

梁定邦：台港須加強人幣業務合作

香港文匯報訊（記者 涂若奔）中證監前首席顧問梁定邦昨日表示，台灣的人民幣業務發展迅速，目前人民幣兌換新台幣的數額每日均達數千萬，已經成為僅次於香港、新加坡和英國的第四大人民幣離岸中心，希望兩岸三地人民幣業務上進行更多合作，共同促進人民幣成為真正的國際貨幣。

台灣離岸中心地位將提升

梁定邦昨日於本港出席「ECFA服務協議與兩岸三地大趨勢」論壇時表示，香港是最大的人民幣離岸中心，在全球離岸中心的人幣交易量中，香港去年佔比為85%，到今年9月已下跌至66%，但其實香港的

交易量非但未有減少，反而穩步增加，佔比下跌的原因是其他離岸中心的交易量也在增加。以台灣為例，目前的人幣兌換新台幣的頻率不斷增加，每天的兌換量達數千萬，且仍在快速增長，相信台灣成為更重要的人民幣離岸中心「為期不遠」。

梁定邦又稱，希望兩岸三地在人民幣業務進行更多合作，隨著人民幣支付、交易量的不斷增加，人民幣資金池將會持續擴大，令投資範疇進一步增加。對於RQFII（人民幣境外合格機構投資者），他指程序繁複，估計人民銀行將會有所放寬，令其程序進一步簡化，「甚至可能被取消，變成註冊制」。這將令諸多海外國家，尤其是跟內地有重大貿易關係的國家，其

央行將更多採用人民幣作為儲備貨幣，從而令人民幣加快成為國際貨幣基金提款權的一部分，變成真正的國際貨幣。

料RQFII程序進一步簡化

來自台灣的海峽交流基金會董事長林森也在同一場合表示，兩岸可在金融領域進行更多合作。據他介紹，目前台灣已核准13家銀行赴內地設立分行，其中11家已開業，有6家獲准操作人民幣業務。內地也有中行、交行和建行三家銀行核准在台灣設立分行，招行則設立了辦事處。截至2013年10月止，內地已有455個項目到台灣投資，總金額8.46億美元。



中證監前首席顧問梁定邦。涂若奔攝

財訊速遞

標普：同業存單不影響銀行評級

香港文匯報訊 內地商業銀行同業存單業務昨日正式面市，銀行利率市場化又向前一步。評級機構標準普爾昨日指出，推出同業存單對各類規模銀行的評級影響有限；又預計，同業存單業務推出後，中等規模的銀行可能獲益最大。

標普資深董事廖強稱，發行同業存單將擴展中國銀行業的融資和投資渠道，因此或將有助於銀行的流動性管理。由於流動性風險下降所帶來的溢價，估計同業存單發行後能降低融資成本。

鑒於現時個人和企業儲戶還不能直接投資同業存單，預計不會出現顯著的替代效應，進而推高銀行融資成本的情形。不過，同業存單或加劇貨幣市場基金與銀行存款間的競爭，從而間接影響內地銀行的融資成本。

內地首發公務員P2P信貸平台

香港文匯報訊（記者 葉臻瑜 廈門報導）內地首家以國家公職人員為信用借款主體的互聯網金融P2P平台「金谷網盈」12日正式上線，今後國家公職人員通過該平台免抵押免擔保，即可在銀行授信的基礎上申請到5萬至50萬（人民幣，下同）的信用額度，並且只需支付總成本的13%作為利息和管理費。

第三方托管杜絕資金挪用

該平台是以廈門大學經濟學院EDP中心為智庫打造的以國家公職人員為唯一信用借款主體的P2P平台。廈大經濟學院王亞南經濟研究院院長洪永淼稱，該平台對借款方的資金實行全程托管，借證股「銀證通」的做法，將平台自身的賬戶與借貸雙方的賬戶嚴格分離，交由第三方支付系統進行全程托管，杜絕P2P平台挪用資金的可能。授信前借款人需到指定的公證處對其公職人員身份進行確認，由公證機構對各種交易行為的網絡數據、合同文本全部進行證據留存及公證。

