前五位,成交量比上期不等量下滑,部分代表品單價不等量下滑是主要因素。

## 中國·柯橋紡織指數

## 中國第一個紡織品指數

20110718期 價格指數簡評

# 中軟6億西安建萬人基地

■中軟國際萬人基地項目簽約儀式在西安高新區舉行。香港文匯報實習記者 李媛 攝



香港文匯報訊(記者 李陽波、實習記者 李媛 西安報導)18日,中軟國際(354)萬人基地項目簽約儀式在西安舉行,此舉標誌着中軟國際將開發資源大規模向三線城市轉移、降低業務直接成本、提升業務毛利潤水平的戰略正式啟動,據悉,此次簽約的項目總投資6億元,預計到2015年實現服務性收入100億元。

據介紹,中軟國際西安萬人基地項目將以產、學、研、管理一體化的園區業務模式建設「一個園區,三個基地」。以軟件服務外包作為導向性業務,並開展研發和培訓業務加以支持,順應軟件產業的細分分工和產業升級的發展趨勢,把提交、維護、升級等軟件系

## 廣東11市聯袂赴日招商

香港文匯報訊(記者 唐苗苗 廣州報導)為吸引更多日本企業特別是汽車零部件企業和高電子製造企業來粵投資,由廣州市政府和廣東省外經貿廳聯合組織的珠三角地區9市和清遠、陽江2市組成的廣東經貿代表團將於7月下旬赴日本東京舉辦「廣東省珠三角地區與日本經貿合作交流會」及系列經貿交流活動。此次粵日經貿交流的重頭戲為7月25日上午在東京王子酒店召開的「廣東省珠三角地區與日本經貿合作交流會」。屆時廣州市有關領導將作主旨演講,清遠、深圳代表將在會上推介本市投資環境和產業發展情況。據介紹,當日將有約450位日本汽車、電子、機械等行業的機構和企業高層出席交流會。

此次赴日經貿代表團團長由廣州市有關領導擔任,廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、陽江、肇慶、清遠組成各經貿分團一同前往日本,11個城市聯合到海外招商,在廣東乃至全國都不多見。目前,各項組織籌備工作正按計劃推進。

## 盛高置地終止購寧波土地

香港文匯報訊 盛高置地(0337)昨表示,決定終止有關收購寧波市一土地項目部分權益的交易,預期不會對該公司的業務營運造成任何重大不利影響。盛高置地表示,鑒於商業理由,各方同意取消交易。根收購協議,賣方須退還由盛高置地就該項目墊支的1.6億元人民幣前期開發成本,以及向目標公司墊支的1.1億元人民幣貸款。

盛高置地今年4月宣布,擬以3.5億元人民幣代價收購一家目標公司的63.75%股權,間接取得寧波市一土地項目的51%權益。

## 人民幣兌美元 創5月份以來最大跌幅

香港文匯報訊 歐洲銀行的壓力測試顯示,歐洲銀行業存在多達800億歐元(1,130億美元)的資本缺口,歐債危機擔憂的升級導致投資者對新興市場資產的需求減退,人民幣兌美元匯率創下近兩個月來最大跌幅。昨日人民幣兌美元匯率中間價下調了0.02%,至6.4680;中國外匯交易中心的資料顯示,下午4:30收盤時,人民幣兌美元匯率跌0.09%,報6.4687,創下自5月23日以來最大單日跌幅。

## 滬A股挫0.12%

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報導)A股市場昨日消息面喜憂參半,滬深兩市在多空博弈中延續此前的橫盤走勢,兩市全天窄幅震盪,最終雙雙小幅收跌。上證綜指下跌3點或0.12%,報收於2816點,盤中創下本輪反彈新高2826點;深證成指報收於12490點,下跌16點或0.13%。兩市成交2375億元(人民幣,下同),較上一交易日縮量218億元。

