

# 滬世博區兩地底價成交

香港文匯報訊(記者 沈夢珊 上海報導)上海世博會地區A片區首批6幅地塊本周集中出讓。兩宗地塊昨率先進入現場競拍環節,最終均以底價成交,總成交金額15.85億元(人民幣,下同)。其中華泰保險以9.49億元取得A02A-03商辦地;深圳立業集團則以6.36億元底價購入A02A-04地,成為拿下世博地塊的首家民企。兩幅地塊的最終樓板價均為27075元/平方米。

本報記者了解到,即便是此次世博園A片區6幅商辦地塊最終以底價成交,也刷新了世博板塊商辦土地價格紀錄。隨着A片區6幅土地出讓後,世博區域賣地收入將超過150億元。A02A-03商辦地塊出讓面積為1.17萬平方米,容積率3.0;A02A-04商辦地塊出讓面積為7824.00平方米,容積率3.0。

## 世博區賣地收入超150億

據上海市規劃和國土資源管理局官方網站的信息,世博園A片區首批出讓的6幅地塊自3月21號掛牌以來,已經有24逾家企業提出了競買意向,經篩選後共13家企業入圍,但最後確認參與競買者卻只有3家。按上海規土局的出讓計劃,世博板塊A片區首批6幅地塊將在5月8-9日兩天集中出讓,共計出讓面積4.7萬平方米,起始出讓金總額45.57億元。

上海世博發展(集團)有限公司戰略發展部總經理唐士芳介紹,由於A片區招商採取了「先入圍後競買」的新機制,從功能性、影響力、貢獻度三個維度考量,以此確保世博園區內從功能上得以保證,入駐企業從原則上必須自用,不得轉售和轉租。此外,入駐企業需在2016年底前必須建成。

# 瑞銀料A股反彈浪開始

香港文匯報訊(記者 劉璇)瑞銀證券研究部副主管、首席證券策略分析師陳李昨日在電話會議上預測,A股第二季度將二次探底回升,加上流動性改善和微觀行業數據勝預期等利好因素,對今年A股前景樂觀,他維持年初對上證綜指全年升20%的預測,強調A股估值仍有吸引力,外資對內地市場興趣未有減少。

## 維持上證指數升幅預期

陳李說,從最近一段時間看,A股反彈已經開始。內地首季GDP按年僅升7.7%,差過市場預期,4月的PMI亦不理想,市場已由「高增長」的預期轉向「微增長」,不過,近期微觀行業的數據已出現改善,當中4月重卡銷售止跌回升;料發電量可由3月升2%,至4月升幅擴大至7%;4月水泥出貨量亦同比上升30%。

他第二季度經濟預期好於第一季,某些先導性行業如房地產、汽車和家電都表現不俗,流動性不會大幅收緊。雖然8號文約束表外融資,令二季度社會融資環比會下跌,但按年比較仍有強勁增長。一季度社會融資按年增23%,他估計二季度按年增速仍維持在19%至20%,有足夠力度支持經濟發展。

## 內地市場仍然吸引外資

海外資金,尤其是中長線的投資者對內地股市仍然很有興趣。陳李指,他們關注的並非短期的A股表現或經濟數據,而是有沒有制度性的投資渠道進入中國市場,包括資本市場開放,人民幣國際化的進程等。A股估值對海外投資者而言仍具吸引力,故對A股前景十分有信心。

具體板塊方面,他最看好汽車、家電及內房股。對內銀、中型的機械及水泥股持中性偏樂觀態度,而大眾商品為最不看好的行業。對於首季表現出眾的行業,如醫療,消費電子,環保及傳媒股,他料勢頭可維持一段時間,主要由於資金充沛。他提醒投資者特別留意消費電子股下半年回落的機會大。至於IPO重啟帶來的股票大量供應,他認為風險不在於供給量,而是新股的估值。他指,如果中小型IPO估值在10至15倍市盈率,這將對現時估值高達30、40倍的創業板、中小板帶來衝擊。

