

# 龍湖42億奪杭州綜合地

香港文匯報訊(記者 黃子慢) 隨着內地城鎮化發展步伐加快,多間本港和內地發展商近期均在內地積極投地。包括龍湖地產(0960)、中駿置業(1966)和嘉華國際(0173)近日在內地投得土地,涉及資金總額近50億元(人民幣,下同)。其中,龍湖地產於1月22日以42億元投得浙江省杭州市濱江文體中心地塊。

龍湖地產是次以42億元在杭州投得的地皮,佔地128,383平方米,總建築面積約41.08萬平方米,樓面地價為每平方米10,223元。地塊擬用於發展住宅、大型購物中心、酒店、寫字樓等產品,打造杭州的又一「天街」系綜合體項目。評級機構穆迪發布報告指,公司有豐富的內部資源以支付地價,且已在杭州建立成熟的團隊及品牌,維持龍湖的企業家Ba1評級、高級無擔保債券Ba2評級及穩定的評級展望。

合計約18.29萬平方米,樓面地價每平方米3,378元。公司擬將其打造成豐澤「中駿商城」綜合體項目。中駿置業投得的另一幅地為香江市P2013-7號地皮,總地價2.112億元,土地面積26,675平方米,計容建築面積合計約10.94萬平方米,樓面地價每平方米1,931元。公司擬將其打造成「中駿·四季花城」二期。兩地皮總地價約元。

嘉國1.15億獲石龍商住地 另外,嘉華國際(0173)於同日公布以1.15億元成功投得位於東莞石龍之商住地皮,面積為13,686平方米,地積比率約為2.5倍,總建築面積為34,210平方米,樓面地價約每平方米3,360元人民幣。公司計劃將是次投得之地皮與毗鄰的東莞項目合併發展成23萬平方米臨江大型綜合住宅項目,預計於今年第四季

## 中駿8億購泉州兩商住地

而中駿置業(1966)宣佈,公司斥資逾8億元投得泉州兩幅商業及住宅用地;其中一幅為泉州市豐澤區2013-16號地皮,總地價為6.18億元,該地皮土地面積為45,731.64平方米,計容建築面積



龍湖地產擬在杭州打造「天街」系綜合體項目。資料圖片

或明年初推出市場。另外,太古地產(1972)公布,其下全資附屬太古地產中國、中信房地產及大連港置地日前簽訂框架協議,擬透過一家由太古地產預計持有五成股權的合資公司,於遼寧省大連市大連港發展一個項

目。項目所在的地皮位於大連市中山區的核心商業區人民路,可直接連接大連地鐵2號線。太古地產指如合資公司得以成立,建議將該等土地發展為總樓面積預計約29.5萬平方米、由購物商場及公寓組成的綜合發展項目。

# A股IPO應真正走向市場化

中銀國際 杜勁松博士

日前,中國證監會緊急出手,推出三大措施加強對新股發行的監管,包括:對發行人的詢價、路演過程進行抽查;對發行市盈率高於同行業二級市場均值的公司要求連續發佈風險提示;對網下報價過程進行抽查。對此,市場反應褒貶不一。

持貶論者認為,即使像奧賽康這隻被叫停的新股發行,其定價、配售過程等完全符合先前的規則。持褒論者認為,在A股平均市盈率只有十幾倍左右的大市中,新股市盈率仍維持在30至60倍,監管機構必須出手,否則化解新股市場高價發行、高市盈率和高募集資金(簡稱「三高」)的改革努力將功虧一簣。

## 行政干預成效值得深思

新近出台的三大措施能否真正有效維持新股發行過程的公平正義、保護中小投資者,的確值得我們深思。過往國內外的案例已經證明,持續的行政干預更可能導致結果事與願違。市場機制的核心是由大量的供求雙方相互博弈,形成均衡價格,而非非取決於「完美」的規則。回顧近期的新股風波,網下配售的規則不可謂不追求盡善盡美:既有去掉不低於10%發行量的最高報價的強制性要求,也有賦予主承銷自主配售的酌權。但是在這樣看似合理的規則之下,卻出現我武生物(300357)的配售奇觀:社保基金作為優先配售對象,獲配61.63萬股(比例3%),而出價較低的一名自然人最終獲配100萬股(比例5%)。據報道,監管機構已經針對此事展開了相關的稽查工作。

