

# 中海外萬科底價拿穗宅地

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 中國海外(0688)旗下中海地產9日以16.7億元的底價拿下了廣州開發區「巨無霸」宅地—SDK-D-4號地塊, 折合樓面均價3512元/平方米。而早前招標的廣州開發區KXCD-D1-2宅地則由萬科以12.3億元的底價拿下, 折合樓面均價為4480元/平方米。本次拍賣的兩幅土地皆為底價成交, 無舉牌競拍環節, 場面稍顯冷清。

據了解, SDK-D-4號地塊在網上競拍階段只有一家開發商以底價競拍, 最終由獨家報價的中海地產以16.7億的底價納入囊中。SDK-D-4號地塊面積達190,225平方米, 這是繼今年7月份廣州開發區推出20萬平方米巨幅地塊後的又一次大手筆拿地。該地塊位於廣州市開發區開源大道以南, 容積率不超2.5, 建築密度小於25%, 地面起始均價為3512元/平方米。

## 中海地產獨家報價無對手

據介紹, 該地塊距離嶺南區行政服務中心6公里, 距離廣州市區15公里, 緊鄰科學城。區內綠化較多, 有植樹公園、劉村長坑森林公園等。按穗國土房管部門要求, 地塊建築面積90平方米以下套型住房面積要佔住房開發建設總面積的40%以上。按照475,562.5平方米的建築面積計算, 至少可提供2113套90平方米以下的中小戶型。

## 萬科12.3億底價拿下科學城地

而廣州開發區KXCD-D1-2宅地, 原定於8月29日拍



■中海地產16.7億奪SDK-D-4地, 緊鄰科學城。圖為廣州科學城標誌。資料圖片

賣, 由於投標人數少於法定人數, 出讓方式轉為掛牌, 並於9日拍賣。萬科最終以12.3億元的底價拿下。該地塊位於科學城開泰大道西南側, 面積109748平方米, 容積率不超2.5, 掛牌出讓起始價為122918萬元, 折合樓面均價為4480元/平方米。

## 三年內項目須全部竣工使用

在目前樓市調控效應顯現的背景下, 為防止開發商囤地和閒置地塊, 房管局給該地塊設定了建設期限, 要求開發商在簽訂《土地出讓合同》後, 3個月內需呈報用地規劃方案, 6個月內需完成打樁等基礎建設, 一

年內需完成總建築面積50%以上的土地開發, 三年內項目則必須全部竣工並投入使用。

合富置業首席市場分析師龍斌表示, 目前調控政策已出台了大半年, 市場也有了明顯的變化。與樓市呈現下滑趨勢的情況一致, 土地市場也出現了溢價率降低, 底價成交率提升的情況。由於大型房企實力雄厚、機制健全且擁有各方面的優勢, 所以它們樂於用最低的價格拿地, 這也是其佈局未來的策略。未來廣州土地的拍賣價格會因為地塊條件的不同而有所差異, 但整體看來, 在調控放鬆前, 拍出地王的可能性基本為零。

# 卡特彼勒西安項目開工

香港文匯報訊(記者 李陽波 西安報道) 由全球最大的土方工程機械和建築機械生產商美國卡特彼勒集團與陝西法士特集團聯合出資組建的西安雙特智能傳動有限公司日前奠基。陝西省省長趙正永、美國卡特彼勒集團總裁史蒂夫·伍寧等出席了奠基儀式。

西安雙特智能傳動有限公司落戶於西安高新區, 佔地264畝, 總投資10億元人民幣, 主要是通過引進吸收卡特彼勒先進的CX系列重型液力自動變速器(AT)技術, 進行重型AT變速器的生產、銷售和再研發, 並向卡特彼勒集團供應其所需的齒輪類、殼體類、雜件類等機械零部件。達產後可形成年產12萬台重型AT變速器和150萬隻工程機械零件出口的生產能力, 實現年銷售收入超過100億元。

