

Chancellor Precious Metals Ltd 焯華貴金屬有限公司

誠信專業 投資黃金第一選擇

www.cpm888.com

香港：(852) 6966 8878
中國：400-0068-286
台灣：00801-85-6791

價格資料 2013年10月11日
人民幣公斤條現貨金交收價 253.70 (元/克)

業務查詢

首家香港金銀業貿易場
人民幣公斤條流通量提供商

綠地387億拓紐約地產

夥美企組合資 涉60萬平米樓面 內房最大投資

香港文匯報訊(記者 涂若奔)內地企業近年來紛紛加快「走出去」的步伐，資金雄厚的內房企更大舉在海外買地。綜合外電及相關公司的公布，綠地香港(0337)母公司綠地集團計劃投資美國紐約一個地產項目，總投資預計將超過50億美元(約387.5億港元)，此為紐約20年來最大規模房地產單體項目，也是內房企迄今在美最大投資。另外，中國建築(3311)旗下美國子公司正洽談買下新澤西州澤西城一塊地皮，涉資6,800萬美元(約5.27億港元)，計劃興建1,000套公寓。

總部上海的綠地集團昨日宣布，與森林城公司簽署諒解備忘錄，雙方將成立合資公司，由綠地集團持70%股權，共同收購開發後者持有的美國布魯克林大西洋廣場地產項目，總投資預計將超過50億美元(約387.5億港元)。如能成事，將是紐約20年來最大規模房地產單體項目，同時也是內房企迄今為止在美最大投資。

持項目權益70%

綠地集團董事長、總裁張玉良表示，綠地看好美國市場，美國經濟正在復甦，市場流動性充裕，回報率穩定，房地產發展前景總體樂觀。他還指出，綠地的國際化不做財務投資者，而是堅持做開發商、運營商，通過自主經營來培育自己的國際化精英團隊，唯有這樣才能成就真正的世界級企業。

建中高檔公寓住宅

據諒解備忘錄披露，該項目位於紐約市布魯克林區中心東南角，至曼哈頓華爾街僅需10分鐘地鐵車程，總佔地面積約6.45萬平方米，規劃總建築面積近60萬平方米，規劃建設以中高檔公寓住宅為主的綜合社區，住宅產品租售各半。其中，項目一期有兩棟公寓已完成所有審批程序，隨時可開工，首期剩餘地塊預計明年初獲得審批並開工，計劃分兩期開發，首期項目開發周期為4-5年。

綠地此次投建的住宅項目不僅將面向中國投資者及移民群體，同時也瞄準了整個曼哈頓白領群體。

已投資海外9城市

綠地集團7月曾宣布，投資10億美元收購美國洛杉磯中心區大都會項目。目前，綠地集團在海外市場已成功進駐四大洲六個國家九座城市。

據易居中國旗下克而瑞信息集團(CRIC)最新數據，前三季度綠地集團內地房地產銷售額達1,012億元人民幣，同比增長40%，坐穩內地第二大房地產企業位置。其子公司綠地香港(0337)昨宣布，將向專業投資者發行7億美元三年期債券，募集資本將用於現有債務再融資、撥支現有及新增物業項目等。(見另稿)

綠地香港發債籌54億元

香港文匯報訊 剛宣布將投資50億美元投資美國紐約地產的綠地集團，旗下綠地香港(0337)昨宣布，將向專業投資者發行7億美元(約54.3億港元)債券，按年利率4.75厘計息，債券將在2016年10月18日到期，籌集資金將用於現有債務再融資、撥支現有及新增物業項目及一般企業用途。

年息4.75厘 16年10月到期

綠地香港的聲明表示，本次成功發行債券是綠地香港與國際資本市場的完美對接，為公司帶來了來自國際投資者的長期低息融資，有助於進一步提升公司的財務狀況和資本架構，也給予了公司足夠的



圖為紐約市容。小圖為綠地集團董事長兼總裁張玉良。資料圖片

中國建築擬逾5億購美地皮

香港文匯報訊(記者 涂若奔)無獨有偶，據《華爾街日報》報道，中國建築(3311)旗下美國子公司中建美國，正在就購買美國新澤西州澤西城一處黃金地塊與賣家進行談判，涉及資金6,800萬美元(約5.27億港元)，雙方已達成初步協議。如成事，在該塊地上可能建起包含1,000套公寓、可俯瞰哈德遜河(Hudson River)的樓群。

位處新澤西州澤西城黃金地帶

報道披露，該地塊名為「哈德遜街99號(99 Hudson Street)」，賣家是開發商Hartz Mountain。該公司於2011年斥資3,500萬美元買下該塊地，此前計劃用於建設一個多達1,000套公寓的開發項目，但現時希望趁紐約地區地價迅速上漲之際大賺一筆。澤

