

李嘉誠再減持 A 股長園

香港文匯報訊 據內地《證券日報》昨日消息，長園集團前日公告稱，公司分別接到股東長和投資有限公司（簡稱「長和投資」）及華潤深國投信託有限公司（簡稱「華潤深國投」）的通知，長和投資及華潤深國投均通過上海證交所大宗交易及集中競價交易的方式，分別減持公司股份 33,771,590 股（佔公司總股本 3.91%）、8,494,696 股（佔公

司總股本 0.98%）。
 報道說，長和投資為香港長和控股的控股子公司，香港長和控股是李嘉誠家族旗下長實集團的子公司。長園集團也因此一直被看作是唯一一家李嘉誠控股的 A 股上市公司。
 據《證券日報》統計，從 2013 年長和投資就開始減持長園集團，截至目前，長和投資共計減持 10 次，累計套現金額至少超過 15 億元人民幣。

中海外上月賣樓 152 億

香港文匯報訊（記者 黃嘉銘）中國海外（0688）昨公布，1 月的合約物業銷售金額約為 152.4 億元，相應的樓面面積約為 79.4 萬平方米。公司於 1 月在大連、濟南及佛山收購了三幅新地，總佔建築面積約 224 萬平方米。

奧園銷售金額增逾三倍

綠城（3900）指，1 月共取得銷售 1,225 套，銷售面積約 16 萬平方米，銷售金額約 33 億元，當中歸屬於公司的權益金額約為 15 億元，銷售均價約每平方米 20,495 元。
 奧園（3883）宣佈，1 月錄得合同銷售金額約 9.77 億元，合同銷售面積約 7.28 萬平方米，分別較去年同期增長約 325% 及 111%；平均售價每平方米 13,432 元，按年上升 101%。其中，商業物業銷售佔總銷售金額約 80%。

央行擬監管互聯網金融發展

香港文匯報訊 互聯網金融近來迅速發展，阿里巴巴旗下支付寶本周五將推出一款回報率 7% 的產品。面對互聯網公司吸走大量銀行存款，知情人士透露，中國人民銀行正在牽頭制定監管規定，以防範快速發展的中國互聯網金融行業日漸增加的風險。

據《華爾街日報》報道，阿里巴巴集團、百度、騰訊控股（0700）等科技巨頭正奮力搶佔長期以來由傳統銀行業主導的業務領域，包括發放貸款，以及為客戶提供投資產品等。受高收益率的吸引，自從去年底以來，內地的投資者紛紛湧向科技公司的某些貨幣市場基金。阿里巴巴旗下的餘額寶自去年 6 月推出以來，至今年 1 月中旬已經吸引了超過 4,900 萬客戶，投資總額已逾 400 億美元（約 2,440 億元人民幣）。

支付寶首推理財產品

內地互聯網公司也開始涉足金融服務業的深水區，阿里巴巴旗下支付寶（Alipay）將在本周五推出其首款理財產品。支付寶從本週開始支持餘額寶用戶參與預約和購買該款理財產品，該理財產品預期年收益率為 7%，並承諾保本保底，產品限定一

年期。該產品每份 1,000 元（人民幣，下同），每位投資者限購 200 萬元。支付寶表示，截至周二已有超過 140 萬用戶預約了該產品。

該理財產品將投資於珠江人壽保險提供的一款萬能保險產品，而據珠江人壽客戶服務熱線稱，有關保險產品的規模預計將達到 3 億元，資金將投資於銀行存款、房地產行業、股票和基金。

支付寶的這款理財產品凸顯出內地大型互聯網公司金融服務業務的持續擴展和演變。去年 6 月，阿里巴巴推出了餘額寶服務，該服務類似於貨幣市場基金，投資者可以實時贖回資金。之後，騰訊控股和百度也推出了類似產品。

目前，央行設定的一年定期存款利率目前為 3%，據政府規定，銀行提供的一年定期存款利率最高為 3.3%。而互聯網理財產品的收益大



■ 知情人士透露，中國人民銀行正在牽頭制定監管規定，以防範快速發展的中國互聯網金融行業日漸增加的風險。

資料圖片

大高於此，給中國銀行業帶來了挑戰。中國金融行業一直由國有商業銀行佔據主導，但科技企業已通過在線支付平台推動金融業創新，從而開始闖入國有銀行的地盤。

保護客戶信息免盜用

《華爾街日報》指，此舉引發了一些內地官員的憂慮，投資者們並不清楚他們的錢投去了哪裡，同時他們也要承擔個人信息被竊取的風險。據

知情人士表示，目前人民銀行正聯手銀行業、證券業及保險業監管機構制定策略，以保護客戶信息免遭竊取或濫用，並確保網絡投資產品充分披露風險，禁止非法融資活動。

有關當局還在針對一些小型網絡借貸公司的破產事宜尋求應答之策。這種所謂的 P2P 借貸平台為個人投資者與借款方搭建了一條聯繫紐帶。有央行官員稱，現在的目標並非打壓該領域，而是要培養其健康發展。