卡特彼勒集團總裁、董事史蒂夫·伍寧表示, 這次與法士特的合作還將為中國和全球市場提供世界級標準的重型公路自動變速裝置和零部件。據悉, 汽車產業近年來已經成為陝西省及西安市的支柱性產業之一, 目前僅在西安高新區就聚集了比亞迪、法士特、歐舒特、艾爾希慶華等40家汽車生產企業。此次卡特彼勒與法士特合資項目的啟動, 將對加速中國重型裝備製造業的技術進步具有重要的推動作用。

## 《經理人》月杪上海論管理

香港文匯報訊(記者 洪妍 上海報道) 由國家科技部和上海市政府主辦的第四屆「浦江創新論壇」將於本月24至25日在上海召開, 主題為「創新驅動發展」。作為本屆論壇協辦單位, 《經理人》雜誌將於24日舉辦以「複雜經濟局面中的創新領導力」為主題的分論壇活動。屆時《經理人》雜誌主編曾立平與周成建將與內地標杆企業掌門人一起探討企業領導力創新的問題, 總結和傳播具有中國特點的管理思想, 引領管理發展趨勢。

## 杭州休博會凸顯國際化

香港文匯報訊(記者 潘恒 杭州報道) 第六屆中國國際休閑產業博覽會將於9月16至19日在杭州舉行。據悉, 本屆休博會的「國際化」水平將為歷年之最。總體面積將達到2.5萬平方米, 共設1115個展位。屆時參觀者將有機會免費試飲德國著名的黑啤酒, 還可一覽主流品牌轎車、沙灘車、地形車等。

本屆休博會得到了各國、各地區國際機構的踴躍參與, 「國際化」水平實現突破。展會期間, 將有來自美國、德國、日本等34個國家和地區的65個國際機構參展, 國際展位規模248個, 比例達到了22.3%, 創歷屆休博會「國際化」之最。

## 投資逾5億深圳人才園動工

香港文匯報訊(記者 郭若溪 深圳報道) 為緩解深圳不斷增長的人事人才公共服務需求, 與提供人才綜合服務平台和業務辦公場所, 總建築面積89569平方米的深圳人才園已開始基礎工程部分的建設, 預計總投資將達53695萬元。此外, 為進一步吸引海外高層次人才, 深圳將於10月22日、25日在美國硅谷、波士頓兩地分別舉行「美國智賢暨深圳

國際科技創業團推介會」。

據深圳市建築工務署介紹, 集人才交流、服務、培訓、考試、辦公、公園配套設施等市場一體化的深圳人才園位於福田區竹子林片區, 項目用地面積約47557平方米。其中, 人力資源公共服務平台36126平方米, 北側公園11431平方米。項目建築高度29.4米, 地下2層, 地上7層。

## 東莞月底舉辦漫博會

香港文匯報訊(記者 張蕾 東莞報道)

由國家廣播電影電視總局、國家版權局、廣東省政府主辦, 東莞市政府、廣東省文化廳等承辦的中國國際影視動漫版權保護和貿易博覽會(簡稱「漫博會」)自2009年落地東莞以來, 連續兩年成為動漫原創和衍生品企業接洽的「嘉年華盛事」。第三屆漫博會定於9月28日至10月5日在東莞舉行, 吸引了國內外一大

批知名動漫企業參展。

漫博會目前開展情況很火爆, 一方面吸引了一批國際知名動漫企業參展, 如迪士尼歡樂總動員、華納、玩具反斗城等, 其中, 香港國際品牌展區已全部招滿, 該展區知名品牌包括華納兄弟、高達動畫、動漫遊戲「憤怒的小鳥」的設計公司PPW, 以及「麥兜」設計公司博善等香港著名的動漫原創企業。

責任編輯：黎永毅

### 投資理財

馮強

#### 基金透視

保德信投信

## 資源長線仍看好

### 短期震盪可增持

在市場擔憂全球經濟步入二次衰退, 加上中國物價依然居高不下, 即使外在景氣低迷, 但政策上仍然維持緊縮, 造成投資人對原物料需求產生較大疑慮, 原物料價格在8月上旬快速回落, 但近期已出現反彈; 惟獨金價在全球避險需求的推升下, 持續向1,900美元/盎司持續挺進。

