

# 中糧集團收購來寶農業51%



中糧稱來寶農業將作為集團海外採購平台，助推中糧全產業鏈戰略。圖為中糧可口可樂飲料(河北)公司生產線。

香港文匯報訊(記者 涂若奔)中糧集團昨日宣佈與總部位於香港的來寶集團達成協議，收購其旗下來寶農業51%股權，成立持股比例為51/49的合資公司。內地私募股權厚基金牽頭的投資財團將作為少數股東，和中糧按照混合所有制的形式共同持有該51%股權，中糧佔比為2/3，厚基金等佔比1/3。

## 將成集團海外採購平台

中糧未披露收購價格，僅稱交易為全現金交易，交易估值為2014年來寶農業賬面淨資產的1.15倍。而截至2013年12月31日，來寶農業的賬面淨資產約為28億美元，淨負債約為25億美元。中糧董事長寧高寧將擔任來寶農業董事長，來寶集團的創始人和董事長艾禮文Richard Elman將擔任副董事長，來寶集團首席執行官夏利誠Yusuf Alireza將擔任過渡首席執行官並將

領導現有的來寶農業管理團隊。

中糧稱，來寶農業將作為集團海外採購平台，將其上游糧源掌控及交易資產直接對接中糧旗下企業的下游加工及分銷網絡，助推中糧全產業鏈戰略。寧高寧表示，來寶農業的供應鏈系統及糧源掌控能力與中糧在內地的物流、加工、分銷網絡相對接，以及中糧作為戰略投資者所帶來的貿易需求增量，將產生協同效應。

來寶集團是亞洲最大的全球實物大宗商品供應鏈管理商，供應鏈業務包括超過25種大宗商品的採購、儲存、加工、運輸和分銷。

## 併購交易不影響新評級

這是兩個月內中糧的第二樁大型交易，此前集團剛收購了Nidera 51%股權，亦未披露價格，市場消息指

涉及資金超過10億美元。雖然外界擔心集團的財務狀況是否足以支撐兩項併購，但評級機構穆迪對此舉持肯定看法，在中糧宣布收購後，仍維持中糧香港的A3的發行人評級，以及該公司擔保、Prosperous Ray Limited發行的高級無抵押債券的A3評級。

穆迪預計中糧集團會將這兩項戰略資產計入中糧香港。穆迪副總裁兼高級分析師蔡慧表示，兩項交易在未來12-18個月將增加對中糧香港的財務壓力，原因是交易可能會部分採用債務融資，而且來寶農業的業績因大宗商品價格疲弱而承受壓力。中糧香港的預估調整後淨債務/EBITDA比率和留存現金流/債務比率將會削弱，並在對風險管理的有效監控、人員保留及與中糧香港現有農業業務的整合方面或產生風險。不過，中糧香港通過母公司得到的政府支持可能會提高，從而有望抵消有關影響。

# 多個城市醞釀穩樓價措施

## 傳申請鬆綁限購令 溫州未回應

香港文匯報訊(記者 白林森 溫州報道)內地經濟放緩、銀行收緊房貸，內地樓市接連出現減價促銷，令各地方政府坐立不安。房價已連續下跌31個月的浙江溫州，近日傳出已將鬆綁限購方案上報浙江省政府的消息，而幾乎同一時間，長沙、杭州等多個城市亦傳出正醞釀和討論鬆綁限購可能性的消息。

對於目前網絡熱傳的鬆綁限購方案，溫州市住建委昨天未作回應。而有浙江省建設廳相關工作人員告訴記者，其在非正式場合已有聽聞，但至今未見文件。

### 連跌31個月樓價斬腰

而事實上，溫州已於去年8月開始對房地產限購政策進行微調，放寬原本受控的二套房產購買。

溫州雖非一線城市，但近些年該市樓價卻緊逼北京、上海等大都市。然而，自從2011年爆發民間借貸風波以後，溫州樓價便接連下滑，目前該市樓價已連續31個月下降，且還出現了不少樓盤價格斬腰的情況。統計數據顯示，2011年溫州商品房均價達每平方米33,289元(人民幣，下同)的歷史高點，2013年降至22,644元/平方米，降幅達32%。2014年1月，又滑至19,374元/平方米。