西城當地官員聲稱，如果中國建築達成買地交易，將繼續公寓開發項目，因為該市的公寓租賃市場供應緊張。報道又引述中國建築的發言人表示，由於交易尚未完結，無法就此事置評。

中國建築近年來在美國投資發展了多個大型項目，包括此前曾斥資7,100萬美元(約5.5億港元)，買下新澤西州莫里斯鎮一座建築面積32萬平方英尺(約合3萬平方米)的寫字樓，計劃用於擴大公司的辦公空間及出租。

此外在美國東北部地區亦有諸多基礎設施項目的合同，包括位於洋基體育場(Yankee Stadium)的一個新建Metro-North市郊火車站，以及規模1.23億美元的新澤西普拉斯基高架橋(Pulaski Skyway bridge)翻修工程。

資本實力來把握中國房地產市場的商機。

事實上，出於對內地房地產調控的需要，監管層對房地產企業的信貸以及股權和債務再融資實行較嚴的限制，萬科、招商地產、萬達集團等內地大型房地產公司紛紛在香港通過借殼獲得上市平台，從而打通海外融資渠道。

萬科海外子公司3月在海外市場首次發行美元債券後，萬科7月宣布設立規模達20億美元的海外中期票據計劃。

信貸為主，而不在于本地信貸或貿易融資。當局現時未有要求銀行重新訂定信貸政策，但有關舉措有可能性。希望業界在處理貸款計劃及安排流動性方面作出加強。

銀行公會主席洪丕正表示，對銀行而言信貸增長並非壞事，亦有助經濟增長，但由於銀行需要資金配合信貸，故不希望增長過快。業界會關注信貸風險及資金充裕性，做好整體資金管理，讓足夠資金支持信貸快速增長。

金管局提醒美債限衝擊

洪丕正指，現時整體銀行貸存比率約72%，在國際水平而言屬健康，亦有穩定性，但要留意貸存水平變化，適時加強存款量度或加以限制貸款增長。至於是否引致貸息上升則視乎市場供求，惟目前情況並沒有發生。

金管局將在本季就巴三協定的執行細節進行諮詢，阮國恒預計季內將落實協議中「逆周期緩衝資本安排」的建議方案，對有系統性風險的機構訂定框架，制定應對風險所需執行的額

外措施。巴塞爾委員會期望2016年前引入逆周期緩衝資本安排，緩衝資本介乎0至2.5個百分點之間，就本港實行的具體內容將向業界諮詢，包括何時釋出及回收緩衝資金的參數。

至於美國債務上限問題或引發債務違約，阮國恒認為債務違約的機會不高，若違約情況發生，能夠對環球金融市場造成嚴重影響，香港亦無可避免受到衝擊，當局已提醒業界是否需要作出額外措施防範。洪丕正亦認為不會有違約情況，若發生違約，市場避險意慾提高，資金將流向低風險資產。

銀行公會將於下周前往北京及上海拜訪內地財金官員，問及會否爭取放寬人民幣兌換限額，洪丕正回應指，拜會行程沒有訴求清單。

他認為中港兩地金融市場聯繫越來越緊密，期望屆時可聽取內地市場的動向，同時讓業界有機會反映本港市場情況。

另外，金管局昨公布，截至9月底止外匯基金境外資產為25,164億元，較上月底增加18億港元。

覆蓋指標延後5年 內銀股「喜」

香港文匯報訊(記者 卓建安)儘管經歷了6月錢荒的挑戰，但中國商業銀行面臨的流動性監管指標卻比預期要樂觀，之前相對嚴格的流動性監管要求在向「第三版巴塞爾協議」趨於一致，比如流動性覆蓋率指標的達標時間被延後5年，消息刺激昨日內銀股齊升，其中，信行(0998)升2.19%最靚(見表)。

中國銀監會昨日發布《商業銀行流動性風險管理辦法(試行)》徵求意見稿，要求商業銀行的流動性覆蓋率應當在2018年底前達到100%，較2011年文件中的2013年又延後5年，與2013年1月巴塞爾委員會公布的《第三版巴塞爾協議：流動性覆蓋率和流動性風險監測標準》中的2019年1月1日一致。

流動性風險監管指標包括流動性覆蓋率、存貸比和流動性比例。銀監會要求商業銀行應當持續達到該辦法規定的流動性風險監管指標最低監管標準。而與舊文件相比，「淨穩定資金比例」已經從流動性風險監管指標中刪除。此前的文件要求2016年底前達到淨穩定資金比例的監管標準。

