

中國新城鎮：背靠官方前景寬

香港文匯報訊(記者 趙建強)於內地從事一級開發的企業，一般都有國家或市政府背景，作為極少數的民企上市公司，中國新城鎮發展(1278)主席施建笑說，自己只是「誤打誤撞」進入此一領域。他解釋，當年上海市府主動尋找合適的企業合作發展一級開發，施建發現有關生意「商機無限」，因此於2002年於上置旗下成立新城鎮發展，專責開拓一級開發業務。

這位曾於解放軍中官至上校的老闆解釋，公司當年完全沒有相關經驗，只是順應政府「十五」期間所推出的一城九鎮試點規劃，並由政府派員出任董事會、監事會成員，參與公司運作，並貫徹政府規劃意圖，謙稱自己只是落實規劃的執行者。

拆遷需時 資金回籠最快3年

由上海寶山羅店開始，新城鎮已經參與一級開發12年，施建認為，要成功，最重要就是「耐得住寂寞」，「(項目)需要時間培育，當地居民、農民、企業拆遷要有過程」，最快3年方會有資金回籠，5年才有較多的現金流及盈利；而且，由於一級開發一定有政府參與其中，受調控影響即更為嚴重，如去年調

控嚴厲，市政府沒有推地拍賣，使公司利潤盈虧轉虧。但隨著今年羅店及無錫將有約500畝地推出，公司期望今年賣地收入可與2010年的10億至15億元相若。

欣賞觀瀾湖 羅店作示範作

不過，由07年至今，新城鎮利潤波動頗大，「蝕兩年、賺兩年，去年又蝕」，施建表示，非常欣賞本港駿豪集團的經營模式，駿豪透過觀瀾湖高爾夫球品牌，大量吸納會員，並透過世界盃賽引入體育、住宅、商業等大規模的產業鏈。

施建坦承，公司早前與寶馬簽訂協議，以寶馬冠名形式，未來3年將於羅店羅店項目內的美蘭湖高爾夫俱樂部舉辦歐洲職業高爾夫巡迴賽，他希望亦可透過類似駿豪的方法，為集團帶來龐大

的現金流，亦希望羅店可成為寶馬在上海的展示中心、研發中心及產品中心。

城鎮化率51.3% 發展具空間

除此之外，新城鎮未來亦未繼續積極拓展一級開發版圖，目前公司於成都擁有房地產開發項目，施建希望可藉機開拓該市的一級開發，而公司早前亦與國開金融、北京市發改委簽訂合作協議，由新城鎮及國開金融出任大股東，北京市發改委為小股東，共同發展北京的一級開發項目。施建笑說，「背靠大樹好乘涼，背靠國家機構，實行的又是國家策略，一定可以做得更快、更好。」他又引述國務院副總理李克強指，目前內地城鎮化比率僅51.3%，未來有充足發展空間。

香港文匯報記者 趙建強

一級開發角色如市建局



內地有所謂一級開發、二級開發之說，對港人來說或許有些陌生，若簡單說來，一級開發是由政府或授權的企業，在一個指定區域內對土地進行徵地、拆遷、安置、補償，再完成市政配套設施建設，即所謂的「七通一平」等建設後，將土地正式推出市場的過程。

按面積補償商品房

而二級開發，即為發展商購入土地後發展項目並出售、出租。以此來說，一

級開發類似本港的市區重建局，將一些舊樓收購後進行重建工作。

內地拆遷問題常為輿論所詬病，新城鎮發展主席施建解釋，當年於羅店項目進行拆遷時，分別從4個方面對原居民提供補償，包括若農民原本擁有200平方米「宅基地」平房面積，可換成不低於200平方米的商品房，而農民交地，可分為男勞動力及女勞動力，向其社會保障戶口分別注入20萬元及15萬元的補償金，按照目前的社保標準，原居民若不工作，每月可獲近千元的社保金(類似香港的綜援)。

另外，若農民曾種田，亦可獲一次性的青苗補償費，公司賠償種子、肥料等費用，而目前羅店項目初具規模後，公司亦會優先安排原有農民就業，如安排保、綠化工、服務員、維護工等，安排了1,000多個職位。施建強調，目前未聞原居民有何怨言，亦沒有農民上訪事件發生。

優先安排原居民就業

他又指，由於公司的經驗，羅店新市鎮早前亦獲市政府推薦，成為歐盟新城鎮聯盟亞太區唯一成員。



施建期望學習駿豪引入體育、住宅、商業的模式。香港文匯報記者趙建強攝

日媒：爾必達或花落中芯

香港文匯報訊(記者 劉璇)外電引述《日經新聞》指出，中國弘毅投資若成功收購已宣告破產的爾必達記憶體，有可能將該公司廣島動態隨機存取記憶體(DRAM)廠房予以出售或委外經營給中芯國際(0981)。

《日經新聞》指出，中國弘毅投資與

美國私營股權公司德州太平洋集團，以及涉及中國最大芯片製造商中芯國際收購爾必達的計劃是由中國政府所提出，同時也是少數圍繞着爾必達收購的傳聞計劃之一。美國美光、日本東芝，以及韓國SK hynix都曾被指涉投入這家全球第三大DRAM製造商的競標當中，第二

