

綠地借殼 盛高飆87%

分析員：炒作風險需留意

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘、錢修遠)內房企來港買殼潮持續，上海國資委旗下的大型房地產商綠地集團日前宣佈，將以30億港元認購盛高置地(0337)增發的普通股及無投票權可換股優先股，交易完成後綠地控股將持有擴大股本後60%的股份。有分析指，綠地未來所有注資將可避免通過原有股東批准，料有關注資最早可在下半年出現。

亦有專家忠告，綠地的規模未及先前已成功來港借殼的萬科及金地，且借殼目的未明朗，暫未見實際利好因素支持，炒作有關股份風險不小。

將易名「綠地香港控股」

受消息刺激，盛高置地昨日股價狂飆，升幅一度擴至逾九成，收報7.14港元，單日漲3.32港元或86.9%。交易完成後，盛高置地將更名為「綠地香港控股有限公司」。至於綠地控股認購新股的價格為每股1.90港元，認購完成後股東還可按合併後的股份獲得每股1.275港元現金的特別股息，總額約為13.4億港元。屆時，綠地將持有佔該公司約60%表決權的股份。同時，由盛高置地持50%的上海半島酒店將剝離給現有大股東董事局主席王偉賢個人持有。

有分析指，雖然綠地近幾年發展非常迅速，但其快速發展對資金的需求仍比較大，加上綠地大量投入商業地產建設，而該部分運營需要長期持有，佔用的資金量非常大，也令綠地在融資上的需求更為迫切。

花旗：最快下半年注資

花旗以「經典的雙贏」形容是次交易，因綠地是內地前五大銷售規模的發展商，去年銷售達1,050億人民幣，由於綠地並無上市，故未來所有注資將可避免通過原有股東批准，料有關注資更可早於預期發生，或最早在下半年出現。而盛高在復牌後，市值可突破100億元，更適合未來注資，料在兩年內可以出現較大的注資規模，惟一問題是在於股份流動性減少。



綠地是內地前五大銷售規模的發展商，此次借殼盛高的交易，被花旗形容為「經典的雙贏」。圖為綠地位於上海的總部。

券商：借殼目的未明朗

銀河證券業務發展董事羅尚沛則認為，綠地的規模未及先前已來港借殼的萬科及金地，且借殼目的未明朗，需時觀察其舉動。並強調，若綠地有意將其內地項目資產注資至香港上市公司的話，需交由國務院估算資產的價值與買入時的差距，

大有可能涉及龐大的補稅，令公司財務壓力大增，投資者需多加留意。

獨立股評人余君龍指，現時內地重啟IPO始終「只聞樓梯響」，內地企業大有可能「等不及」，希望盡快找渠道集資向股東交代，來港買殼乃唯一出路，但現階段綠地暫未見實際利好因素支持，故炒作有關股份風險不小。

滬單價地王紀錄一天兩刷新

香港文匯報訊(記者 沈夢珊 上海報道)上海單價地王紀錄屢創新高。昨天在浦東新區上海世博會A片區地塊出讓的三宗地塊中，遠東新世紀中國投資以9.78億元人民幣(下同)，樓板價40,079元/平方米競得A09B-02地塊，成為世博園區地塊的新單價地王，同時也刷新了2012年以來上海經營性用地最高紀錄。

8日和9日，上海土地市場迎來6幅世博地塊的集中出讓。昨天浦東新區上海世博會地區地塊再次出讓三幅土地，分別為浦東新區上海世博會地區A09B-01地塊、A09A-02地塊和A09B-02地塊，起點樓價均為2.71萬元/平方米。

A09A-02地塊經過超200輪競價後，台資企業Maxbase Holdings limited以12.12億元的總價獲得，該地塊樓板價為39932元/平方米，溢價率47.4%，該樓板價在昨日第一次刷新了2012年以來上海單價地王紀錄。

世博園區樓板價破4萬

到昨日下午，上海單價地王在一天內被兩度刷新。遠東新世紀中國投資以9.78億競得世博A09B-02地塊，樓板價破4萬，達到了40,079元，成為2013年的上海單價地王。

此外，A09B-01地塊由新加坡益海嘉里投資有限公司以底價6.66億元拿下，折合樓板價2.71萬元/平方米。

本周集中出讓的6幅地塊，其中三幅地塊於8日分別被華泰保險、立業集團以及中電投三家公司摘得，單日合計土地出讓總金額達26億元。

新一批RQFII陸續開閘

香港文匯報訊(記者 卓建安)市場憧憬的2,000億元(人民幣,下同)新一批RQFII額度陸續開閘,繼前日華夏基金(香港)宣佈華夏滬深300指數ETF基金獲國家外匯管理局新批20億元投資額度後,昨日南方東英富時A50ETF基金亦宣佈,新批20億元RQFII投資額度,令其RQFII總額增至170億元。