## 短期確保合規運作重要

從短期來看,監管機構對新股發行過程履行核實職責是非常必要的,此舉對於確保相關保薦、承銷機構以及機構投資者依法合規運作至關重要。但是從長期來看,監管機構不應該將有形之手伸得過長,特別是在新股發行、舊股減持、定價機制方面。現有的種種怪像,並非市場化的缺陷,反而是市場化機制被干預後的缺陷所致。截至今年1月中旬,已公佈的新股發行數量約40多隻。以中國內地現有經濟規模(全球第二)和高儲蓄率(50%,全球第一)和現有超額認購倍數(奧賽康網下80倍),顯然可容納更大規模IPO。若未來每個月新股發行量是400隻,乃至1,000隻,所謂的新股泡沫自然會消失!從本質上講,隨着內地新股發行逐步轉向核准制,上市通道將不再是一種受行政干預的稀缺資源,內地證券市場將更具長期投資價值。

(以上資料只供參考,並不構成任何投資建議。)



# 上海新房存量僅夠消化半年

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報道) 截至目前,上海新房面積為970萬平方米,其中公寓住宅存量僅約640萬平方米,如果以100萬平方米/月的銷售量來計算,上海新房存量僅夠維持6個月,供不應求形勢嚴峻。

## 市場需求釋放 樓價持續上漲

漢宇地產分析師朱春峰表示,雖然眼下看上去樓市入冬,但屬春節前後的常規狀態,隨着「滬七條」政策效應的消化,觀望情緒會逐步減弱,市場需求量也會在馬年二季度陸續釋

放,總體上海房價會持續上漲。

從漢宇地產檢測數據來看,去年全年新建商品住宅中90-120平方米戶型的份額最高,佔30%;二手房中90-200平方米戶型份額上漲1.6%,說明改善型住房佔據購買主力。

朱春峰認為2014年同樣也會延續改善型為主趨勢。從去年價格來看,100萬至400萬元(人民幣,下同)的房產佔據新房市場的7成份額,朱春峰預測,2014年總價在150萬至300萬元的新房將成為成交的重頭部分。

# 中信證券35.5億深購地建總部

香港文匯報訊(記者 黃子慢) 中信證券(6030)昨公布,公司與全資子公司金石投資全資子公司金石澤信,以人民幣35.49億元競得深圳市一塊土地,作為中信里昂全球投資論壇的永久會址,結合全球結算中心建設,滿足公司對功能多元化、配套多樣化的國際業務平台和後台總部基地的需求。

中信證券指,總部基地項目有助於公司鞏固和推進深圳作

為公司國際化發展戰略前沿基地的地位。在完成對里昂證券的收購後,中信證券擬以深圳為基地,加強境內外業務發展及業務交流,建立國際會議中心,作為中信里昂全球投資論壇的永久會址,結合全球結算中心建設,滿足公司對功能多元化、配套多樣化的國際業務平台和後台總部基地的需求。

# 調查:金價年內見底微升



分析師預期,今年黃金價格將在每盎司1,235美元上落。

香港文匯報訊(記者 涂若奔) 由於美聯儲開始「退市」,加上全球經濟好轉推動股市上升,黃金於2013年大跌28%,創下32年來最大跌幅紀錄。多數分析相信,金價2014年的前景也差強人意。路透社過去1個月訪問了37位分析師,他們平均預計今年黃金價格為每盎司1,235美元,明年亦僅會微升至1,260美元。現貨金上上周五收報1,262.63美元。

## 大漲大跌走勢不會重演

調查稱,金價的沉重沽壓可能已經結束,今年的金價不會從當前約1,250美元水平進一步大幅下挫,但希望今年會反彈的投資者也不會感到寬慰。目前分析師們對金價進一步走勢的預期出現分歧,預估值區間只是通常水平的一半,

不過分析師們似乎至少都認同一點,那就是黃金大漲或大跌的走勢不會重演。

雖然中國「大媽」時不時搶購黃金,為金價增添上升動力,但去年市場大量拋售黃金上市交易基金(ETF)之舉,已經輕而易舉抵消了「大媽」對金條和金幣需求的增長,以及珠寶市場的回升。BMO資本市場的分析師Jessica Fung認為,中國明年的需求可能會和今年一樣強勁,但不太可能更強,金價可能需要再跌15%左右,才能看到中國再次湧現大量購買。

## 宏觀因素不利黃金走勢

總體而言,宏觀經濟改善、股市勁揚以及美元走強的預期,都將利空黃金走勢。法國興業銀行分析師Robin Bhar指,由於金價過去一年下跌近30%,人

們普遍認為金價正在探底,今年金價可能會略微走高,因為此前價格下跌會吸引珠寶需求和新的投資需求。但他同時強調,今年的宏觀因素將更加不利於黃金,不僅全球經濟不斷改善,債券收益率和美元上漲也將帶來阻力,令投資者變得更加失望。

至於白銀,分析師普遍預期今年銀價會維持於當前水平附近,調查預估值顯示銀價將重返19.95美元,與目前價格相差無幾。巴克萊資本發表報告指,圍繞白銀前景主要的一個擔憂是庫存過高,自2009年以來每年供給過剩庫存不斷增加,鑒於該行對2014和2015年礦山供給的增長預估,銀價不太可能持續上漲,預期2015年的銀價將略升至21.00美元,同金價小升的走勢相一致。現貨銀上上周五收報19.77美元。