#### 南歐國家財政陰霾未散

保德信全球資源基金經理人林如惠指出, 展望未來, 美國聯準會表示將維持低利率到2013年中, 且未來將視經濟狀況提出相應刺激計劃, 預期美國經濟可望維持低速增長。但較令市場擔憂的是南歐國家的財政問題, 短期而言, 各主要國家針對歐元穩定基金應用範圍、整體規模是否再擴大等決議, 都將影響歐元區金融市場的穩定性; 除了歐美經濟走向, 中國通脹是否能如期逐月走緩, 也是影響原物料需求與價格的重要關鍵。所幸在經濟成長不如預期下, 將使全球的低利率環境維持更長時間, 在寬鬆貨幣環境支持下, 資源的價格應能得到較好支撐, 惟短期上, 由於全球景氣尚未明朗, 預期原物料價格以震盪格局為主。

#### 石油黃金農產品均可取

族群展望上, 林如惠指出, 從原油的基本供需面來看, 受到長期供應量成長速度將趕不上新興國家需求增長的影響, 原油價格欲小不易, 且因開採難度不斷提高, 相關投資金額不斷提高, 如巴西國有石油公司在2015年前預計投資金額高達二千二百五十億美元, 仍將為相關能源設備與服務供應商提供更多獲利機會。此外, 考量近期歐洲財政與美國經濟低迷等問題, 預期避險需求仍有機會進一步推升黃金價格。農產品類股部分, 由於氣候不佳減少供應以及新興市場需求持續增加, 整體前景仍然看好。

雖然目前歐美經濟數據持續走緩, 林如惠認為, 隨着中國通脹壓力見頂在即, 巴西央行也在8月31日意外宣布降息0.5厘, 預期第四季新興市場的調控步調有望轉趨寬鬆, 加上過去近一年的庫存去化, 將有利資源類股展開新一波漲勢, 建議投資者可於明顯回時酌量分批增持。

#### 金匯動向

## 憂央行干預 日圓升勢受限

美元兌日圓匯價在過去3周皆能處於76.40水平之上後, 其走勢已有逐漸反覆偏強的傾向, 在向上衝破77.00水平後, 更一度於上周五反覆走高至77.85附近的5周高位才開始遇到較大阻力。由於市場仍頗為擔憂希臘將可能達不到削減赤字目標的情況下, 希臘往後將難以獲得歐盟以及國際貨幣基金會新一輪的貸款, 再加上德國對於歐洲穩定基金的支持又顯得極不明朗, 因此當希臘的違約風險已進一步上升的影響下, 市場已不排除部分法國銀行的評級亦將被下調, 所以投資者於現階段亦甚為關注歐洲銀行業的穩定性, 該些情況除了是導致市場的避險情緒迅速升溫之外, 連帶高風險資產以及商品貨幣亦遭遇到沉重沽壓, 而歐元兌美元匯價亦一度於本月初反覆下跌至1.3495附近才能暫時穩定下來。

#### 料將跟隨美聯儲寬鬆步伐

另一方面, 受到歐元兌美元跌勢加劇的影響下, 歐元兌日圓交叉匯價已逐漸從本月初的110水平反覆下挫至本月初103.90附近的10年來低位, 這亦是引致美元兌日圓匯價一度於本月初反覆回軟至76.75附近的原因之一。但隨着日圓兌各主要貨幣皆於本月初顯著轉強的影響

下, 來自日本央行的干預風險亦已相應增加, 故此投資者對過於推高日圓依然是抱有一定戒心, 該情況將有助美元兌日圓於稍後的反彈。此外, 在歐債危機將可能迅速惡化以及美國經濟又處於不振狀況之際, 美國聯儲局及歐洲央行往後將會相繼推出新一輪的寬鬆措施, 所以不排除日本央行亦將會緊跟聯儲局的寬鬆步伐, 並且令日圓的升幅繼續受到一定限制。預料美元兌日圓將反覆向上衝破78.00水平。

