

長期處漲幅上限 人民幣堅挺

花旗料明年底兌美元見6.15

香港文匯報訊 人民幣兌美元強勢不改，昨日再次長時間封於漲幅上限位，並隨着中間價連續三日走升並創逾半年新高，即期匯價也再次刷新歷史最高水平，報6.2223元。投行花旗預計，人民幣兌美元明年將繼續升值，至明年底更達到6.15。

昨日人民幣兌美元中間價為6.2852元，較上日中間價6.2884元升32個基點。北京時間12時正，人民幣兌美元即期報6.2223元，與6.2852的中間價相比，波幅已達到1%。

料有200點子升值空間

路透引述外匯交易員表示，在近期國際上美元走勢偏軟的背景下，人民幣走強預期沒有減弱，當前客盤淨結匯格局還在繼續給銀行施加壓力，銀行也一致做多人民幣，短期內人民幣仍然面臨較強的升值壓力。預計後期人民幣將在中間價引導下繼續升值，並估計中間價可能會走到前期所創的歷史高點6.267元附近，即仍有200個點子左右的升值空間，這將緩解即期匯價漲停的壓力。

易方達RQFII用掉一半

另外，基金公司易方達資產管理(香港)有限公司昨日表示，考慮申請更多的RQFII(人民幣合格境外機構投資者)額度，並看好中國債券市場。考慮發行更多固定收益商品。該公司董事總經理林永森接受路透訪問時指出，人民幣升值以及市場對於資產配置的需求，令相關商品在市場上有着不錯的反應，會考慮在現有額度用得差不多時，再向外管局申請更多額度。他稱公司新申請的30億元額度也已用掉一半，預計在額度剩10%至20%時將會提出額度申請。

花旗料明年GDP增7.8%

花旗在對明年亞洲宏觀經濟和投資策略的展望報告中預計，中國政府可能將



花旗預計，人民幣兌美元明年續升值，明年底見6.15。資料圖片

2013年經濟增速目標定在7%，廣義貨幣供應量(M2)增速和新增人民幣貸款目標則分別在13%和8.5萬億至9萬億元。認為2013年存款準備金率應下調3至5次(每次50個基點)來保證充足的流動性；而基準利率則可能因通脹上升在明年底上調25個基點，不過中國人民銀行或許同時會擴大利率浮動區間。花旗更預

計，人民幣兌美元明年底見6.15。花旗又認為，隨着政策放鬆發揮效應，加上地方政府投資衝動，2013年上半年中國經濟會延續目前增速回升的態勢；但鑒於政策基調回歸中性，以及外需將持續低迷，下半年增速或重新回落，全年GDP(國內生產總值)預計同比增長7.8%。

穗首試定地價競建保障房

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)廣州市將首次以「定地價」競建保障房用地面積的模式出讓土地。廣州市國土局透露，已掛牌擬在12月27日出讓白雲新城一住宅地塊，用地面積113,813平方米，地價固定為11.39億元(人民幣，下同)。不過，開發商要提供中心六區中的原自有土地5萬平方米建設保障房，並以保障房建設用地面積定輸贏。

供保障房用地最多者勝

據介紹，競投該已定地價的宅地需符合下列條件：競得者必須提供中心六區中的原自有土地5萬平方米進行保障房建設；

參與競價時，將競保障性住房建設用地面積，競價階梯為5,000平方米，最終以報出另行在廣州市中心六區提供保障性住房建設用地的面積最大者為競得人，且所提供建設用地同樣必須為競得人自有土地。

此外，還要求保障房需在2013年12月前開工，2015年12月前竣工。建成保障性住房後，按物價部門核定價格向保障性住房銷售對象進行銷售。

定地價出讓防地王誕生

2010年，穗白雲新城曾經歷過一輪搶地大戰，三塊住宅地競拍，成交價分別被推至19,632元/平米、20,605元/平米和19,632元/平米，刷新廣州地價紀錄。業內人士表示，定地價競建保障房的出讓模式可以避免在熱門區域拍出地王，但是開發商的拿地成本不會因此降低。

分析：或削拍地積極性

滿堂紅研究部高級主任肖文曉認為，上述形式拍地是把保障房建設讓開發商承擔：「由於經濟不景和樓市調控，地方政府財政緊張，無足夠資金完成保障房建設」。同時，開發商比政府建保障房效率更高。不過，開發商拍地積極性或不夠高。開發商需在中心六區有土地儲備，若是早期低價收購的才划算；如果此前沒地，那就要再拍地建保障房，現時穗中心六區地價不低，可能得不償失。

有專家表示，去年內地「定地價」拍地也有嘗試，但具體落地方式通常為「定地價，競房價」。北京去年嘗試以「限地價、競房價」賣地，在確定地價情況下，以「價低者得」的原則，由競買人競報未來在該宗地上建設的商品住房的銷售價格，承諾房屋銷售價格最低者為競得人。深圳去年也有兩安居房用地以「定地價，競房價」方式出讓，競買人通過填寫報價單的方式進行一次報價，而競買人的報價不得高於房價掛牌起始價。

樓面底價3.38萬 京地未賣已稱王

香港文匯報訊 臨近年底，北京市「地王」再現。北京市國土局昨日掛牌出讓朝陽區農展館北路8號一地块，出讓起始價為20億元(人民幣，下同)，建築控制規模59,152平方米，以此計算，起始樓面價高達3.38萬元/平方米，創歷史新高。