據之前媒體報道,去年11月,經國務院批准,中國證監會、中國人民銀行、國家外匯管理局決定增加2,000億元的RQFII投資額度,而今年1月RQFII先期的700億元額度已經用完。近期刊行出RQFII相關細則,明確了投資境內銀行間債市、股指期貨等證券市場的程序及細節,市場憧憬新一批RQFII將很快開閘。

內地成品油價今起上調

香港文匯報訊 國家發改委昨日宣布,自今日起將上調成品油價,汽、柴油最高零售價格上調幅度均為每噸95元人民幣(下同),是新定價機制以來的首次上調。據發改委網站刊發的通知稱,成品油生產經營企業供軍隊及新疆生產建設兵團、國家儲備用汽、柴油供應價格每噸提高95元,調整後的汽、柴油供應價格分別為每噸8,220元和7,405元。

以此計算,汽油和柴油的價格上漲幅度均約為1%。新華社引述卓創資訊成品油分析師陳晴表示,本次調整幅度不到每噸100元,從而打破了近10年成品油最小上調幅度的紀錄。由於幅度很小,因此本次調價對物流業的影響有限。以載重50噸的物流貨車、月跑1萬公里左右的貨車為例,在下一個成品油計價周期內油耗成本將增加170元左右。

中宇資訊分析師張永浩測算,本次調價對CPI的直接影響也不大,僅能拉低CPI指數0.0023個百分點。

數據欠佳 A股結束四連漲

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報道)4月工業生產者出廠價格指數(PPI)創下六個月最大跌幅,市場擔心內地經濟增長乏力,滬深股市昨震盪收跌,結束四連漲走勢。滬指收報2,232點,下跌13點或0.59%,成交911.7億元(人民幣,下同);深成指收報9,050點,跌24點或0.27%,成交1,104億元。兩市成交明顯增加。

憂經濟增長 建材股領跌

國家統計局昨公佈四月份CPI同比增長2.4%,PPI下降2.6%。均差於市場預期,其中PPI跌幅進一步擴大,且創六個月新低,表明工業產品和對原料的需求依然不振,加劇市場對經濟恢復速度的擔憂。而未來中國面臨的通脹仍然嚴峻,使市場預期未來出大規模經濟刺激計劃概率不大,壓制水泥、地產、煤炭等周期股跌幅居前,其中建材板塊領跌2.15%。

盤中有消息稱目前已經有兩家擬IPO企業接到了監管層的封卷通知,意味着這兩家企業已經順利通過了財務檢查,下一步則是等待批文下放。消息稱這也意味着兩家公司可擇日上市,而IPO也將開閘。消息令滬指午後一度失守5日、30日線,其後在半年線支撐下回升。

儘管兩市近6成個股下跌,但個股表現活躍,共35隻非ST個股漲停,僅華融家園一隻跌停。小盤成長概念繼續強勢,創業板指數逆市漲1.23%收於992.16點,創近期新高,目標直指1,000點。昨兩市共流出15億元,其中滬市流出17億元,深市流入2億元。

日信證券高級策略研究員付豪傑認為,宏觀經濟數據顯示內地經濟基本面還是較弱,影響股市表現。至於近期創業板走勢強於主板,因主板公司多處周期性行業,與較弱的基本面表現相似,創業板高成长性抗周期的中小企業較多,表現相對就會更好。

水酶法提取油茶籽油湖南投產

香港文匯報訊(記者 鄧鵬、實習記者 董曉楠 長沙報道)經過26年潛心研究,湖南農業大學食品科學院周建平教授和他的團隊發明了「水酶法」提取油茶籽技術。該技術經湖南省科技廳組織鑒定,屬世界首創,被定為湖南省「十五」重大科技專項成果。並於12年被列入13-17年國家高技術研究發展計劃(863計劃)。

世界首創 清潔化生產

據介紹,傳統生產工藝無法剔除油茶籽中已經霉變了的物質,在榨取和精煉的過程中,油脂和營養物質難免流失,影響了整個油茶籽油的質量。「水酶法」提取過程中則以純淨水為提取劑,輔以食品級酶劑的作用,結合CCD高精度分辨分離技術、現代超微粉碎技術、食品生物技術與高效分離技術,有效規避傳統工藝弊病的同時可防止加工過程中產生的有害成分,提取更安全。

油茶籽油具有很高的營養價值,2004年曾被聯合國糧農組織確定為「全球重點推廣的健康型高級食用植物油」。其含有豐富的單不飽和脂肪酸,能提高血液抗氧化能力,降低膽固醇,防止心腦血管疾病的發生。同時,還可降低諸如糖尿病、尿酸、維生素A、D、K、E、角鯊烯、生育酚及類固醇化合物的含量不僅高於傳統方法所得,且高於優質橄欖油。

