

# 「徐家匯中心」重推 底價175億

香港文匯報訊(記者 單寧 上海報導) 被喻為「上海市中心最後一塊黃金地」的上海市徐匯區「徐家匯中心項目」地塊開始接受預申請，土地使用權近期將出讓。據上海市規劃和國土資源管理局網站刊登的公告，該地塊近期首先進行出讓預申請，底價為175.26億元(人民幣，下同)。據悉，多家大型香港地產商均表示對地塊感興趣。

■上海市中心最後一塊黃金地「徐家匯中心項目」地塊接受預申請，土地使用權近期將出讓。圖為該地段內的徐家匯弘基休閒廣場。 資料圖片



據觀地產網的不完全統計，2009年以來，內地出讓的超出175億元的地塊僅有兩幅：2010年1月，廣州(樓盤)亞運村地塊拍出了255億元的地價，由富力、雅居樂、碧桂園三家聯合競得；2010年9月，中冶置業以總價200.34億元競得南京下關區兩幅相鄰巨無霸地塊。

## A股反彈 滬指重上2000點

香港文匯報訊(記者 裘毅 上海報導) 滬深兩市昨低開後展開反彈，依靠市盤中石油等權重股拉抬，主要股指均錄得漲幅，結束此前的三連跌走勢，其中創業板指大漲超3.3%，唯兩市成交萎縮明顯。上證綜指全日收報2,004點，漲12點或0.61%，成交696億元(人民幣，下同)；深成指收於7,684點，漲20點或0.26%，成交969億元；創業板指收於1,153點，漲幅3.38%。

### 石油銀行股止跌回升

周末消息央行宣佈取消貸款利率下限，市場普遍認為對銀行短期負面影響有限，對經濟提振作用影響也有限，不過昨日盤初銀行股受壓普遍低開表現不振。雖然創業板和中小板代表的大部分題材股及成長股表現搶眼，但市場搖擺情緒影響在20日均線附近衝高回落，隨後便以弱勢震盪為主，午後臨近尾盤時中國石油再現多筆萬手單買股價飆升，權重股長江電力、中國銀行拉升護盤，建設銀行、工商銀行等銀行股也集體止跌回升，跌幅收窄，助上證綜指收盤站上20日線，重回2,000點上方。

盤面上看，物聯網、醫療器械、計算機、電子支付、智慧城市等漲幅超3%領跑A股，手游、傳媒、醫藥、3D打印、LED、通信等漲幅居前；地產、銀行、保險等少數板塊下跌。兩市共有54隻非ST個股漲停，共269隻個股漲幅超過5%；兩市僅一隻個股跌停，跌幅超過4%的個股一共14隻。

長江證券分析師宋中慶指出，銀行股未來的不確定因素仍多，昨日有部分資金流出銀行股板塊。而近期的熱門板塊，大多為中小盤股，少量資金就能激活，有助於活躍市場人氣，穩住股指。

《東方早報》引述知情人稱，由於涉資巨大，海外資金牽頭開發的可能性很大。多家香港大型地產開發商均表達對地塊的興趣。

### 無預申請者不可競投

根據預申請公告，「徐家匯中心項目」地塊總面積為99,188.8平方米，地上建築面積為58,420.36萬平方米，起始總價為175.2611億元，用途為商業辦公、餐飲旅館業用地，主建築最高不超過370米。受讓人自出讓合同簽訂後五日內先付出現款兩成，其餘款項在一年內分期支付，並需在交地後一年內開工。公告稱，預申請人可獨立或聯合申請，一經提交預申請，視為接受該地塊起點價，預申請截止日為8月7日。只有通過預申請資格確認，才可進入該地塊的正式出讓。

### 8年拆遷耗費逾百億

「徐家匯中心項目」地塊位於上海徐家匯商圈，但該地塊的開發歷程已有八年。地塊在1995年由韓國大宇公司獲得，但隨後大宇公司因陷入資金困境，開始尋求出讓地塊股權。此後，該地塊在2005年被徐匯區政府收回，並以股權轉讓形式將部分開發權交給上海城開集團等公司，但由於種種原因，徐家匯中心項目未曾正式啟動發展。