據新華網報道，該地块用地性質為F1住宅混合公建用地，土地面積為2.81萬平方米，其中建設用地2.52萬平方米。競價階梯為1,000萬元，競買保證金為6億元。此地塊設定了合理土地上限價格，當競買報價達到上限價格時則不再接受更高報價，轉為在此價格基礎上通過現場競報異地建設醫院面積的方式確定競得人。這是首次出現溢價後競報非保障房面積。

今年北京土地市場已出現多塊高價地塊：4月，東城區東直門香河園地塊被南昌市政公用投資控股有限責任公司以19.15億元的價格競得，平均樓面價約為2.57萬元/平方米。7月，北京華華恒瑞房地產開發有限公司以26.3億元獲得北京海澱區萬柳地塊，起始樓面價2.4萬元/平方米。

中影上影擬上交所掛牌

香港文匯報訊 內地A股雖然低迷，但無礙新股發行。據中國證監會網站公布，內地兩大電影集團中國電影集團和上海電影集團旗下企業近日已遞交IPO申請，均計劃在上海證交所上市。兩家電影公司均已進入IPO初審階段，中影股份的主承銷商為中信建投證券，而上影股份的主承銷商為中金。

中影股份註冊資本14億元人民幣，股東選包括中國聯通、長春電影集團、江蘇廣電、央廣傳媒等六家，其中中影集團持有93%股

權，其餘七家戰略投資者各持1%股權。中影股份的經營業務包括器材租賃、製片、洗印、發行和院線衛星電視等，幾乎覆蓋了所有電影產業鏈，但電影進出口業務及央視電影頻道未在擬上市資產之中。中影股份控股、參股的六條電影院線，票房約佔內地電影市場的40%。路透引述業內人士此前分析，公司若上市，募集資金將用於投資現代化多廳影城，拓展大中城市電影市場，積極開發中小城鎮電影市場。

珠船萬華合拓客船廣告

香港文匯報訊(記者 卓建安)珠江船務(0560)與萬華媒體(0426)聯合宣佈雙方建立策略性合作夥伴關係，珠江船務旗下珠江客運與萬華媒體旗下萬華媒體(香港)昨日簽訂合作協議，雙方成立一間多媒體公司匯聚傳媒，主要拓展珠江船務高速客運廣告業務。

合共投資2000萬元

珠江船務執行董事、副總經理黃樹平昨日出席簽約儀式時表示，匯聚傳媒雙方合共投資額達2,000萬元，其中珠江客運出資60%，萬華媒體(香港)出資40%。據黃樹平介紹，匯聚傳媒主要業務將發展以珠江客運所經營的高速客船及營運的客運碼頭的相關媒體廣告業務，包括船身廣告、船艙內部廣告、船艙內部流動視頻、互聯網絡(包括WiFi)及刊物的廣告，以及碼頭設施內外的廣告，如廣告燈箱、海報、流動視頻、船票

廣告、旅遊雜誌以及其他電子商務業務等。

業務壯大後或分拆上市

珠江客運董事總經理羅健亦表示，目前公司已有經營旗下客船的廣告業務，但範圍較小，主要為座椅、船艙電視廣告等，有關廣告的年營業收入僅約400萬元。該公司希望引入萬華媒體，將有關廣告業務做大，並且逐步拓展到岸上的戶外媒體廣告。他說，希望匯聚傳媒業務壯大後，未來可以在港分拆上市。

萬華媒體執行董事兼行政總裁林栢昌表示，目前珠江客運每年的乘客數量接近1,300萬人次，而每段航程乘客最少在船艙內逗留1小時，這是一個很有價值的媒體平台供廣告客戶宣傳產品。至於對匯聚傳媒的毛利率的預期，林栢昌表示，廣告的毛利率一般較高，但由於匯聚傳媒涉及多方面的廣告業務，因此不太好說。

深鹽田在港推七大項目



深圳鹽田區在港舉行投資環境推介會，200多名香港工商界代表出席。

香港文匯報訊(記者 孫鎮、李薇)深圳市鹽田區昨日在港舉行2012年投資環境推介會，鹽田區區長杜玲、區委書記郭永航等人攜鹽田國際創意港、中英街二期商業項目、鹽田港現代物流中心七大項目向投資者推介。該七大項目分別為：壹海城——「深圳首個真海城市綜合體」、鹽田國際創意港、深圳進口商品展示交易中心、深圳義烏華貿城、中英街二期商業項目、鹽田港現代物流中心和鹽田港國際資訊有限公司。

為港資創造更佳投資環境

杜玲認為，鹽田區與香港不僅山水相連，也有交流與合作的良好傳統。和記黃埔、周大福、先進微電子等一批港企先後前往投資，為鹽田的繁榮做出重要貢獻。目前，鹽田區已確立「全面打造『新品質新鹽田』、加快建設現代化國際先進濱海城區」的目標，將為前來鹽田發展的港資企業創造了更優美的環境、更完善的設備及更健全的政策。

據了解，參加推介會的代表包括香港貿發局內地事務部主管溫少文、香港生產力促進局首席顧問葛明、中華廠商聯合會副會長吳宏斌等200多名香港工商界代表。溫少文認為，在多年的發展中，香港工商界與鹽田港物流業已建立良好默契。香港零售業也與鹽田有密切聯繫，香港周大福、謝瑞麟、金至尊等紛紛在鹽田設有總部或分部。「鹽港合作經驗豐富，已成為深港合作的典範。」



為天下人 做好茶

海灣茶業「老同志」普洱茶榮膺 中南海 特供普洱茶 中國普洱茶十大知名品牌

中國普洱茶終身成就大師 邵炳長 監製

雲南海灣茶業有限公司 www.haiwantea.com



熱烈祝賀 中國茶文化國際交流協會 成立四周年