該技術於2010年獲國家發明專利。湖南農大09年將專利技術轉讓給湖南康奕達油茶生物科技有限公司。2011年,康奕達落戶湘潭高新區,投資1.5億元人民幣(下同),目前已建立了全球第一條水酶法油茶籽生產線。公司副董事長徐峰介紹,生產線完成油茶籽提取



全球第一條水酶法油茶籽油生產線湖南投產。

後,渣可以用來做飼料添加劑,而分離後的工藝水可以去做洗滌劑,都是綠色產品,整個過程實現了無污染、零排放的清潔化生產。

據了解,全球油茶籽產量90%以上來自中國,其中近50%來自湖南。湖南省油茶種植面積已達1,778萬畝,佔內地1/3。湖南省設立油茶產業發展專項資金,每年投入15億元以上,用於加快油茶良種選育、豐產栽培、精深加工利用等方面的科研攻關。

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) 3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村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6月5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	拍賣起叫價	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				
1	WH07(252/211):2013-112	成都市武侯區半邊街村、白佛村	23516.58 合35.2749畝	城鎮混合住宅用地70年商業40年	樓面地價:2845元/平方米	5000	2013年6月5日10時	不大於68198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%,其中住宅建築密度不大於22%	建築物(含所有建、構築物及設施)最高點高度不大於航空限高絕對海拔高程597米(建築物最高點相對地面高度約86米),若要突破限高必須取得相關航空限高主管部門的書面批覆	不小於30%	二類住宅用地	35.2749 指標證書	成都市國土資源局
2	WH08(252/211):2013-113	成都市武侯區半邊街村、白佛村	66068.74 合99.1031畝	城鎮混合住宅用地70年商業40年	樓面地價:2845元/平方米	14000		不大於191599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%,其中住宅建築密度不大於22%	建築物(含所有建、構築物及設施)最高點高度不大於航空限高絕對海拔高程573米(建築物最高點相對地面高度約62米),若要突破限高必須取得相關機場管理部門的書面批覆	不小於30%	二類住宅用地	99.1031 指標證書	成都市國土資源局
3	PZ06(252/211):2013-114	彭州市濠陽鎮三灣村一組	21459.46 合32.1892畝	城鎮混合住宅用地70年商業40年	82萬元/畝	660		1<容積率≤1.5(計入容積率的總建築面積不大於32189.190平方米)	總建築密度小於30%	建築物(含所有建、構築物及設施)最高點相對地面高度約60米,若要突破限高必須取得規劃主管部門的書面批覆	不小於30%	二類居住用地	32.1892 指標證書	彭州市國土資源局
4	XD08(252/211):2013-69	新都區新都鎮西街與建設路口	1133.33 合1.7000畝	城鎮混合住宅用地70年商業40年	300萬元/畝	160		1.0<容積率≤8.0	建築密度≤75%	≤50米	≥5%	二類居住用地(可兼容的商業建築面積小於該地塊內計入容積率的建築面積的30%)	/	新都區國土資源局
5	XD03(252/211):2013-22	新都區新繁鎮高灘村1、3、5組及高灘村村集體宗地	38725.61 合58.0884畝	城鎮混合住宅用地70年商業40年	180萬元/畝	7000		1.0<容積率≤3.0	建築密度≤30%(其中居住建築密度≤22%)	滿足航空限高	≥30%	二類居住用地(可兼容的商業建築(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30%)	58.0884 指標證書	新都區國土資源局

拍賣宗地示意圖



二、中華人民共和國境內外的法人、自然人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,但文件中若有特殊要求或法律法規對申請人另有限制的除外。
三、申請參加本公告多宗土地競買的,競買保證金只須按其申請中最高的一宗土地繳納。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、WH07(252/211):2013-112、WH08(252/211):2013-113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;WH07(252/211):2013-112號宗地: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;XD08(252/211):2013-69號宗地:競得人在項目建成後須無償提供廉租房1251.79平方米和廉租房337.75平方米。
五、請競買申請人在2013年6月4日17時之前,憑相關報名材料及競買保證金到賬確認為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《競買應價牌領取單》。為規範流程和提高效率,請競買申請人在2013年6月3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辦理報名手續。
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價款。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;建設用地指標價款按成都市公佈的年度最低保護價繳納。(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15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
詳情見:四川省國土資源廳網(http://www.scdlr.gov.cn)
中國土地市場網(http://www.landchina.com)
諮詢電話:028-85987887、85987882
成都市國土資源局網(http://www.cdtr.gov.cn)
成都市土地市場網(http://www.cdtd.gov.cn)

成都市國土資源局、成都市公共資源交易服務中心 2013年5月8日