# 節能補貼政策或停 家電股插水

香港文匯報訊(記者 劉璇)有報道指,內地去年6月開始實施的五大類家電節能補貼政策進入最後倒計時,意味着或許下個月起「綠色」標誌的節能家電將沒有國家政策補貼。消息令家電股全線下挫,創維數碼(0751)遭拋售,大跌逾12%,TCL多媒體(1070)跌近一成。

為了刺激消費,內地政府針對家電市場先後出過家電下鄉、以舊換新、節能補貼等一系列政策。從去年6月1日起,家電節能補貼政策更新,產品大類從空調擴展到空調、平板電視、電冰箱、洗衣機和熱水器等五大類,消費者可享受70-550元不等的補貼,平均相當於8折。

## 延續或透支未來市場

受惠於有關政策,家電企業去年的銷量大幅增長,全年利潤由此錄得上升,TCL多媒體去年利潤倍增,海信科龍(0921)今年首季多賺8成。也帶動相關企業的股價在過去一年大幅上漲。

惟政策規定,上述這五類補貼的執行時間暫定為一年,到本月底即將截止。《新晚報》引述中國家用電器協會秘書長徐東生透露,目前還沒有得到任何政策將要延續的消息。上海交電家電商業行業協會秘書長韓建華亦指出,當初

補貼政策的初衷在於應對金融危機、刺激節能家電消費,如今已基本達到了目的,應還給市場解決,新補貼或許會透支未來的市場。

永樂生活電器總經理吳波指,補貼截止到5月31日到期的節能家電品類主要涉及到彩電、空調、冰箱、洗衣機、熱水器,由於彩電和空調品類正處於銷售旺季,兩個品類產品銷售佔比佔據了該公司整體銷售的50%以上,同時這兩個品類的節能型號普及佔有率也已接近100%。

## 創維TCL股價跌一成

有關消息使在港上市的家電股昨日大受打壓,逆市下跌。創維數碼跌12.23%,收報5.38元;TCL多媒體收報6.14元,跌9.58%;海信科龍跌4.18%,收報5.27元;匯銀家電跌1.7%,報0.29元;家電零售商國美(0493)也受影響,跌1.18%。



■家電補貼政策的初衷為刺激節能家電消費,如今已基本達到了目的,再推新補貼或許會透支未來的市場。

另外,TCL多媒體公告稱,4月份智能電視機的銷售量達25萬台,3D電視機銷售量為30.4萬台,分別按年上升1.96倍及1.1倍。佔該市場四月份LCD電視機銷售量按年增加30.1%至96.1萬台;智能電視機的銷售量達25萬台,3D電視機銷售量為30.4萬台,分別按年上升1.96倍及1.1倍。佔該市場四月份LCD電視機銷售量按年增加30.1%至96.1萬台;

# 供港蔬菜近一成來自山東



■煙台蘋果在港簽三個項目。

香港文匯報訊(記者 殷江宏)農業大省山東昨日假香港會展中心舉行名優農產品推介洽談會。據香港蔬菜統營處工作人員介紹,現時山東供港產品供應穩定,深受用家歡迎。以蔬菜統營處為例,目前大約有8%的蔬菜來自山東,所批銷的蔬菜主要品種包括肉薑、大蔥、胡蘿蔔、西紅柿及馬鈴薯等,在水果方面,櫻桃是香港市民可以常吃到的優農產品。

山東省副省長趙潤田在致辭時表示,通過持續加強農業科技研發,大力推行標準化生產和產業化經營,山東省農產品品質不斷改良,質量安全水平不斷提升,產品種類日趨豐富。目前,全省各類標準化生產基地已達到4,680萬畝,地理標誌認定產品、無公害農產品、綠色食品、有機食品總數達到5,740個。2012年全省實現農產品出口150.2億美元,出口國家和地區

