

# 越秀房託可分派收入增48%

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘) 越秀房託(0405)昨公布,截至去年12月底,可分派總額為5.99億元(人民幣,下同),按年增長48.4%。每個基金單位末期分派11.57分,上年同期分派10.34分;全年分派21.64分,分派收益率7.2%(以去年12月31日收市價3.78港元計算)。

## 國金中心進入快速成長期

期內,收入總額按年增92.5%至13.71億元,物業收入淨額增69.6%至8.6億元。整體出租率約92.59%,其中原有五項物業出租率97.6%,較上年同期輕微下跌0.85個百分點。

副行政總裁林德良昨表示,今年廣州國金中心營運屬於

首次完整年度入賬,寫字樓出租率攀升15.19個百分點至85.37%,而其寫字樓租金按年升2.8%,至每平方米221元,反映國金中心進入快速成長期,相信國金中心寫字樓出租率「可予期待」。

此外,他指國金中心內的四季酒店及公寓業務優於市場,去年酒店出租率為53.9%,公寓則為44%,成績超乎預期。

不過,維多利亞廣場成為唯一經營收入錄得下降之物業,按年減少33.9%至3,770萬元。另一副行政總裁梁丹青解釋,維多利亞廣場去年已成功引入Uniqlo旗艦店,期望提升項目整體商業價值,惟引入時給予商戶優惠商務措施,故期內收入未能體現,但相信整體租金增長可錄得增長。

# 綠地擬建歐洲最高商住樓

香港文匯報訊 繼今年1月收購了倫敦最古老釀酒廠舊址地皮後,綠地集團在英國的投資又有進展。該集團近日又取得位於倫敦金絲雀碼頭金融區的一處地皮,擬建歐洲最高的商住兩用大廈。

## 61億倫敦買地

綜合外報報導,該地皮位於金絲雀碼頭的西北角,賣方為商用地產集團(Commercial Estates-Group, CEG),CEG已獲准在此建一座242米高的綜合大樓,包括700套住宅、辦公室和商店等。綠地集團昨日稱,已與CEG交換了購買Hertsmerc項目的合同,項目金額估計6億英鎊(約61.1億元

人民幣)。

「作為倫敦為數不多的高樓項目之一,Hertsmerc是綠地集團在倫敦新增重要地標建築的絕佳機會,」路透引述交易各方在聲明中稱。

中國政府加緊調控內地樓市,地產銷售價格和利潤率受到擠壓,而綠地集團此次收購行動,反映出中國地產開發商在海外尋找項目的趨勢。

去年11月,愛爾蘭地產開發商Ryan宣布,以1億英鎊購買了Hertsmerc地塊,將試圖對已獲批的項目進行調整,打算將整個75層的大樓全部建成住宅。

至於CEG與Ryan的交易為何告吹,代表CEG的仲量聯行發言人拒絕發表評論。

# 數據遜預期 GDP添壓

## 分析料可能逆回購降存準率

香港文匯報訊 昨日公布的內地今年頭兩個月工業增加值、固定資產投資和零售額增幅均低於市場預估,工業增加值同比增幅更是近5年最低,數據表明中國經濟面臨壓力,有分析認為,中國的經濟增長可能保不住7.5%。

## 國家統計局昨日公布,1-2月份規模以上工業增加值較上年同期增長8.6%,低於市場9.5%的預估中值;

同期社會消費品零售總額同比增長11.8%,低於預計的13.5%;固定資產投資同比增長17.9%,也低於預計的19.4%。1-2月份工業增加值增幅創2009年以來同期的最低水平,同時低於12月份9.7%的漲幅;社會消費品零售總額則創下2004年以來同期的最慢增速;頭兩個月固定資產投資創下2001年以來同期的最小增幅。

經濟運行自身的下行壓力,此外,也是去年淘汰落後產能,去影子銀行等政策實施的滯後反應。他說,三個數據儘管不及預期,但尚在合理可接受區間內。

此前公佈的2月份數據顯示,當月出口創下全球金融危機以來的最大降幅,工業生產者出廠價格降幅擴大,新增信貸增幅也低於預估。

不過,東方匯理駐香港高級經濟學家兼策略師Dariusz Kowalczyk在一份研究報告中表示,數據是「驚人的疲弱」,在中國過去10年的經濟歷史上,這種相當顯著的放緩並不常見,認為這表明2014年伊始經濟成長動能出現明顯減速。

國務院總理李克強昨天在記者會上表示,中國今年7.5%左右的增長目標是有彈性的,政府更注重的是數字背後的民生、成長背後的就業。

## 下行概率較大 短期不樂觀

申銀萬國首席宏觀分析師李慧勇



工業增加值同比增幅近5年最低,表明受壓,有分析認為,中國的經濟增長可能保不住7.5%。

稱,投資、工業和消費數據都明顯低於預期,印證了市場對於1-2月經濟較差的預期。接下來需要觀察3月能在多大程度上恢復,如果仍然不及預期,保增長的力度會加大。目前看來經濟下行的概率比較大。如果外匯佔款大幅減少,不排除逆回購和調存款準備金率等方式。