輪的標料於本周展開。

消息稱，中國弘毅投資的母公司為聯想控股，而聯想控股同時也是聯想集團(0992)的最大股東，目前聯想集團仰賴爾必達、三星電子，來滿足其電腦及智能手機DRAM芯片需求。但聯想與三星在價格上的歧異，導致其對爾必達供給的倚賴程度升高。

此外，另一項正在討論中的計劃為聯合標購，其中由SK Hynix取得爾必達的

主要技術，東芝取得台灣工廠，而美國GlobalFoundries取得廣島廠。

爾必達或被拆骨出售

消息人士表示，東芝將不會參與第二輪競標，此前與SK hynix在內的潛在合作競標對象談判遇阻，但東芝並不排除與最終收購爾必達的業者進行合作。而SK hynix則表示，仍在研究爾必達的帳目，可能進行競標。

責任編輯：黎永毅

投資理財

英皇金融集團總裁 黃美斯

金匯動向 馮強

關注官員出口術 日圓升勢料受阻

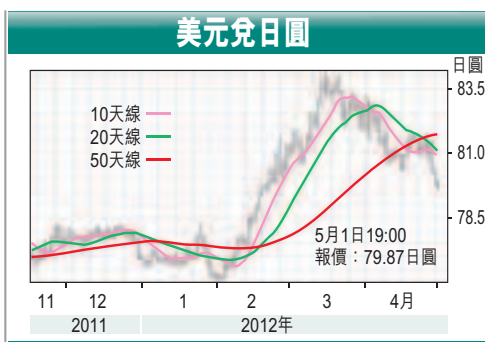
美元兌日圓上週顯著受制於81.65至81.70之間的主要阻力位後，其走勢已持續趨於偏弱，在先後跌穿81.00及80.00水平後，更一度於本週二反覆下探至79.65附近的兩個多月來低位。由於澳洲央行於本週二大幅降息半厘後，已迅速引致澳幣從1.0420美元水平反覆下挫至1.0310美元附近，因此連帶澳幣兌日圓交叉匯價亦遭遇到較大沽壓而進一步下跌至82.10附近，該情況亦是導致美元兌日圓得以在本週二擴大其下跌幅度至79.65水平的原因之一。

另一方面，美元兌日圓從上週中的84.18水平開始反覆下跌後，已於本週初輕易失守80.00主要關口，這除了反映市場氣氛已是略為不利於美元兌日圓的表現之外，日圓的持續轉強亦已招致日本財務省官員於本週二發出出口頭干預，故此在受到干預影響下，不排除美元兌日圓在經過連日來的下跌後，其跌勢將會逐漸放緩，該情況將有助美元兌日圓在短期內往上作出修正走勢。

此外，日本央行在上週五擴大其寬鬆措施規模後，日圓進一步轉強，因此日本央行可能會繼續傾向推出新的寬鬆措施以抑制日圓的強勢。在受到日圓兌各主要貨幣的偏強走勢將逐漸放緩的影響下，預料美元兌日圓將反覆走高至80.90水平。

金價退至1640美元料有支持

現貨金價上週受制於1,667美元附近阻力後，已一度於本週初回吐至1,645美元水平，但由於市場仍在等候美國於本週五公布的4月份就業數據，故此預料現貨金價將暫時徘徊於1,640至1,680美元之間。



金匯錦囊

日圓：將反覆走高至80.90。

金價：將暫時徘徊於1,640至1,680美元。

金匯出擊

央行突減息 澳元受壓

澳元兌美元周二挫跌至1.03水平，因澳洲央行意外大幅降息50個基點，並為必要時繼續降息留下餘地。市場原先大多預計澳洲央行降息25個基點，澳洲央行之所以如此大幅降息，是因為需要將抵押貸款利率拉低至具有刺激效果的水平，此前銀行業下調利率的幅度一直未與央行保持一致；澳洲央行還指出，降息是因通脹溫和且經濟更加疲弱。

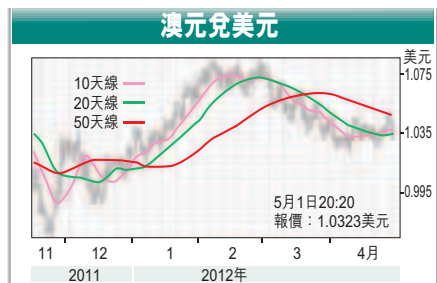
反彈須企穩於1.042之上

澳元兌美元本週兩日跌幅，已接近把上週的累積升幅全部退回，而上週低位在1.0243，將視為目前下一級的重要支撐。澳元兌美元近日處於下降趨勢中，估計澳幣須於本週企穩於250天平均線1.0420之上，才可正式啟動一段較明顯之

反彈行情。其後較近日標可為1.0470，為近兩個月跌幅之38.2%反彈水平，在本月初已曾觸及，幅度擴展至50%及61.8%則可達至1.0540及1.0615，後續目標可至1.0820。向下支持預估為1.02水平，下一級可看至1.0120及1.00水平。