該地塊的拆遷直至去年下半年才完成，徐匯區為這個項目已投入100多億元拆遷費，拆遷費利息費用相當於「每天一台法拉利」。

# 交銀：中國經濟「硬著陸」風險不大



交通銀行首席經濟學家連平。

香港文匯報訊(記者 何凡 北京報導) 交通銀行首席經濟學家連平昨日在京表示，下半年中國經濟增速仍有下行壓力，但「硬著陸」風險不大。預計三、四季度經濟增速分別為7.4%和7.2%，全年經濟增速仍有可維持在7.5%左右。為保證全年經濟增長和就業等指標不滑出「下限」，政府已經並將繼續出溫和經濟刺激政策。

### 能源航運或成新增長點

連平指，中國經濟在增長率已處於下行階段，是當前經濟持續回落的深層次原因。結構調整政策和新的改革措施意在長遠，對短期經濟增長推升作用有限。依靠經濟內生增長動力，難以有效扭轉當前經濟總需求不足的趨勢。三季度以後，政府可能在基礎設施建設投資方面出相關措施，能源、航運項目有望成為新的增長點。

他認為，由於宏觀經濟存在下行壓力，下半年貨幣政策有放鬆的壓力，但仍將保持穩健基調，基準利率保持穩定的可能性較大；存款準備金率亦不會大幅下調，但有可能下調1-2次、每次0.5個百分點。而利率市場化改革將進一步推進行，存款利率漸次放開，相關配套改革也將提上日程，包括存款保險制度擇機推出、銀行發行大額可轉讓存單可能突破等。

關於拉動經濟的「三駕馬車」走勢，連平指，在外部弱復甦和內部擠水分的環境下，出口難以保持兩位數增長，預計全年增速為8%左右；全年固定資產投資增速20.4%，比上年略放緩；全年消費名義增長14.1%，實際增長11.9%，均略低於去年。

### 五因素利港經濟發展

報告指下半年對港經濟有利的因素主要有五點：一是失業率持續處於較低水平，整體工資繼續上調，同時香港資金充裕，港元利率仍處極低水平，有利內部消費保持平穩；二是多項大型基建工程正穩步推進；三是訪港旅客，尤其是來自內地的訪港旅客穩步增長，內企繼續透過香港「走出去」，香港依然受惠；四是預計今年全球貿易量增長優於去年，對香港外貿有利；五是港府財政健全、香港金融體系穩健，有利吸引國際投資者。

### 三駕馬車增速低於去年

關於拉動經濟的「三駕馬車」走勢，連平指，在外部弱復甦和內部擠水分的環境下，出口難以保持兩位數增長，預計全年增速為8%左右；全年固定資產投資增速20.4%，比上年略放緩；全年消費名義增長14.1%，實際增長11.9%，均略低於去年。

### 五礦資源半年銅產增33%

香港文匯報訊(記者 劉慶) 五礦資源(208)公布截至2013年6月30日止第二季度生產報告，由於旗下Sepoon生產力提升、Kinsevere加速生產，及Golden Grove的露天氧化銅礦生產，上半年公司銅總產量為8.92萬噸，較2012年上半年高33%，較上一季度高10%。公司將保持2013年度產量指導目標17萬噸至18.5萬噸銅及57.2萬噸至59萬噸鋅。

### Dugald River項目融資78億

Kinsevere於第二季度實現破紀錄季度產量，產電解銅達1.59萬噸，超過了按年度計算的額定產能。由於Century品位較低，2013年上半年總產量較2012年減少16%，部分被Rosebery強勁表現所抵銷。在有利的市場條件下，Century及Rosebery的鉛礦品位及處理量較高，故鉛總產量高於所有可比期間。