海通證券宏觀分析師姜超、高遠指出,前兩月工業增速驟降至8.6%,意味着經濟出現跳水,該行1月下調全年GDP增速至7%的預測正在實現。估計短期經濟仍不容樂觀,加快國企改革是救贖之道。建議及早通過寬貨幣兜底流動性,防範系統性金融風險出現。

## 數據偏低幅度大於預期

國家信息中心經濟預測部副主任、首席經濟師祝寶良指出,三個宏觀經濟指標均低於預期並不出乎意料,此前公佈的PMI數據以及電力等指標當中已顯現出下行跡象。因此上述數據偏低在市場預期內,只是下行幅度大於預期。2月份的金融數據也低於預期,但並不能因此把宏觀經濟指標的變化與之相連。當下經濟狀況應該是

# 優先股試點在即 A股反彈



電力、銀行股表現強勢,連同釀酒、煤炭快速拉升股指反彈。

漲21點或1.07%,重回2,000點以上,成交779億元(人民幣,下同);深證成指收報7,319點,漲102點或1.42%,成交956億元。

## 創業板漲2.69%

市傳證監會最快本周推優先股試點,由於優先股發行將主要集中在藍籌「現金奶牛」型公司,而金融行業尤其銀行股的市淨率低於A股整體水平,且分紅派息率較穩定,與電力股一起被視為試點熱門股。作為市場認為的準優先股試點行業,銀行股去年已遭遇到一波市場的熱炒。昨天電力、銀行股表現強勢,連同釀酒、煤炭快速拉升股指反彈,滬指在20分鐘完成了35點的局部漲幅,但很快就橫盤回落,但收盤仍站上了5日線和2,000點上方。深成指則站上了5日、10日線。不過兩市成交較周三有所減少。創業板報1,436.86點,漲2.69%。

盤面上看,各行業板塊普漲,白酒股集體大漲,漲近6%領漲兩市。業內人士表示,白酒此前已是行業低點了,目前的行業前景還略顯明朗,而且近期

股市走勢低迷,對白酒股票配置相對較低的機構來說,板塊還是具有一定的防禦價值。國泰君安報告也指出,白酒股估值修復行情逐漸得到認可,但修復行情尚未結束。

## 銀行電力股飆升

電力行業受益優先股試點,板塊漲逾2%。銀行股漲超1.5%,個股除中信銀行外全部上漲,浦發銀行、農業銀行漲超3%,平安銀行漲超2%。半新股成為兩市極少下跌概念股,金輪股份跌停;應流股份跌近6%,登雲股跌近5%。

指數編制機構MSCI稍早表示,計劃自2015年5月起將中國的A股加入其指標新興市場指數MSCIEF,並已開始與市場參與者進行磋商。

東北證券分析師沈正陽指出,雖然昨日下午公佈的中國工業、投資等數據弱於預期,但是只要中國經濟不出現失速這種極端情況,市場還是有心理承受能力,反應不會過於激烈。估計短期大盤會維持震盪整理。

香港文匯報訊(記者 裴毅 上海報導)市場預期證監會本周末將推出優先股試點,提振周期藍籌股走勢,滬深兩市昨縮量反彈,滬綜指收報2,019點,

# 中國遊客倫敦消費6年料翻番

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)大中華區(內地及港澳)已成為世界最大的奢侈品消費市場。有研究指,隨著英國政府對中國遊客簽證的放開,來自中國遊客的消費額將在2020年間翻番增長,接近每年5億英鎊。

## 全球奢侈品大中華佔29%

「大中華區遊客在全球的消費額最高,這也是英國政府放開中國遊客簽證的初衷。」第一太平戴維斯市場研究部助理董事Marie Hickey表示,英國零售市場未來幾年發展將更為樂觀,而倫敦將成為最大獲益者。不斷擴大的中國消費群體在倫敦的消費將在未來六年內上升141%。同期,倫敦整體海外消費總額有望增長47%。有數據顯示,在過去三年間,共有55個國際品牌在倫敦設立進軍英國的首家專營店。業界甚至稱,更多公司進軍倫敦市中心,並將此舉看作是進軍亞洲市場「試水」。

一太研究部主管簡可表示,大中華區已成為世界最大的奢侈品消費市場。根據貝恩公司統計,大中華區佔全球奢侈品市場份額已達29%,但發生在大中華區內的本地零售僅佔7%,而中國內地及僅佔其中的三分之一。其原因包括人民幣相對強勢,海外市場較低的產品溢

# 內地首兩月住宅銷售降

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)樓價調控措施降低了人們的購房熱情,據國家統計局昨天發布的數據,今年1-2月,內地住宅銷售額較上年同期下降5%至5,985億元(人民幣,下同),而去年同期為增長一倍增。

統計局數據並顯示,1-2月房地產開發投資較上年同期成長19.3%至7956億元,房屋新開工面積下降27.4%至1,669億平方米。1-2月份住宅銷售面積下降1.2%至9380萬平方米,商品房銷售額下降3.7%至7090億元。

