

綠地紐約 387 億項目開工

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)美國紐約當地時間12月15日,綠地香港(0337)母公司綠地集團與Forest City Ratner Companies(森林城集團紐約公司)合作投資開發的美國紐約布魯克林太平洋公園項目正式開工。該項目總投資將超50億美元(折合逾387億港元),是紐約30年來最大規模房地產綜合體項目之一,亦是中國房企迄今為止在美最大投資。當日,綠地集團宣佈,其2014年海外預售額預計將達到39億美元。

開工項目位於布魯克林正中心,至曼哈頓華爾街僅需10分鐘地鐵車程,總佔地面積約6.45萬平方米,規劃總建築面積近60萬平方米,項目計劃建設的14棟樓涵蓋6,067戶出租公寓和可售住宅單元、商辦及酒店,綠地集團持有項目70%股權。

洛杉磯項目陸續銷售

綠地美國公司透露,紐約項目計劃明年啟售,同時面向當地及國際客戶群體推廣。而綠地在美另一個項目—洛杉磯綠地中心一期已經在售,據稱預訂已逾六成,二期項目前期預訂即將展開,預計年內將實現預訂及預售額40億元人民幣。加上洛杉磯綠地中心項目,綠地在美項目總投資額達60億美元。

張玉良:留意投資機會

綠地集團董事長、總裁張玉良表示,美國經濟持續復甦,房地產市場整體處於穩健增長期,需求空間很大,紐約更是安全的長期

投資之地。未來綠地將加碼美國市場的拓展力度,還將密切關注紐約、洛杉磯、芝加哥、舊金山等地的投資機會。世邦魏理仕報告顯示,在2007至2013年中國對美國商業地產的投資中,紐約地區的地產佔78%。2014年10月,美國紐約、舊金山、洛杉磯等城市房價同比漲幅保持在5%以上。

張玉良同時指出,中國企業開展跨國投資的過程中,正積極惠及當地及消費者。以綠地在美投資項目為例,據初步統計,目前綠地在美項目共涉及59家合作夥伴,其中絕大多數是美國本土公司。同時,上述項目在投資開發過程中預計將直接創造數千個就業崗位。

中國房企於去年起陸續出海,今年勢頭更猛。相關機構數據顯示,僅是今年一季度,中國房企在海外市場的總投資額便已達到近千億元人民幣,超過去年全年總投資額,全年中國跨境房地產投資額有望超過300億美元。據指,華人仍是海外項目的購買主力。



綠地集團董事長、總裁張玉良出席開工儀式。 本報上海傳真

廣西首建智慧辦公樓

香港文匯報訊(記者 蘇薇兵、唐琳 南寧報道)綠地香港(0337)在廣西進行「智慧城市全面戰略合作」簽約,標誌在桂首個智慧辦公樓群「南寧綠地中心」項目正式啟動。綠地香港首席運營官侯光軍在簽約儀式上表示,中心將於2016年投入使用,目前銷售量已達九成,銷售額超10億元(人民幣,下同)。

侯光軍說,綠地的目標是「走出去」,而南寧作為廣西首府及北部灣經濟區核心城市,具有獨特的區位優勢、優良的投資環境和廣闊的發展平台,將是綠地集團重點推進的戰略投資地區。

記者在南寧綠地中心模擬現場看到,在辦公區域內,模擬會議室可清晰操控遠程會議,並且一系列功能將用手機操作可以實現。據了解,南寧綠地中心已吸引了多家大型銀行、金融企業進駐,更創下日銷8億元的紀錄。

廣東首誕金融租賃公司

香港文匯報訊(記者 古寧、吳彥英、通訊員 南宣)廣州農商銀行珠江金融租賃公司昨日在南沙掛牌成立,為廣東省內首家獲得全國性金融租賃牌照的金融機構。廣州市金融辦有關負責人表示,根據國務院剛剛批覆的南沙金融改革創新15條政策,南沙新區將成為內地首個內外資融資租賃行業統一管理體制改革試點地區,未來將打造全國融資租賃業的「南沙標準」。