#### 就業數據轉弱 澳元走疲

澳元匯價本月初受制於1.0765美元附近阻力後, 其走勢已逐漸趨於偏弱, 在先後跌穿1.06及1.05美元水平後, 更一度於本月初反覆下滑至1.0275美元附近的1個月以來低位。由於澳元上月初在明顯受制於1.10美元水平的主要阻力區後, 又於本月初進一步受阻於1.07美元水平, 再加上歐債危機以及美國經濟的轉弱亦加深市場對全球經濟放緩的憂慮, 因此當投資者已有減持高風險資產傾向的影響下, 連帶商品貨幣亦迅速遇到頗強的下調壓力, 並且令澳元的回吐幅度得以向下擴大至1.02美元水平。

# 黃金基金可更上層樓

### 投資 攻略

8月金融市場的波動加劇, 在資金選擇停泊包括避險特性高的黃金之餘, 也帶動板塊基金期間以平均5.43%的漲幅, 居上月行業基金排行榜榜首, 也是上月僅有可以錄得平均正回報的股票板塊基金。而受惠於市場避險情緒升溫, 熱錢可望持續流入黃金類股票, 相關基金表現有望更上層樓。 ■梁亨

據基金經理表示, 摩根士丹利世界指數僅周二受惠奧巴馬表示會釋出數千億美元的就業經濟方案而上升2.76%, 在其餘四天均收黑下, 世界指數上週累計下跌3.45%, 表明市場投資信心還是十分脆弱。與此同時, 黃金業股基金期間以平均2.59%漲幅, 又一次居行業基金排行榜榜首, 表明黃金業股還具有避險的吸引力外, 在去槓桿化過程完成, 以及實際利率開始上升前, 黃金牛市還可持續的同時, 還是會為黃金業股和持股基金提供良好趨勢的機遇。比如佔近三個月榜首的貝萊德世界黃金基金, 主要是透過持有不少於70%資產投資於金礦業務、其他貴金屬或基本金屬產業鏈的公司股票, 以達致提高總回報為目標。上述基金在2008、2009和2010年表現分別為-34.44%、48.46%以及35.97%; 其標準差為39.64%; 而資產百分比為97.83%股票、1.1%其他及1.01%現金。貝萊德世界黃金基金的資產地區分布為

42.85%北美、19.33%拉丁美洲、18.57%非洲、11.57%大洋洲、3.4%新興歐洲、1.99%歐元區、1.65%英國、0.67%已發展亞洲及0.25%新興亞洲; 而資產行業比重為97.83%。基本物料。至於該基金三大資產比重股票為10.07%Newcrest Mining Ltd、7.7%Fresnillo Plc 和7.66%Kinross Gold Corp。

#### 龍頭企業盈利備受看好

此外, 作為行業龍頭股的Newcrest Mining, 上月公布的截至6月的全年財年業

績, 雖然財年內投入了90億元(澳元, 下同)開發斐濟和巴布亞新幾內亞的新項目, 由於來自去年8月併購Lihir Gold的產出以及金價上漲25%, 淨利潤就增長63%至9.08億元。

公司計劃未來5年, 黃金產出將擴產5成至400萬盎司, 銅產出更會翻一番至15萬噸, 而在澳股大盤上週三收於4,160.7點的一個月低位當天, 公司股價就逆勢收高0.9%。隨着黃金進入需求旺季, 黃金業股股價也將能更實際反映基本面和價值而水漲船高。

#### 黃金基金回報表現

基金	近三個月	今年以來
貝萊德世界黃金基金 A2 USD	17.92%	5.40%
東方匯理金礦基金 AUC	17.63%	6.15%
景順金礦基金 C	17.16%	7.50%
天達環球黃金基金A	16.17%	1.77%
富蘭克林黃金及貴金屬基金 A ACC \$	8.24%	-5.00%