專家：今年流動性依然趨緊



■ 連平（左三）認為今年流動性依然偏緊。章蕪蘭攝

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報道）連日來市場對流動性寬裕預期增強，惟在內地多名經濟學家看來，相較去年，今年流動性總體狀況預計將難以出現明顯改善。交通銀行首席經濟學家連平認為，由於存貸比是導致商業銀行流動性趨緊的重要原因，建議監管層應取消存貸比監管。

儘管早前市場預期央行或適度「放水」，但昨日央行未開展任何公開市場操作。數據顯示，本週公開市場上有 4,500 億元（人民幣，下同）逆回購到期，其中 3,300 億元昨日到期，1,200 億元周四到期，另外，周四當日還有 300 億元國庫現金定存到期。市場人士指出，央行收回節前主動釋放流動性符合歷史規律，但這亦表明市場無需對節前央行維穩操作做出過度解讀，貨幣政策短期內難出現趨勢性轉變。

籲中期取消存貸比監管

交通銀行金融研究中心昨日在上海發佈今年首期《交銀中國財富景气指數報告》，交行首席經濟學家連平在會上指出，由於決定流動性的基本面並未有明顯改善，在監管政策無重大變化的情況下，2014 年的流動性將持續偏緊。但他仍然預計，今年監管層應當會在調控手段上有所作為，或將運用其他工具，為流動性紓壓。他特別提到，存貸比是商業銀行流動性緊張的關鍵所在，對存貸比的監管已經面臨重大挑戰，雖然徹底取消相關監管尚需走相應法律程序，不過短期內監管層應考慮優化相關管理模式，從中期來看則當取消存貸比監管。

興業銀行首席經濟學家魯政委同樣認為，今年流動性「緊平衡」將成常態，這自然意味着貨幣市場利率

頻繁波動也會是常態。在流動性趨緊的大環境下，連平預計，今年貸款利率水平仍然有向上的壓力。春節過後，內地銀行理財產品收益率普遍下跌，餘額寶等網上「理財神器」的收益率也一路下滑。不過業內人士指，金融體系流動性的易緊難鬆，銀行理財產品收益率雖短暫下降，總體仍將維持相對高位。

鋼貿風險或大面積曝光

上海鋼貿大王首家守日前因金融借款合同糾紛導致股份被查封，再次引發市場對鋼貿商信貸危機的關注。連平表示，目前來看，鋼貿、造船等不良資產反彈還在繼續，相關不良資產雖已在 2013 年初露端倪，今年風險可能將大面積曝光。如果中國總體經濟增速仍然能保持在約 7.5%，今年銀行不良率可能會從約 1% 微幅反彈至 1.2%，但若低於 7%，不良率就可能明顯上升。

財富景气指數小幅回升

另外，交通銀行金融研究中心昨日發佈今年首期《交銀中國財富景气指數報告》指出，在世界經濟溫和復甦，經濟增長平穩運行的大背景下，本期交銀中國財富景气指數從去年末的 127 點，小幅回升至 130 點，略高於 2013 全年平均水平。值得指出的是，一線城市不動產投資意願上升明顯。

根據交行的調查，隨着房地產調控思路由盯住短期房價，逐漸轉向調節供需和建立長效機制，市場也隨之有所降溫，內地小康家庭不動產投資意願結束了 8 個月的持續上漲，本期小幅回落 2 個百分點，從不同房產套數家庭的購房意願看，由於限購及二套房貸收緊等調控政策影響，多套房產家庭投資不動產意願呈現逐步下滑態勢，2 套房產家庭未來入市意願回落 4 個百分點；3 套以上房產家庭入市意願已持續半年無增減變化。

A 股三連漲 創業板回吐

香港文匯報訊（記者 裴毅 上海報道）在銀行、煤炭石油板塊漲升下，滬深 A 股昨延續升勢，收獲馬年三連漲，成交繼續放大。滬綜指收報 2,103 點，重回 2,100 點以上，漲 17 點或 0.84%，成交 1,252 億元（人民幣，下同）；深證成指收報 7,838 點，漲 25 點或 0.33%，成交 1,840 億。不過，創業板指創新高後回落，收報 1,527 點，跌 1.69%，獲利了結明顯。

滬指重上 2100 點

市場昨日並未受到央行暫停逆回購操作的影響，大盤在金融地產權重板塊帶動下繼續強勢上漲。兩市基本平開，滬指上午在銀行板塊拉升下衝高 2,111 點，但隨後回落，午後煤炭石油股接力，收盤滬指收上 2,100 點，確立了反彈趨勢；深成指則小幅上漲，站穩 7,800 點整數位。創業板指在創出新高後遭遇獲利了結，資金流出，盤中一度跌逾 3%，午後跌幅有所收窄，但終結 4 連漲。板塊方面，公共交通、環保、自