統計數據顯示,昨日兩市大盤資金淨流出近40億元,醫藥、建材、工程建築及有色金屬板塊資金淨流出居前,受益通脹的釀酒食品、商業連鎖和農林牧漁板塊資金則逆勢淨流入。

## 資源稅限購令打壓股市

上周六,國家稅務總局辦公廳副主任郭曉林透露,擴大資源稅改革試點方案已上報國務院。資源稅改革將按照由從量計徵改為從價計徵方向,徵收範圍在石油天然氣的基礎上擴展到其他資源產品。受此消息拖累,煤炭石油板塊下挫0.51%,稀土永磁、有色金屬等其它資源板塊跌幅亦超過大盤。部分二三線城市房產亦將實施限購令,則打壓水泥、建材板塊跌幅居前,水泥板塊重挫逾2%,建材板塊跌1.44%,而地產板塊低開後卻意外的衝高收紅。分析人士指,地產股本身估值較低,即使受到利空打壓,下跌的空間也不會很大。

## 保險資金充足等待入場

昨日的利好消息來自資金面。中國保監會主席吳定富在上周末透露,截至6月末,保險公司資金運用餘額為5.3萬億元,較年初增長12.6%。其中證券投資基金和股票投資佔比僅為13.2%。按照規定,保險資金投資基金和股票的上限是25%,這意味着險資手中資金充足,只是等待入場機會。

統後期工作向基地城市轉移,把全球離岸開發中心(ODC)平移至西安軟件新城。據悉,整個中軟國際萬人基地的投入和建設工作將分期進行,項目一期投產後,可容納從業人員1萬人,項目二期投產後從業人員將達到2萬人。

## 建設「一個園區三個基地」

據了解,作為在香港主板上市的內地大型綜合性軟件與信息服務企業,此次中軟國際萬人基地落戶西安軟件新城,將發揮自身的示範作用和輻射效應,吸引更多外包戰略客、優秀企業匯聚到軟件新城,推進園區規模發展,拉動配套服務經濟,有效帶動區域經濟發展。同時促進高新區智力資源、土地資源、資金資源與國際及內地先進的技術資源和市場資源的溝通和交流,實現雙向增值。

近年來,西安高新區將軟件與服務外包產業作為重點發展的八大產業集群之一,一直保持着高速增長的態勢,截至2010年底區內軟件企業已達950家,從業人員也達到了8.9萬人。而規劃總佔地面積7平方公里的軟件新城建成後將成為匯聚千家國內外知名企業、20萬名從業人員、年產值過千億的中國「軟件之都」。

## 內地將建碳排放交易市場

香港文匯報訊(實習記者 虎靜 貴陽報導)記者從2011生態文明貴陽會議上獲悉,內地將開闢碳排放交易市場,逐步建設碳排放交易市場,加快節能環保標準體系建設。

國家發改委副主任解振華說,我國將開闢碳排放交易試點和逐步建設碳排放交易市場,加快節能環保標準體系建設,建立領跑者標準制度,嚴格建立低碳產品的標識和認證制度。同時,將理順資源型產品價格,深化政府推廣高效節能技術和產品的激勵機制,加大各類金融機構對節能減排低碳項目的信貸支持力度,建立銀行綠色評級制,抑制高耗能產業的過快增長。

據悉,「十二五」期間,內地計劃建設100個資源綜合利用示範基地,50個城市礦產示範基地,5個再製造產業集聚區,實施工業過程溫室氣體排放技術示範工程,碳普及利用和封存技術示範項目和高排放產品節約替代工程。

## 標普降眾安房產至「負面」

香港文匯報訊 評級機構標準普爾稱,將眾安房產(0672)的展望調降至「負面」,以反映未來12個月的銷售預期將繼續疲弱,因該公司的規模較細,且項目及所在地區較為集中,相信中國房地產市場的調整深化,將增加眾安房產的項目銷售前景的不確定性。並維持該公司「B+」的長期企業信貸評級。

標普指,眾安上半年的合同銷售額約11億元人民幣,遜於預期;此外由於投資需求在現時的收緊政策環境中正在減弱,將令到該公司部分高端項目及商業項目面對較大的挑戰。