對出借人而言，在該平台上能獲取年化9%的高收益。對借款人而言，在現有銀行授信的基礎上還可以在平台申請5萬至50萬的信用額度。在其額度內還可與其他人員聯合借款或為其擔保。而借款人只需支付出借人年化9%的利息外只需付4%的綜合服務費給平台，相當於只支付總成本的13%。

（台灣）富邦財險廈門有限公司副總經理皮立稱，為建立該平台保險屏障，平台將以借款人為標的向富邦購買信用保險，最終受益人為出借人。

招商地產擬明年大增土儲

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）據《彭博》報導，招商地產董事會秘書劉寧表示，儘管有更多的地方政府宣布了樓市調控措施，但內地上月住宅銷售額還是上升到近兩年來的月度最高。預計大城市的房價明年將繼續上漲；二線城市的房價將比較穩定。公司亦計劃明年購買更多土地。

看好房地產市場前景

劉寧指，前總理溫家寶今年3月份加大了為期三年的調控力度以來，現任總理李克強並未推出更多全國範圍的調控措施，但是約13個內地城市過去一個月先後收緊房地產政策。但認為這些都是短期政策，因為地方政府想在年底遏制房價的快速上升。

此外，招商地產在港借殼上市的招商局置地（0978）（前稱東方實業）於今年4月以來先後獲注入11個內地房地產項目，上月再合資投得三幅地皮。招商局置地財務總監余志良日前接受香港網上媒體訪問時稱，預計明年需付的土地款約17億元（人民幣，下同），目前手頭現金及銷售回款足以應付。合資取得的三幅地皮中，兩幅位於廣東佛山，一幅位於重慶，面積共涉150萬平方米，總值逾50億元。三地塊全部均以底價勾出，平均每平方米地價約3,000元。

5億美元債獲准上市

余氏又指，公司目前的項目分佈於廣州、佛山、重慶及南京，短期內希望先做好該四個城市，擴大市場份額，公司亦會繼續留意省會城市的發展機會。未來希望加大面積較小的剛需產品及中型單位的比例，縮短開發周期，提升股本回報率，中長期則希望將投資物業比例由目前約10%逐步提升。

該公司剛發行5年期的5億美元信用增強債券，余氏透露，發債後招商置地的淨負債率將由原先的3%升至40%，屬房企正常水平。

華潤20億奪廈門「新地標」

香港文匯報訊（記者 葉臻瑜 廈門報導）廈門年末土地出讓中的「新地標」思明區2013P16商業地塊13日由華潤集團子公司Boom Go Group Limited以20.15億元（人民幣，下同）競得，樓面價6,713.08元/平方米，溢價56.40%。

業內人士稱，該地塊位於廈門火車站商圈附近，是廈門最繁華的商務中心區、購物中心區之一，規劃中的廈門地鐵1號線將通往該地塊地下商場。

據了解，該地塊土地用途為商業零售用地、辦公和酒店用地，地上總建築面積25.016萬平方米，地下商業建築面積5萬平方米，商業用地年限為40年、辦公50年、酒店40年。同時，該地塊申請包括了不接受聯合競買、建成的酒店需由全球排名前五的酒店集團運營等較強的限制條件。

據悉，參與該商業地塊競買的還包括銀泰地產和九龍倉集團（0004），起拍價約為12.88億元，競買保證金為2.5766億元。

個人投資優先股門檻500萬

明年1月公布發行辦法

香港文匯報訊 A股優先股發行如箭在弦，中國證監會就優先股試點管理辦法公開徵求意見。非公開發行優先股對投資者有一定要求，合格個人投資者的門檻為500萬元人民幣。另外，商業銀行可以發行非強制分紅、非累積優先股。中證監市場部副主任霍達昨表示，優先股發行辦法將於明年1月初公布。