美元兌瑞郎近兩週以來緩步走低，在美國聯儲局(FED)上週表示將維持溫和的政策立場不變後，美元兌各主要貨幣普遍走軟。美聯儲局主席伯南克表示，為推低利率和激活經濟，央行會毫不猶豫推出另一輪債券購買行動。美元指數至本週二跌至78.622的兩個月低位，美元兌瑞郎則一度低見0.9042。至於歐元兌瑞郎維持於1.20上方窄幅，歐債危機和很多歐元區國家借款成本上升，仍是投資者的主要憂慮。

美元兌瑞郎方面，近日波動幅度逐步收窄，2月24日在0.8927止步回升，3月15日則觸高至0.9334，至3月底則見多日穩守住0.90關口，繼而踏入4月份明顯走高脫離低位，4月16日高見0.9251，之後逐步回落至上週又臨近0.90。整體尚為待變局面，但亦同時醞釀着突破行情。上方重要阻力在100天平均線0.9220，此區亦為延仲自1月份之下降趨向線位置，估計能成功破位，將可延伸漲幅至0.9340水平，為黃金比率61.8%之反彈位置，亦正好是接近於3月份高位，進一步將可看至0.95水平。另一方面，向下會以0.90關口為關鍵支撐，破位延伸下跌可望先探0.8920，進一步則為250天平均線0.8830。而去年10月觸及的低位0.8566，將為中期的一个重要目標。



提防干預 瑞郎不宜追沽

歐元兌瑞郎，鑑於目前又再一次挑戰1.20這個市場有着明顯共識之支撐，可料若出現破位，在技術上應當延續一段下跌行情，目標可至1.1930或1.1850。不過，在實質上亦需慎防央行干預才是最大之考慮點，故建議寧可等候在1.19區間買入歐元兌瑞郎，且不宜追跌。至於上方阻力預料為50天平均線1.2040，連續多日已見歐元未可回破此區，及後將參考1.2080，關鍵則會在1.2150水平。

黃金基金價值浮現

投資 攻略

由於黃金價格連續三個月收陰，加上市場預期北美黃金生產商處於更高的成本和較低的利潤率趨勢，使得黃金礦股基金繼第一季錄得平均3.65%跌幅後，上月平均跌幅擴大至6.03%，雙雙居其間行業基金排行榜末席。隨着金價上下趨勢線呈逐漸收斂形態，分析認為，金價一旦突破每盎司1,700美元上方，對黃金生產商股價會有拉抬的助益。

梁亨

據基金經理表示，雖然金價自去年歷史高位回落了14%，但紐交所金甲蟲指數自52周高位卻跌了約32%；全球最大黃金交易所基金4月多數日子的黃金持倉大多維持在1,280噸水平，而開年以來，前12家最大的黃金交易所基金的黃金持倉卻增加了35噸，表明投資者對金價前景還是有期待的。

金礦股表現明顯跑輸金價

由於美國勞工統計局於1980年調整了消費物價指數的計算方法，有經濟學家用指數改變前的公式計算，得出的結論是去年高金價還未達到泡沫化水平；相對於金價15%漲幅，Market Vectors黃金礦股交易所基金去年的25%跌幅，黃金礦股過往三年的40%漲幅，都是落後於金價期間的90%漲幅來看，優質黃金礦股股價具低估值倉吸引力。

以佔今年來榜首的貝萊德世界黃金基金為例，主要是透過將不少於70%的總資產投資於金礦業務產業鏈的公司股票，基金亦可投資於其他貴金屬、礦物、礦物、基本金屬產業鏈公司股票，以達致盡量提高總回報的目標。該基金在2009年、2010年和2011年表現分別為48.46%、35.97%及-17.9%；其標準差為31.85%；而資產百分比為95.15%股票、3.06%其他、1.74%現金和0.05%債券。至於上述基金的資產地區分布為40.99% 加拿大、18.51% 拉丁

美洲、17.75% 非洲、12.15% 大洋洲、4.48% 美國、3.46% 英國、94.49% 美國的歐洲、2.05% 新興歐洲及0.6% 已發展亞洲。

權重股業績漸改善具吸引

以佔3.36%權重的紐蒙特為例，由於第一季金、銅產出同比下跌2%及35%，每股盈利由去年同期的1.15元(美元，下同)，降至0.97元，但經扣除一次性的特殊項目，上季每股盈利為1.15元，比去年同期的1.02元為佳。

由於紐蒙特有較低的43%資產負債率，以上季利率利潤率上升29%，目前有2.9%股息率，但股價僅5.79%高於52周低位，其價值面吸引明顯。

黃金基金回報表現

基金	今年以來	近一年
貝萊德世界黃金基金A2 USD	-3.18%	-29.22%
景順金礦基金 C	-3.79%	-24.25%
天達環球策略基金-環球黃金 A	-5.98%	-22.36%
富蘭克林黃金及貴金屬基金 A ACC \$	-8.57%	-29.89%
東方匯理金礦基金 AU C	-10.37%	-30.72%