據介紹,珠江金融租賃公司由廣州農商銀行獨家發起設立,註冊資本10億元人民幣,註冊地位於南沙新區。珠江金融租賃有限公司副總裁楊博欽表示,珠江金融租賃將支持南沙新區在農業、造船、汽車、重型裝備製造業和中小微企業方面的發展,同時作為廣東省內首家全國性金融租賃公司,公司還將從南沙走向廣東乃至全國,在全國範圍開展飛機、船舶等租賃業務。

廣州市社科院金融研究所所長胥東明解讀,在人民幣資本項目可兌換先行試驗方面,南沙已超越了前海此前的政策試點範圍,與上海自貿區一致。這意味著南沙可能率先允許港澳資本在南沙自由流動,不僅有利於南沙吸引投資,也可以倒逼推進資本項目市場化。



廣州農商銀行珠江金融租賃公司掛牌。

滬新建水產品貿易中心

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)上海正在加快建設國際水產品貿易中心,毗鄰上海自貿區的上海凌海國際水產品貿易中心即將正式開業,首期工程總投資8億元(人民幣,下同)。

凌海國際農產品貿易中心由上海新燦凌實業投資管理公司出資建設,包括國際著名品牌交易區、國內外專營品牌交易區、冰鮮類水產品交易區及網上交易區等,總建築面積約10萬多平方米。投入運營後,中心預計年成交量可達50萬噸,成交金額約100億元。

轉型現代貿易商模式

新燦凌實業投資管理公司副董事長錢炳鋼介紹,中心集「電子商務、展示銷售、商品儲存、冷鏈配送」為一體的貿易中心,並提供全方位工商、稅務、質檢、衛生、檢疫、銀行結算、運輸及安保等服務,拍賣交易、對手交易、網上交易等多種交易形式並存,水產品交易將由傳統的「舖位經濟」向「席位經濟」轉變,傳統貿易商模式向現代貿易商模式轉型升級。

目前中國已經是世界上最大的水產品貿易國,2014年水產品進出口貿易總額將達到300億美元。

中鐵建增發A股籌99億

香港文匯報訊 中鐵建(1186)昨日在上交所發公告稱,擬定向增發不超過13.8億A股,籌資不超過99.36億元(人民幣,下同),增發價格不低於公告日前20個交易日均價的90%,即7.2元。

籌集資金擬用於重慶市軌道交通環線二期工程BT(建設+轉讓)項目、石家莊市城市軌道交通3號線一期小灰樓站至石家莊站工程BT項目、成都市地鐵104號線一期工程BT項目、德州至商丘高速公路復津至聊城段BOT(建設、運營和轉讓)項目和償還銀行貸款及補充流動資金。公司表示,目前內地宏觀經濟正處於努力保持

經濟穩定增長和深化經濟結構調整的重要階段,尤其國家加快中西部鐵路建設和新型城鎮化建設將給公司提供廣闊的市場空間。預計整個「十三五」期間的鐵路投資總量都將保持在較高水平。同時,新型城鎮化建設將全面加快,城市道路、城市軌道交通、房建以及各類市政公用工程市場將持續繁榮,公路、機場、碼頭、水利、電力、通信以及節能環保工程等都將保持一定的投資規模。

中鐵建A股及H股自上周二起停牌,A股停牌收報9.79元,H股收報9.44港元。

安邦購比利時一銀行

香港文匯報訊 安邦保險集團昨日宣布,收購比利時德爾塔·勞埃德銀行。這是安邦集團繼收購比利時百年保險公司FIDEA後,再一次全購比利時金融機構。

德爾塔·勞埃德銀行開業至今已260多年,主要面向高淨值私人銀行和企業客戶,提供存款和資產管理等金融產品和服務,也是FIDEA保險的重要銀行合作夥伴。

安邦集團表示,成功收購德爾塔·勞埃德銀行後,集團將致力於其與FIDEA保險的資源進行全面整合,充分發揮協同效應,未來還將繼續在全球範圍內尋找合適的投資機會,按照既定的國際化戰略,整合全球資源,逐步搭建全球網絡。