試點辦法意見稿指出，上市公司公開發行優先股須具備如下條件：一是其普通股為上證50指數成份股；二是以公開發行優先股作為支付手段收購或吸收合併其他上市公司；三是以減少註冊資本為目的回購普通股的，可以公開發行優先股作為支付手段，或者在回購方案實施完畢後，可公開發行不超過回購減資總額的優先股。

防止利益輸送設發售權限

公司申請公開發行優先股時，發審委會將按特別程序對優先股發行進行審核，公開發行的優先股以市場詢價方式定價，不得折價發行。非公開發行優先股的票面股息率不得高於最近兩個會計年度的加權平均淨資產收益率。非公開發行的優先股轉讓範圍僅限合格投資者。

優先股合格投資者範圍包括金融監管單位批准設立的金融機構及其發行的理財產品，QFII與RQFII以及企業法人、合夥企業、個人投資者。優先股對企業法人、合夥企業、個人投資者的資產規模有一定要求，但不要求投資經驗年限。為防止利益輸送，發行公司的董事、高層及其配偶被排除在非公開發行的合格投資者範圍之外。優先股合格個人投資者的門檻為人民幣500萬元。

中證監新聞發言人鄧柯指出，辦法起草中堅持三項原則，一是保護投資者合法權益，充分考慮普通股和優先股股東權利平衡；二是堅持市場化原則；



中證監市場部副主任霍達昨表示，優先股發行辦法將於明年1月初公布。資料圖片

三是從資訊披露、公司治理完善的上市公司、非上市公司公眾公司開始試點。

36個月內不能轉普通股

辦法中並進行了5方面的修改：一是取消行政定價手段，引入主承銷商自主配售機制；二是提高網下配售比例，發揮公募、社保基金的定價作用；三是調整回撥機制，改進網上配售方式；四是提高發行成效全過程的資訊披露要求；五是完善多層次監管體系，強化事後問責。

為平衡兩類股東的利益，優先股轉為普通股將進行價格和時間的限制；為限制利益輸送的空間，對轉股價格作限制。在時間上，要求優先股必須在發行36個月後才能轉為普通股。優先股的非公開發行，主要面向合格投資者，非公開發行的優先股可

以在證券交易所轉讓，轉讓範圍僅限合格投資者。

另外，對於商業銀行發行優先股補充資本，證監會表示，在四個公開發行必備條款中可豁免以下兩個：在有可分配稅後利潤的情況下必須向優先股股東分配股息，以及未向優先股股東足額派發股息的差額部分應當累計到下一會計年度。即商業銀行可發行非強制分紅、非累積優先股。

發優先股獲豁免強制分紅

鄧柯表示，發行改革後續還有一系列配套工作，有關單位將出相應配套規則。協會將發布自律規則，對涉及網下配售、定價、路演、研究報告等承銷業務進行自律規範；中國結算和滬深交易所將就網下發行、網上市值配售分別出實施細則，證監會將協調有關單位出若干配套措施。

A股縮量微挫 四連漲終止



本週創業板則大漲5.91%，將上週失地收復大半。

香港文匯報訊（記者 袁毅 上海報導）滬深兩市昨大幅低開後下探當天低點，滬指全天圍繞2,200點橫盤震盪為主，收盤未能站穩2,200，滬指收報2,196

點，跌6點或0.31%，成交726億（人民幣，下同）；深成指收報8,429點，漲29點或0.35%，成交923億；創業板報1,278點，跌0.09%。本週滬指跌1.83%，深指跌1.14%，均終結了此前的四連漲。創業板則大漲5.91%，將上週失地收復大半。