只作檢測 非監管指標

來自銀行業的相關業務部門人士稱，目前銀監會也要求各家商業銀行上報流動性覆蓋率指標，只是作為檢測指標，而非監管指標。

徵求意見稿稱，在過渡期內，流動性覆蓋率應當在2014年底、2015年底、2016年底及2017年底前分別達到60%、70%、80%、90%。在過渡期內，鼓勵有條件的商業銀行提前達標；對於流動性覆蓋率已達到100%的銀行，鼓勵其流動性覆蓋率繼續保持在100%之上。銀監會表示，該辦法自2014年1月1日起施行。《商業銀行流動性風險管理指引》同時廢止。

中銀監昨還宣布，巴塞爾委員會近日發布了中國資本監管規則與國際資本監管規則一致性的評估報告，對中國銀行業監管制度進行了積極正面的評價。銀監會表示，第149次巴塞爾委員會會議討論通過對中國資本監管制度的評估報告中，總體評估結論為「符合」，資本監管框架的14個組成部分中，適用範圍、過渡期、信用風險、證券化等12項被評為「符合」，信息披露的監管要求等2項被評為「大體符合」。

內銀股昨日表現

股號	公司	昨收(港元)	變幅
03988	中行	3.62	+0.84%
00939	建行	6.04	+1.00%
01398	工行	5.52	+1.28%
01288	農行	3.65	+0.83%
01988	民行	9.69	+1.79%
00998	信行	4.20	+2.19%
03328	交行	5.76	+1.05%
03968	招行	14.98	+1.49%
03618	重農行	3.94	+1.55%

中海石油獲賠8470萬

香港文匯報訊 中海油(0883)昨表示，子公司中海石油中國獲中聯煤層氣通知其無法履行其於合作協議項下組合同區的其中四塊煤層氣區塊之義務，因此雙方訂立補充協議，將相關區塊從合同區中剔除，中聯煤層氣並將全額賠償中海石油中國的相關損失。

中海油並稱，原先分配給相關區塊的預算開支約4.34億元(人民幣，下同)，而截至周四為止，中海石油中國已就相關區塊產生約8,470萬元的開支，將由中聯煤層氣賠償。通告指，由於相關區塊仍處於初步勘探階段，故並未產生收益，且預期將相關區塊從合同區剔除不會重大影響合作協議的預期利潤。

268企申請終止A股IPO檢查

香港文匯報訊 中國證監會公布，去年底啟動公司財務會計專項檢查工作，現場檢查已經完成，過程中共有622家企業提交自我檢查報告，268家企業提交終止審查申請，終止審查數量佔申請上市企業總數超過3%。

中證監稱，發現部分企業財務基礎薄弱、內部控制質量有待提高、會計處理不恰當、招股說明書財務資訊披露不足等情況。另外，部分中介機構未嚴格遵守執業準則，核查程序不到位。證監會9月份單月新啟動調查案件39宗，是今年首8個月每月平均數量1.5倍。

另外，證監會新聞發言人昨日在北京表示，將積極推動開展內地期貨長假期間的連續交易(俗稱「長假盤」)的研究，並推進相關準備工作。該負責人表示，推出「長假盤」有利於投資者風險管理，提升市場效率，發揮期貨市場功能，推動期貨市場國際化。

在金融市場上，內地集中性休假日制度引發的期貨市場長假風險，引起期貨市場管理者和投資者的熱議。有分析人士指出，如果假期推出連續交易制度的話，期貨價格連續性將得到更好的表現，不會因為連續長假的停市而出現大幅跳空缺口。



香港銀行公會主席洪丕正(右)及香港金管局副總裁阮國恒。張偉民攝

香港文匯報訊(記者 陳遠熾)外圍經濟反覆影響資金流動性，本港信貸增長過快繼續受到金融市場關注，金管局副總裁阮國恒昨表示，8月份本港信貸增長率化為18.8%，增速相對較快，9月份初步統計所見增長動力仍然持續，估計增速與上月相若或者略高，主要以非本地信貸為主。當局正與銀行業界商討加強防範風險工作，或會要求銀行考慮重新訂定信貸增長限制。

阮國恒出席銀行公會例會後表示，現時外圍環境不明朗，信貸風險及其引致的流動性風險均須處理，9月份各間銀行的信貸統計資料尚未遞交齊全，若剔除9月底有較多新股集資這不可比較因素，初步資料顯示9月份信貸增長按月相若，或會有輕微加速情況。

增長以非本地信貸為主

他續指，近兩月信貸增長以非本地