### 銀行不良率達4.41%

此間，溫州銀行業不良資產率又隨

之上升。有統計指，截至去年底溫州銀行資產不良率達4.41%。連續下滑的樓價和不斷走高的銀行業不良率引起了業界的強烈反響，於是讓樓市限購鬆綁的呼聲開始日益高漲。

今年初的浙江省兩會上，溫州達利集團董事長李國勝表示，溫州樓市跌價已非常慘烈，不少房地產商已是血本無歸，溫州樓價早已回歸合理價位，建議浙江省政府出臺舉措讓樓價止跌回升。

溫州市長陳金彪亦曾在全國兩會期間表示，溫州的資金有很多都沉澱在房地產上，房價一旦斷崖式下跌，最後實體企業就會融不到錢。建議實行差異化樓市調控政策。

據了解，除了溫州外，目前內地多個限購城市已經開始蠢蠢欲動，召集開發商調研和座談，呼籲完善現有調控措施。上海證券報報道，一位資深房地產界人士的話稱，大約一周前，長沙、杭州等地相繼召開房企溝通會。由當地政府相關部門組織，地方實力房企參加。溝通會上，有關部門



溫州已於去年8月對房地產限購政策進行微調。

向房企透露，一系列促進房地產市場穩定發展的政策正在醞釀。其中包括限購的鬆綁，以及二套房貸款門檻的降低等。

### 25城銀行停批房貸

另外，據內地在線金融搜索平台「融360」對內地數十個城市、近500家銀行的房貸產品摸底調查後發現，3月份，全國房貸荒正在演變為房地產

市場的暫時「失血」，在35個城市中，有25個城市出現了銀行停貸現象。8.5折利率優惠在內地已經徹底絕跡，目前僅北京的建設銀行執行8.8折利率優惠，執行9折利率優惠有11個城市，包括上海、廣州、深圳等一線城市僅有當地的匯豐銀行執行9折房貸利率。除部分商業銀行暫停貸款外，國有銀行也都處於半停貸狀態，公積金貸款額度也在收緊。

# 傳限購鬆綁 A股地產飆

香港文匯報訊(記者 裴毅 上海報道)在房地產及水泥、建材等相關板塊受利好刺激下，上證綜指第二日上漲，滬指收報2,058點，漲11點或0.56%，成交779億元(人民幣，下同)；深證成指收報7,333點，漲52點或0.72%，成交875億。但創業板收跌，報1,327.98點，跌幅2%。

### 地產水泥股漲逾3%

有消息指，溫州傳出上報鬆綁限購的方案後，長沙、杭州等多個城市也在醞釀和討論鬆綁限購的可能性。地產股漲近3%，水泥板塊漲幅更近4%。其中京津冀相關地產股受國務院副總理張高麗在河北

調研推動京津冀發展雙重利好提振大漲，華遠地產、深深房等8股漲停收。

湘財證券策略分析師朱禮旭稱，房地產行業作為宏觀經濟穩增長的一個抓手，最近一段時間題材層出不窮，但受到購房者對預期改變，經濟下行對收入造成不確定性等不利因素的影響，其對經濟拉動的效果較為有限，因此難以形成持續上漲行情。

水泥股最近20天漲幅超18%，走勢明顯強於大市。按國務院常務會議提出穩增長措施的經濟政策，將帶來鐵路投資加快、保障房建設和棚戶區改造提速，進而帶動水泥需求在二季度出現較好增長。業內分析人士認為，市場對水泥行業的中期預

期已出現較樂觀的轉變，行業估值有望獲得提升。

### 創業板回吐收跌2%

滬指收盤時成功站上60日線。創業板則受半年線的壓力影響繼續回調，全天下跌2%，回吐周二的漲幅。

金百臨投資分析師稱，短線A股市場出現了一定程度的縮量企穩的態勢。一方面是因為空頭不敢輕易再度做空，畢竟官方PMI指數有所回升，意味經濟復甦趨勢。另一方面央行再度收縮流動性，不利於短線資金面。多頭也不敢大肆做多，市場隨之震盪縮量企穩。

## 湖北碳交易首日成交千萬

香港文匯報訊(記者 梁珊珊 武漢報道)4月2日，湖北省碳排放權交易啟動儀式在光谷資本大廈湖北碳排放權交易中心舉行，首日全天成交51萬噸，成交額突破1,070萬元人民幣。