創業板大漲5.91%

盤面上看，金融股表現分化，券商、保險開始回升，銀行股依舊不振。互聯網、文化傳媒板塊出現回調。板塊看，舟山新區領漲，智能機器、3D打印、民營醫院、高送轉、安防、電器、遼寧沿海、券商、電子信息等板塊漲幅居前；海洋經濟板塊領跌，手遊、鐵路基建、海工裝備、銀行、煤炭石油、土地流轉等跌幅居前。

國務院批建舟山新區建設部省際聯席會議，舟山新區概念集體上漲超4%領漲兩市，寧波海運、金鷹股份、中昌海運3股漲停；寧波港漲近6%，澳祥順昌、寧波富漲漲超3%。內地

美聯社

報告：地價存過熱風險

香港文匯報訊 內地部分地區土地市場三季度來延續熱度，土地成交維持於高位，臨近年底各地又加快供地步伐，全國土地購置面積1-11月同比轉為正增長，為兩年來首次。路透社昨引述業內機構發布解讀報告認為，全國土地購置均價已創歷史新高，地價存過熱風險。

土地成交高位持續

國家統計局此前公布，1-11月，房地產開發企業土地購置面積34,773萬平方米，同比增長9.9%，而1-10月為下降3.6%。

房地產服務商易居對此發布報告稱，前11個月正增長為2011年11月後的首次，主要原因是11月當月土地購置面積同比大幅增長一倍。臨年年底，全國各地為了完成年度供地計劃，近期加快了推地步伐，有實力的房企也紛紛增加土地儲備，這些都推動了土地成交的大幅上升。

報告預計，年底土地購置面積同比將繼續呈現平

穩增長態勢。易居並指出，從土地價格看，今年前11個月的土地均價創歷史新高，也延續了今年以來整體上行態勢。雖然國土部要求年內禁出「地王」，但房企拿地勢頭不減，市場競爭活躍，「地王」現象仍存，也導致土地價格繼續上揚。

該機構預計，年內土地價格仍將保持高位水平，受政策影響，土地價格可能會出現高位盤整態勢。易居根據統計局數據計算，1-11月，全國房地產開發企業土地購置均價2,493元/平方米，同比增長19.6%，增速比1-10月提高3.7個百分點。

房企拿地勢頭不減

另一家房地產中介機構一鏈家地產的研究部也發布報告表示，年底出現的一波推地高峰，成為土地購置面積大幅上漲的決定因素；同時，大型房企較為雄厚的現金實力，以及當前對於後市仍處於樂觀區間的預期，也對土地市場的活躍起着重要的作

提高油價，石油板塊受益上漲，上海石化、潛能恆信漲停，遼通化工、泰山石油漲幅居前。

奧維諮詢研究報告稱，2013年家電市場整體規模將達到1.2萬億元，其中家電電商線上市場提升明顯，由2012年399億元增長到今年的716億元，佔整體市場比例由去年的3.6%提升到6.0%。家電板塊持續強勢表現漲1.7%。

金融股表現分化

銀行板塊表現低迷，個股跌多漲少，招商銀行跌逾2%，中國銀行、工商銀行跌逾1%。

國都證券策略分析師肖世俊稱，中央經濟工作會議閉幕，市場對明年政策沒有大的預期，因此昨日大盤低開後低位震盪，周期性行業股票受預期經濟增速下調影響表現低迷，但料大盤短期續跌空間已經不大。

申銀萬國分析師認為，後市股指料延續弱勢震盪，而有政策預期的城鎮化、國資國企等局部熱點仍存。考慮到年末的資金面不利因素，建議控制倉位，逢低參與。



內地地價已創歷史新高，存過熱風險。圖為廣州早前土地拍賣會。資料圖片

用。以北京為例，11月成交土地建築面積211.19萬平方米，比10月上漲114.7%。

今年中共十八屆三中全會前後，部分城市在房價調控目標難以完成的壓力下紛紛加碼房地產調控，截至目前已有17個城市收緊政策，一些樓市已出現成交下滑的降溫跡象，不過土地市場目前熱度仍未見消退。