### 中興通訊半年多賺23.5%

香港文匯報訊(記者 黃子曼) 中興通訊(0763)昨公布2013年上半年業績，公司純利按年升23.5%至3億元(人民幣，下同)，每股收益9分。期內，營業收入按年減少11.6個百分點至377.1億元。公司表示，上半年銷售規模雖有所下降，但毛利率有所提升；期內加強費用管控，銷售、管理及研發等費用按年有較大幅度下降；受人幣兌美元升值影響，期內錄得較大金額匯兌損失；期內確認出售深圳中興力維而產生的投資收益。

### 恒基3.89億拓內地樓市

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 旭輝控股(0884)昨宣佈，與恒地(0012)附屬的恒基(0884)共同開發杭州市餘杭區崇賢新城的5號地塊訂立合作框架協議。根據協議，旭輝將與恒基中國分別持有合營企業的49%和51%權益，所作出的總資金貢獻預期將為7.63億元(人民幣，下同)，其中49%或3.74億元將由旭輝貢獻，並由旭輝內部資源撥付。恒中按揭權出資約3.89億元。

該土地由旭輝於本年5月以7.63億元投得，總佔地面積8.67萬平方米，規劃建築面積21.67萬平方米，可用作住宅及商業用途，其中住宅的建築面積不少於總項目的90%。

另外，雅居樂(3383)昨宣佈，公司通過一間全資附屬公司通過掛牌出讓方式，以20.39億元投得江蘇省無錫市濱湖區太湖新城地皮使用權，將以公司內部資源支付。該地皮佔地面積21.47萬平方米，規定以商業及住宅用途用途，土地使用權期限分別為40年及70年。

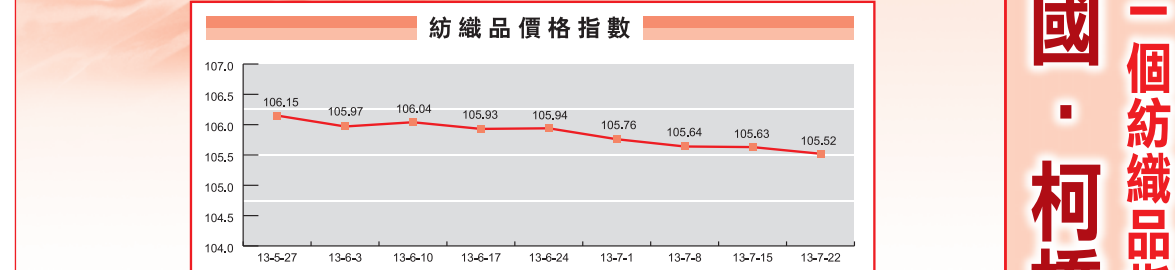
## 熔盛第11艘超級砂船交付

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 熔盛重工(1101)昨表示，旗下建造的38萬噸級超大型礦砂船「VALE CAOFEIDIAN」號，已於昨天交付淡水河谷(6210)。

該船是公司今年交付的第4艘的38萬噸級超大型礦砂船(「VLOC」)，亦是至今交付的第11艘超大型礦砂船。

公司續指，在16艘38萬噸級超大型礦砂船的訂單中，阿曼航運公司訂購的4艘已悉數交付，尚待交付的38萬噸級超大型礦砂船只餘下5艘。

## 中國第一紡織品指數 常規淡季到來 指數延續陰跌



「中國·柯橋紡織指數」20130722期紡織品價格指數收報於105.52點，環比下降0.10%，較年初下降0.59%，較去年同期上升0.62%。

### 本期輕紡行情概述

本期以來，高溫仍在持續，中國輕紡生產加工企業停線歇工開始出現，產量多數不同縮減，往來客戶採購多顯謹慎，返單要貨面縮量減，春夏用布匹需求繼續萎縮，價格穩中現跌；秋冬用布匹價格為主，成交開始相繼下降。雖然不乏厚型針織布類局部性產銷放大，但由於多數品種趨於疲弱，導致整體紡織品價格指數延續陰跌。