湖北成為繼深圳、上海、北京、廣東、天津之後第6個啟動碳排放權交易的試點省市。根據湖北碳排放權交易中心數據顯示，該所首日碳排放權成交數量為510,020噸，成交額為10,710,440元，最高成交價格為22元/噸，全天收盤價為20元/噸。此前，湖北省通過交易中心實行了第一批政府預留配額的公開競價，最終以20元/噸成交，共轉讓

配額200萬噸，成交金額達4,000萬元。與深圳、天津相同，湖北碳市也允許法人機構、其他組織和個人參與碳排放權交易活動。

據了解，2011年10月，湖北被國家發改委確定為全國7個碳排放權交易試點省市之一。湖北省碳排放權交易主體包括納入碳排放配額管理的企業、自願參與碳排放權交易活動的法人機構、其他組織和個人。其中，納入碳排放配額管理的企業為湖北省2010、2011年任一年綜合能耗6萬噸及以上的工業企業，共138家。2014年，湖北省碳排放權交易配額總量為3.24億噸。

## 深國資改方案或近期出台

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)有接近深圳國資委人士透露，深圳市國資正起草國資改革的意見稿，目前正在徵求各部門意見修改過程中，預計近期可能出台。涉及的資產逾6,000億元(人民幣，下同)。

### 涉逾6000億元資產

據日前的2014年深圳國資工作報告，深圳國資改革將借鑒淡馬錫做「積極股東」經驗，構建混合型國資監管運營體制，適

應多層次履職要求。構建一個新型的監管運營機制。

深圳國資委還要求，旗下國有資本投資公司加快推進現有資源的整合重組優化配置。經過上一輪改革，深圳市區所屬國有企業基本守在公共基礎領域，如交通、能源、流通等環節，其餘的競爭性領域已經退出或非常弱勢了。據了解，截至2013年底，市、區兩級國有企業總資產6,199億元，淨資產3,013億元，營業收入1,053億元，利潤總額222億元。

## 穗本月142樓盤打折

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)穗樓市期待的3月「小陽春」表現並不理想，整體呈先抑後揚走勢，總成交雖較傳統樓市淡季的2月回升，但同比去年3月跌幅超四成。不過，由於三月豪宅集中網籤，抬高了整體均價，3月廣州樓市成交均價為每平方米15,537元(人民幣，下同)，環比漲19%，同比漲6%，創下近年來月度最高紀錄。

### 上月新樓成交按年減43%

穗房王網數據中心最新統計，2014年3月份，廣州全市網籤一手住宅6,164套，環比上漲37.3%，同比跌43.8%。成交面積705,522平米，環比上漲39.8%，同比跌45.5%。而在價格上，由於豪宅集中網籤帶動整體均價近幾年創新高。統計顯示，32個項目共540套3萬元/平米以上單位在3月獲得網籤，4萬元/平米以上單位佔其中的194套，各區域高價盤的集中網籤結構性拉動全市均價。

網易房產數據中心監測顯示，今年一季度，廣州一手住宅共網籤16,194套，同比去年大跌40%，合計面積184.6萬平，同比跌42.5%。另據搜房網數據中心統計顯示，4月將更多房企開始促銷，廣州十一區預計有41盤推新，比3月增70.8%，超過2月、3月兩月推新樓盤數的總和。在優惠方面，4月份廣州有142個樓盤有打折促銷，佔總數四成左右，總體來看優惠幅度多在一成以內。



穗樓市一季度網籤成交同跌四成。

## 財訊速遞

### 滬上季賣地超500億

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報道)今年一季度，上海土地出讓金共計502.7億元(人民幣，下同)，同比大漲175.8%，其中住宅用地多於商辦用地。同時，一季度上海住宅新增供應260萬平方米，供求差達到80萬平方米，分析人士指出，這預示着樓市處在供過於求的行情中，上海房價存下行壓力。

### 供過於求 供需差80萬平米

據易居研究院數據顯示，一季度上海共賣出109幅地，其中住宅用地48幅，商辦用地34幅。土地成交面積同比增長3%，出讓金同比增長175.8%。易居研究院研究員朱光表示，目前一線城市呈現量升價跌態勢，這和土地供應有較大的關係。