# 東航簽合作推廣迪士尼

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道) 上海迪士尼樂園將於明年開園,東方航空(0670)24日與迪士尼在上海簽署合作諒解備忘錄,攜手推廣包括香港、上海在內的迪士尼樂園。雙方將在亞太地區廣泛合作品牌推廣,包括推廣在美國的每一個迪士尼目的地,以及巴黎、香港和正在建造中的上海迪士尼度假區,為國內外旅客提供產品選擇及專屬服務。據悉,目前東航官網已推出迪士尼樂園專區。



東方航空與迪士尼在上海簽署合作諒解備忘錄。香港文匯報記者章蘿蘭攝

# 北京建設發換股債淨籌6億

香港文匯報訊(記者 黃子慢) 北京建設(0925)昨公布,於1月24日交易時段後與認購人訂立認購協議,公司將向認購人發行合共8.39億股換股股份,佔公司已發行股本約13.43%及經發行換股股份擴大後之已發行股本約11.84%。初步換股價為每股換股股份港幣0.74元,較股份於最後交易日在聯交所收市價每股

港幣0.65元溢價約13.85%。發行可換股債券之所得款項淨額約人民幣4.88億元(約6.17億港元)擬於有機會時用於可能未來投資,並用作公司一般營運資金。並且可換股債券項下所有應付款項及因可換股債券或據此而產生之所有申索應僅以美元支付及清償。

# 中芯進入28納米工藝

香港文匯報訊(記者 黃子慢) 中芯國際(0981)宣佈正式進入28納米工藝時代。28納米工藝擁有來自中芯國際設計服務團隊以及多家第三方IP合作夥伴的100多項IP,可為全球集成電路(IC)設計商提供包含28納米多晶硅(PolySiON)和

28納米高介電常數金屬閘極(HKMG)在內的多項目晶圓(MPW)服務。28納米工藝製程主要應用於智能手機、平板電腦、機頂盒和互聯網等移動計算及消費電子產品領域,可為客戶提供高性能應用處理器、移動機帶及無線互聯芯片。

# 中國太保料去年多賺80%

香港文匯報訊(記者 黃子慢) 中國太保(2601)昨公布,經公司財務部門初步測算,預計公司2013年度實現歸屬於公司股東的淨利潤與上年同期相比,將增加80%左右,預增的主要原因是公司2013年度投資收益同比大幅上升。公司同時指,初步測算的2013年度財務數據未經審計,準確的財務數據詳情以公司正式披露的經審計後的2013年年報為準。

# 平安付壹錢包將推理財產品

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道) 平安旗下第三方支付公司平安付正式獲得由證監會頒發的基金銷售支付結算牌照,這為平安付在其移動支付應用壹錢包推出基金類理財產品鋪平了道路。平安付相關負責人介紹,取得基金銷售支付牌照後,平安付將與基金公司合作,通過壹錢包為用戶提供理財服務。

# 匯豐中國第三十分行落戶江蘇

香港文匯報訊 匯豐銀行(中國)南通分行上週五(24日)正式開業,成為入駐南通的首家國際性銀行,也是匯豐在內地設立的第三十家分行。匯豐中國在內地服務網點增至163個,包括30間分行和133間支行,遍佈52個主要城市,其中約四分之一網點集中於長三角經濟區。

匯豐南通分行側重對公業務,主要為中外資企業提供國際化的金融解決方案,包括存貸款、商業融資、貿易服務、現金管理以及財資服務等廣泛的人民幣和外幣服務。

**Sell Buy**

自由買賣 無須授權

[www.MW801.com](http://www.MW801.com)

英皇金融證券集團  
Emperor Financial Capital Group

提供金銀·外匯·股票·期貨交易

縱橫匯海 財經網站  
[www.MW801.com](http://www.MW801.com)

(實業金融證券集團金股證理財經銷站)

縱橫匯海財經網站乃英皇金融證券集團業務部投資顧問之網站

歡迎業內業外人士直接聯繫合作條件

手機 WhatsApp/WeChat: +852 9262 1888

Email: [GOLD@MW801.com](mailto:GOLD@MW801.com)

QQ/ 微訊 ID: 268021801

**24** 小時 無須授權

手機 / 網上買賣

**0** 佣金

電話: 2474 2229, 9262 1888, (86) 135 6070 1133

英皇尊貴理財中心  
EMPEROR VIP CENTRE

香港灣仔軒尼詩道288號英皇集團中心8樓801室  
Rm. 801, 8/F., Emperor Group Centre, 288 Hennessy Road, Wan Chai, Hong Kong