質區、銀行、煤炭、石油等板塊漲幅居前，互聯網、軍工航天、蘋果概念、互聯網、傳媒娛樂等前期熱點回調明顯。

回調明顯。銀行板塊塊開高走，收盤漲近 2%，個股全線上漲，中信銀行漲停。煤炭、石油板塊午後發力，個股普漲。次新股板塊午後加速上漲。

央行暫停逆回購

面對大量逆回購資金到期，中國央行公開市場周二逆回購操作再次暫停。市場人士表示，央行此舉並不意味着流動性收緊信號，在節後現金回流等因素對流動性助益下，央行未對資金面施以援手亦屬於情理之中。

華訊投資分析師認為，昨日盤面風格有所變化，繼新能源汽車之後，銀行、煤炭等權重股接過了領漲大旗，不過持續性還有待觀察，後市關注「兩會」受益板塊和年報預喜、新能源汽車、大消費、大信息服務產業等潛力板塊和各項政策利好導向主題機會。

韓國濟州六大項目 打造東北亞自由都市

韓國濟州特別自治道於 2002 年設立濟州國際自由城市開發中心（JDC），以促進及支持濟州國際自由城市發展，將其打造成為人口、產品及資源自由流動的國際化都市。

■ 香港文匯報記者 陳馳

據了解，JDC 已經於前年完成第一期發展計劃，確定整個濟州島發展計劃的綱領，並按此展開新一期為期十年（2012-2022）的發展。在此期間內將建成六項核心項目，以促進濟州的旅遊、醫療保健、教育、及高新科技行業等核心行業的發展。這六項核心項目包括：結合度假式住宅、商用設施、劇院、醫院及溫泉度假村的大型居住園區；佔地 150 萬平方米，包括醫療休養園區、綜合園區及研究園區的全球頂尖健康護理城；整體項目涉及資金 17,800 億韓圓，提供幼兒園至高中一站式服務，目標成為東北亞地區教育中心的英語教育城；被譽為韓國資訊科技及生物科技工業搖籃的高新科技技術園區；擁有豪華酒店、購物中心、主題公園以及其他消閒娛樂設施的世界級綜合度假村；以及旅遊發展潛力龐大的西歸浦旅遊美港。

JDC 主席金漢昱日前來港介紹濟州的發展，並參加藍鼎集團與雲頂新加坡有限公司就濟州綜合度假村的簽約儀式。他在接受採訪時表示，濟州島位於中國與日本之間，距離首爾、東京、北京、上海等五個亞洲重要城市僅兩小時航程，市場潛力巨大，並有良好的基礎設施，提供優質的航空、港口及旅遊服務。



■ JDC 主席 金漢昱

此外，為提升對國外投資者的吸引力，濟州不僅對全球 180 個國家和地區實施旅遊及過境免簽，投資 50 萬美元於指定房地產項目更可以獲得當地永久居留資格。金漢昱先生還特別提到建設中的英語教育城，預計到 2021 年將開設 7 所國際知名的綜合學校。今年 7 月，英國著名私立學校北倫敦教會學校濟州分校（NLCS, Jcu）的第一批 50 名學生即將畢業，其中超過五分之三的學生已經被全球頂尖 100 強大學錄取。

金漢昱表示，濟州在發展過程中會參照香港、新加坡等國際都市的發展經驗，並重視自然保育工作，同時堅守區域發展必須以本地居民、資金、管理體系驅動，必須惠及本地居民的理念。



■ JDC、藍鼎集團及雲頂新加坡合作發展濟州綜合度假村，將成為東北亞的旅遊熱點。

今年地價或持續上揚

香港文匯報訊（記者 馬琳 北京報道）據國土資源部昨日披露 2013 年國土資源有關統計數據稱，2013 年內地 105 個主要監測城市地價總體水平持續上漲。綜合、商業、住宅、工業四類用地地價去年同比、環比均出現全面上升。

去年住宅地價上升 9%

國土部統計指，去年商業用地地價和住宅用地地價分別為每平方米 6,306 元（人民幣，下同）和 5,033 元/平方米，環比增長率雙雙超過 2%；同比增長分別為 7.9% 及 9.0%。去年一二線城市土地市場交投活躍。

而新年伊始又一輪「地王」潮到來，包括 1 月末上海大寧「地王」、深圳前海單價、總價雙料「地王」以及杭州的單價「地王」扎堆出現，土地熱潮很可能在 2014 年延續。多個熱點城市在 2 月份均有熱門地塊

的出讓計劃。中新社引述中原地產首席分析師張大偉預計，2 月北京土地出讓金將有望再次突破 400 億，創造土地市場的歷史佳績。張大偉認為，在目前情況下，地價房價在互相促進。隨着近期的「地王」地塊上市，房價可能會再次「抬頭」。

地產用地供應增 26.8%

在商、住地價全面上漲的同時，2013 年內地房地產用地供應量也有明顯增加。國土部數據顯示，2013 年，內地國有建設用地供應 73 萬公頃，同比增長 5.8%。其中，房地產用地供應 20 萬公頃，同比增長 26.8%，其中住房用地供應量為 13.82 萬公頃，相當於前 5 年平均實際供應量的 143%，創下歷史新高。工礦倉儲用地 21 萬公頃，同比增長 3.2%；基礎設施等其他用地 32 萬公頃，同比下降 2.9%。