東方金融駐香港房地產分析師龔悅悅表示,中國經濟正在顯著放緩,房地產與許多其他行業都有着錯綜複雜的關係。房地產數據向政府發出警告,政府或需要稍微放鬆一些對房地產行業的限制了。

## 內房企仍看好今年前景

不過,地產商對前景似乎仍樂觀。寶龍地產(1238)總裁許華芳昨表示,確定今年銷售目標為120億元,將更集中加大一二線城市布局,加上可售貨源充足,估計今年可售貨源達250-280億元,預期房地產表現整體穩定下,有信心目標可超額完成。

北京北辰(0588)董事長賀江川則指,去年未能達到銷售目標,主要受到政策限制影響,預期今年影響持續,但指有信心完成今年62億元之銷售目標。此外,公司已在鎖定今年投地區域,包括中南、西南及華北地區,主要在二線城市內,今年可用於投地的資金約30億元左右。賀江川續指,在一二線城市的優勢不太明顯,認為若發展三四線城市能有較大優勢,故未來不排除進軍三四線城市。



倫敦著名購物街Bond Street。

# 穗擬投70億增天然氣供應



中石油將通過西氣東輸二線、三線優先向穗供氣。

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)為改善能源結構,廣州擬增加天然氣在能源結構中的比重,計劃投資近70億元(人民幣,下同),建廣州天然氣利用工程四期工程。該工程擬於今年5月開工,2018年投產。項目建成後,廣州天然氣總用氣規模將翻番。目前,廣州天然氣利用工程四期工程建設項目環境影響報告,已正式被德環保部門受理並向社會公示。

## 保障煤改氣及用氣需求

廣州燃氣集團指,項目總投資69.693億元。相關環評報告顯示,2012年,廣州與中石油簽訂了合作框架協議,中石油將通過西氣東輸二線、三線優先向廣州供氣,保障廣州「煤改氣」、天然氣電廠、分布式能源項目和城市燃氣等方面的用氣需求。而天然氣氣源,則來源於土庫曼斯坦和哈薩克斯坦。

目前,廣州能源以煤為主,每年燒煤3,000萬噸,超過北京瀋陽等地。全市12家電廠有10個在燒煤。業界人士介紹,2011年廣州的天然氣消費總量接近11億立方米,為北京的七分之一,上海的五分之一,深圳的三分之一。

專家稱,廣州市天然氣利用工程前三期工程建設完成達產後,總用氣量將達到25億立方米,而四期工程將新增用氣量約29億立方米。根據相關項目的《可行性研究報告》,廣州天然氣利用工程項目達產後廣州市總用氣規模將翻番,達到54億立方米。而同期,北京天然氣使用量則將達240億立方米。

# 華南城引騰訊助降融資成本

香港文匯報訊(記者 黃嘉銘)華南城(1668)由於早前獲騰訊(0700)入股而聲名大噪,公司首席財務總監馮星航昨日於股東會後表示,騰訊入股後有助公司降低融資成本,如近期發行的4億美元優先票據,息率為8.25%,較之前發行的票據息率13.5%低。公司會與騰訊維持長期戰略夥伴關係,但拒絕評論是否有與阿里巴巴洽談合作或投資。

馮星航指,公司與騰訊之間的合作現時仍需時間細化合作細則,主要圍繞完善華南城網絡功能,旗下特賣場outlet發展O2O線上線下業務,內地8個點的物流配送協調等工作。騰訊有行使權於2年內增持華南城權益由現時的9.9%增至13%。

## 拒談與阿里合作可能

騰訊與阿里近日鬥得火熱,阿里更搶走騰訊持約8%的文化中國傳播(1060),成功入主,令市場揣測阿里會否再向騰訊有投資的上市公司埋手。馮星航稱,公司的交易平台、電子商務、倉儲物流等各方面業務,均會探討不同方面的合作機會,他不會就公司合作情況作評論。

# 台灣永豐銀行南京子行開業

香港文匯報訊 台灣永豐金控旗下的永豐銀行南京子行昨日開幕,為第一家在大陸設立子行的台資銀行。據永豐銀行新聞稿表示,南京子行經申請許可後,將可全面承接企業及個人金融服務,發展彈性遠大於一般分行,同時法人銀行也可快速申請分支據點,將鎖定大陸「十二五」新興戰略產業及其上、下游中小企業的客層。永豐銀行南京子行資本額約人民幣20億元。

以資產計全球第一大銀行的中國工商銀行(1398)計劃入股永豐銀行20%,惟受限於兩岸服務貿易協議尚未闡關「立院」成功,工商銀行稱已與台灣永豐金控和永豐銀行簽署補充協議,將認購協議項下的交易選定後延期至2015年4月1日。

# 東亞銀行擬前海開券行

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)中國證監會機構部巡視員歐陽陽近日表示,今年要啟動證券公司有關設立審批、恢復證券公司新設工作。新設涉及准入問題,要放寬市場的准入條件,擴大對內、對外的開放,支持符合條件的主體發起、設立或者參股、控股證券公司。因券商牌照有望全面放開消息一出,各界均摩拳擦掌躍躍欲試。台灣元大寶來證券、香港東亞銀行以及嘉實基金均有意在深圳前海新設券商。