4月起，上海還將有5幅純住宅用地入市，分別位於松江、崇明及金山，住宅用地供應依舊保持着較高比例，佔整體供應近七成。

### 滬鋼貿信貸案激增5.5倍

香港文匯報訊(記者 章韋蘭 上海報道)內地實體經濟增速放緩拖累鋼貿市場持續低迷，令涉鋼貿信貸案件激增。上海高級人民法院昨日在此間發佈的《2013年度上海法院金融商事審判白皮書》透露，去年上海法院共受理一審涉鋼貿金融商事糾紛案件約3,700件，同比大增約5.5倍，收案標的金額達到了230億元(人民幣，下同)。值得注意的是，鋼貿糾紛仍在進一步發酵當中。據稱，今年年初以來，僅上海浦東新區一家法院就受理了逾1,000件相關案件，勢頭較去年更為猛烈。

此前部分鋼貿企業以聯保互保或貨物重複質押的形式，從銀行獲得信貸資金，投向房地產等市場，隨著鋼貿市場持續低迷，行業風險凸顯，大批鋼貿企業陷入流動性危機。據央行公佈的數據顯示，2011年至2013年銀行不良資產的增加主要是鋼貿企業的不良貸款所致。2013年以來，涉鋼貿類金融商事糾紛案件進入高峰期。

上海高級人民法院副院長盛勇強表示，涉鋼貿信貸案件標的金額普遍較大，許多案件的標的金額都超過千萬元，個別案件的標的金額高達1億元以上，此類案件不僅牽涉面廣，涉及銀行、典當公司等多方主體，且連鎖反應強，資金鏈斷裂的影響逐漸透過鋼貿企業，滲透到企業背後控制人，不少金融借款合同糾紛及由此衍生的信用卡糾紛、擔保合同糾紛、追債權糾紛案件湧入法院。

### 中證監警示海通違規

香港文匯報訊 中國證監會上海監管局近日對海通證券因融資融券業務中出現的多處不合規情況採取出具警示函措施，提醒海通證券進一步健全內部控制，依法規範開展融資融券業務。

據中證監上海監管局在網站刊登登款3月19日的公告，證監會機構管理部對海通證券融資融券業務進行了現場檢查，發現一系列違規問題。

### 融資融券業務涉違規

公告稱，檢查發現的違規行為包括：未按規定對維持擔保比例下跌至平倉線的4名融資融券客戶及時採取平倉措施；2012年8月以來，累計為106名在該公司證券交易不足6個月時限要求的客戶開立了融資融券賬戶；為530名客戶逾期融資或融券合約辦理展期；以及為9名維持擔保比例低於300%的客戶辦理提取現金操作的情形。證監會已對海通予以警示，提醒其進一步健全內部控制，依法規範開展融資融券業務。

證監會稱，截至檢查日，海通對一系列問題已進行了整改，對相關人員進行了內部責任追究，因自糾及時未造成嚴重後果。

### 加多寶再投10億清遠建新廠

香港文匯報訊(記者 楊凌雲 廣東報道)4月2日，加多寶集團投資10億元人民幣的廣東清遠新廠正式建成投產，這是繼2011年加多寶在清遠建成全國最大的涼茶濃縮汁生產基地後的又一大戰略動作。中國食品工業協會、清遠市政府、廣東省涼茶行業協會等有關部門領導出席開工慶典。

### 最大涼茶濃縮汁生產基地

加多寶集團質量與資源管理總經理龐振國在接受採訪時說，加多寶涼茶產品的銷售勢頭持續火爆，是此次在清遠再建新廠的根本原因，清遠廠的投產將使集團在廣東區域市場的競爭力愈發強勁，清遠新廠的投產，既是出於優選投資環境和物流的戰略考慮，同時也旨在發揮產業集群及規模效應，更好的打造現代化涼茶產業鏈，也體現了集團在廣東精耕細作的決心。

據了解，加多寶清遠新廠項目總佔地1,000畝，年產量達1,950萬箱，新廠最大的亮點在於從意大利引進的CFT高速生產線，其罐裝封蓋速度高達1,200罐/分鐘。

據權威部門統計數據顯示，2013年在內地罐裝飲料市場中，加多寶以12.33%的銷量份額和15.27%的銷售額份額，繼續穩居罐裝飲料市場龍頭地位。