一、原料欲動乏力，價格弱中調整

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期原料價格指數收報於92.58點，環比下降0.08%，較年初上升0.04%，與去年同期上升1.90%。

1、紗類淡中現漲，價格穩中偏弱

本期紡織行業淡季有所深入，紡企用棉量仍有縮減，期棉價格震盪下跌，現棉價格小幅震盪強升，紗企產銷變化較小，織造企業產量減少於上期，反映到原料市場紗類價格繼續平淡乏力，實際成交仍顯疲弱。其中，棉麻類中的全棉紗32s繼續有銷路，銷量基本維持；棉麻類中的精梳21s銷量一般，其它品種多顯疲軟，總體棉紗價格較上期多顯穩定，但不乏有小幅優惠。本期粘膠短纖維銷售也仍處平淡，價格基本均延續上期。本期混紡類棉紗中的65/35 45s銷量有所加大，總體混紡類棉紗銷量平淡，價格也以穩定為主。其它如混紡類滌粘紗銷售平淡，價格較上期不相上下；純滌紗量價同樣維持為主，整體紗類價格延續上期中偏弱勢。

2、滌絲弱勢延續，價格跌少趨多

本期輕紡業正式進入淡季，原料市場前道PTA價格基本穩定，聚酯切片價格維持為主。本期原料市場受前道產業鏈支撐，雖然行情依然偏弱但價格穩定為主，僅部分有所調整。其中，滌絲長絲DTY75D國產中心價約為13900元/噸，較上期價格不相上下；DTY100D國產中心價約為14300元/噸，保持平穩。POY75D國產中心價約10800元/噸，較上期處於一致；POY100D及150D國產中心價約10500-10200元/噸，較上期維持不變，但POY75D國產中心價微幅下調。FDY200D國產中心價保持平穩。本期滌絲長絲價格多數較上期跌後走穩，部分由於銷量因素有跌有升，但升跌幅度均不大，但也有其它特殊品種進行優惠促銷，整體長絲價格較上期微幅下跌。

### 二、坯布需求不止，貨少推升價格

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期坯布價格指數收報於102.45點，環比上升0.21%，較年初下降1.68%，與去年同期下降0.61%。

本期以來，天然纖維純棉坯布產量減，庫存涉及產銷渠道面廣，流通周轉多數受滯，由於多數品種庫存量大，價格以穩為主。僅部分老客戶仍有優惠，總體價格沿線上期跌後仍有小幅下跌；天然纖維中的純棉坯布貨少面小、邊片淡銷，部分仍有成交的價格略顯優惠；化學纖維坯布上半年老品種庫存不大，價格跌後穩中，部分略有讓價，下半年品種現貨有限，價格穩中有漲，總體化纖坯布價格沿線上期繼續上漲；滌粘纖維坯布貨廣面大、品種眾多，但庫存產量大，大多以包棧量對口成交，且由於淡季深入，產量削減，故價格自前期小幅上漲後繼續小有上升。本期輕紡織由於坯布產量產多量多，而前期試銷仍在持續，促使坯布價格指數在前期微回升的前提下稍有上升。

### 三、面料產銷削減，價格小幅下跌

據「中國·柯橋紡織指數」監測數據顯示，本期服裝面料價格指數收報於117.40點，環比下降0.17%，較年初下降0.63%，與去年同期上升0.33%。

本期純棉面料貨量、量小，部分返單急需品種價格略有上漲，部分小批按定做品種要價略有上漲，總體純棉面料價格格幅上漲；純麻面料繼續貨少、銷淡，價格沿線上期平穩態勢；滌綸面料上半年品種貨廣、銷量仍有萎縮，價格穩中有跌，部分庫存加大促銷，秋季品種產銷

發布單位：中華人民共和國商務部 編制單位：中國輕紡城建設管理委員會「中國·柯橋紡織指數」編制辦公室  
中文網址：http://www.kqindex.gov.cn/ 英文網址：http://en.kqindex.gov.cn/ 電話：0575-84125158 聯繫人：鄒毅勇 傳真：0575-84785651