達到160多個。

## 煙台蘋果簽約2000萬美元

在推介會上,青島農產品和煙台蘋果受到客商廣泛關注,其中煙台市已簽約的4個項目有3個與煙台蘋果有關,涉及金額2,000萬美元。煙台是中國最大的蘋果加工出口基地,年出口蘋果60萬噸,出口量佔內地的五分之一。該市此次來港共帶來12家企業,其中10家為果品龍頭企業。

山東省政府辦公廳巡視員高洪波、農業廳廳長王金寶、財政廳副廳長李國健、香港蔬菜統營處市場經理羅家豪、香港魚類統營處市場經理葉顯偉、港九罐頭洋酒飲食行商會主席賴賓、香港餐飲聯業協會總幹事譚伙聲等出席了洽談會。

# 文博會鹽田館12企業參展

香港文匯報訊(記者 孫韻、張瀛戈 深圳報導)第九屆文博會於5月17日至20日在深圳舉辦。此次參展的鹽田館有來自12家文化創意企業參展,分別代表了鹽田區創意設計、文化旅遊、珠寶創意設計等行業的最高水平,全面地展示鹽田區着力構建的高端、原創、休閒文化產業體系。預計本屆文博會鹽田區文化創意產業成交額將高於上一屆。

據了解,本屆文博會鹽田館設置在主會場1號館的T082號展位。展位設計以巨輪和港口為理念,包含鹽田區域特色、黃金珠寶設計、田心國際創意港三大塊,其中「一街兩制」、「沙頭角魚燈舞」、「孫中山庚子首義雕塑園」、黃金珠寶、俄羅斯頂級名家油畫等文化元素都得到展現。據悉,鹽田館參展文化創意企業中包括深圳市百泰珠寶首飾有限公司、深圳市粵豪珠寶有限公司、深圳市設計中心

等,展出國寶熊貓、中華福金等系列產品,均是當年最新產品,具有極高的觀賞價值、收藏價值。

## 力推田心國際創意港

除此之外,鹽田區申報了鹽田田心國際創意港分會場。田心國際創意港開創了內地首個集「文化創意+電子商務+工業設計教育培訓」三位一體發展模式,成為深圳高端複合型園區的典範。在本屆文博會中,田心國際創意港策劃了首屆「文化+電商」國際高峰論壇等8項主題活動,邀請了德國慕尼黑工業大學工業設計學院院長Fritz Frenker、國際工業設計聯合會(ICSID)主席李淳寅、清華大學美術學院院長魯曉波、中國工業設計協會常務理事楊向東等20多名國內外專家、學者參與分會場活動。



■文博會鹽田館。 本報深圳傳真

# 成都市拍賣出讓國有建設用地使用權公告 成公資土拍告〔2013〕2號

根據《土地管理法》、《城市房地產管理法》、國土資源部39號令、《成都市國土資源局關於完善建設用地指標交易制度促進農林土地綜合整治的實施意見》(成國土資發〔2011〕80號)等相關文件規定,成都市國土資源局、成都市公共資源交易服務中心定於2013年5月31日上午10時,在成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓,以拍賣方式組織出讓5宗國有建設用地使用權。現就有關事項公告如下:

序號	宗地編號	宗地位置	淨用地面積(平方米)	土地用途及使用年限	拍賣起價	競買保證金(萬元)	拍賣出讓時間	規劃設計條件				持證准用面積(畝)及方式	出讓人	
								計入容積率總建築面積/容積率	建築密度	建築高度	綠地率			規劃用地使用性質
1	WH06(252/211):2013-107	成都市武侯區晉陽街舊址辦事處吉福村三組	20896.26合31.3444畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	樓面地價:3000元/平方米	4702	2013年5月31日10時	不大於62688.78平方米(其中可兼容的商業面積比例不大於計入容積率建築面積的20%)	總建築密度不大於27%,住宅建築密度不大於22%	建築物(含所有建、構物及設施)最高點建築高度不大於航空限高絕對海拔高度558米(建築物最高點相對地面高度約53米)	30%	二類住宅用地	31.3444指標證書	成都市國土資源局
2	XD10(252/211):2013-108	新都區三河街道花園社區(大件路東側)	111165.73合166.7486畝	城鎮混合住宅用地商業用地住宅70年商業40年	200萬元/畝	10100		商業用地:1.0<容積率<4.0;二類居住用地:1.0<容積率<2.5	商業用地:建築密度<40%(其中高層主體建築密度<20%);二類居住用地:建築密度<22%	滿足航空限高	商業用地>=15%;二類居住用地>=30%	1號征址:商業用地(可兼容的居住建築面積不大於該地塊內計入容積率的建築面積的30%);2號征址:二類居住用地(可兼容的商業(批發市場及旅館業建築除外)、商務建築面積不大於該地塊內計入容積率的建築面積的20%)	166.7486指標證書	新都區國土資源局
3	JT01(252/211):2013-109	金堂縣金堂中學北側西家壩J地塊	55368.875合83.0533畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	98萬元/畝	2100		容積率:1<R<4.0	綜合密度<30%,高層主體按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率和建築高度所對應的建築密度確定	滿足航空限高要求	>=30%	二類住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不大於15%)	83.0533指標證書	金堂縣國土資源局
4	JT02(252/211):2013-110	金堂縣金堂中學北側西家壩K地塊	36278.607合54.4179畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	98萬元/畝	1500		容積率:1<R<4.0	綜合密度<30%,高層主體按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率和建築高度所對應的建築密度確定	滿足航空限高要求	>=30%	二類住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不大於15%)	54.4179指標證書	金堂縣國土資源局
5	JT03(252/211):2013-111	金堂縣金堂中學北側、西家壩東西干道西側西家壩地塊	36977.004合55.4655畝	城鎮混合住宅用地住宅70年商業40年	98萬元/畝	1400		容積率:1<R<4.0	綜合密度<30%,高層主體按照《成都市規劃管理技術規定》(2008)規定中容積率和建築高度所對應的建築密度確定	滿足航空限高要求	>=30%	二類住宅用地(其中可兼容的商業建築面積比例不大於20%)	55.4655指標證書	金堂縣國土資源局

二、中華人民共和國境內外的法人、自然和其他組織均可申請參加競買,申請人可獨立競買也可聯合競買,但文件中有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。  
三、申請參加本公告宗地拍賣的,競買保證金只須按其中最高額宗地的一次土地繳納。拍賣以增價方式競價,自由競價,價高者得。競得人競得宗地的,在簽訂全部競得宗地的《出讓合同》並繳清交易服務費後方能按出讓人的要求將競買保證金轉作地價款。  
四、WH06(252/211):2013-107號宗地:競得人須自行向成都電業局申請辦理供電配套相關手續,並承擔相關費用;商品住房總面積中,套型建築面積90平方米以下住房面積所佔比重,必須達到70%以上。  
五、請競買申請人在2013年5月30日17時之前,憑相關報名材料及競買保證金到賬確認函到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口辦理報名手續,領取《競買價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人於2013年5月29日前,持出讓文件規定的相關資料到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口提前申報。  
六、須「持證准用」的競得人,在簽訂《國有建設用地使用權出讓合同》及《出讓合同補充協議》之前,應提交相應面積的建設用地指標證書或繳納相應面積的建設用地指標費款。建設用地指標可通過農村土地綜合整治獲取,也可在成都農村產權交易所購買;建設用地指標費款按成都市公佈的年度最低保證價繳納。(諮詢電話:028-85987005)  
七、本公告未盡事宜詳見出讓文件,並以出讓文件中附錄的行政主管部門的法定文件為準。請於2013年5月13日起到成都市公共資源交易服務中心受理組織部窗口領取出讓文件。  
聯繫地址:成都市高新區天府大道北段966號天府國際金融中心7號樓 諮詢電話:028-85987887、85987882 詳情見:四川省國土資源廳網(http://www.scdlr.gov.cn)  
成都市國土資源局網(http://www.cdlr.gov.cn) 中國土地市場網(http://www.landchina.com) 成都市土地市場網(http://www.cdtl.gov.cn)

## 宗地位置示意圖