金匯 馮強

通脹放緩已反映 英鎊短線續反彈

英鎊上週初在1.5540美元附近獲得較大支持後略為反彈,不過反彈幅度連番受制1.5745至1.5755美元之間阻力位後,本周初掉頭回落至1.5600美元附近。繼英國皇家測量師學會(RICS)上周四公布截至11月的3個月,RICS房屋價格指數下降至正13,是接近1年半以來的最小升幅之際,英國上週五公布10月份建築業產出按月下跌2.2%,大幅差於市場預期,反映英國房地產及建築業均有放緩傾向。不過英國財長在秋季財政報告提出高達8億英鎊的買印花稅寬減計劃,可能有助房市表現,是引致英鎊本周初能守穩1.5600美元水平的原因之一。

英國國家統計局本周二公布,11月消費者物價指數年率升幅放緩至1%,進一步低於10月的1.3%,英鎊曾短暫回升至1.5610美元便回升,似已反映數據預期。歐盟統計局公布歐元區10月份貿易盈餘按月回升至240億歐元,消息令歐元略為反彈,帶動英鎊曾走高至1.5722美元附近。本周三經過早前大幅攀升,不排除美國聯儲局本周三晚公布會議結果前,美元兌各主要貨幣將會繼續遇到獲利沽壓,而英國11月通脹數據未對英鎊構成太大下行壓力,將有助英鎊作出短期反彈,預料英鎊將反覆重上1.5820美元水平。

金價破位下試1185美元

周一紐約2月期金收報1,207.70美元,較上日下跌14.80美元。現貨金價本周初受1,224美元水平後掉頭下跌,一度向下逼近1,190美元附近,延續近日反覆下跌走勢,主要受到原油價格持續下跌拖累。雖然現貨金價本周初略為反彈至1,203美元附近,但布蘭特原油本周二進一步跌穿每桶60美元水平,並反覆走低至59美元附近5年多低位,將對金價反彈幅度構成限制,預料現貨金價將反覆走低,至1,185美元水平。



金匯錦囊

英鎊: 英鎊將反覆重上1.5820美元水平。
金價: 現貨金價將反覆走低,至1,185美元水平。

油價重創 俄股基金續受壓

俄國為僅次於沙特阿拉伯的全球第二大產油國,能源佔俄國總出口70%,俄羅斯有一半收入乃來自石油和天然氣。因此油價自6月以來已跌近四成的拖累下,盧布兌美元匯價今年累積貶值了近五成之餘,RTS指數也跌至5年來新低。然而,油價持續疲弱難免讓俄羅斯投資環境進一步惡化,俄股表現也將持續受壓。

梁亨

由於俄羅斯高度倚賴油價來支撐政府的預算和外貿,油價持續下跌,對俄羅斯的經濟無疑是雪上加霜,僅九個月時間,俄羅斯便由2.1萬億美元的全球第八大經濟體地位,縮小至僅相當於韓國或西班牙中型經濟體規模的地位。

IEA四度調低石油需求

而油價持續下跌,引發金融市場動盪,全球經濟成長速度將持續放緩,抑原油需求,也讓國際能源署(IEA)日前宣布下調明年石油需求預測,而這次已是IEA近5個月以來,第四次調低石油需求預測,對高度倚賴能源出口的俄羅斯無疑是敲響警鐘。

盧布狂貶值 重創俄經濟

另一方面,西方國家的經濟制裁以及盧布的狂貶,已重創了俄羅斯經濟,即便俄羅斯的RTS指數未來12個月預料市盈率已低於5倍的低水平,俄股短期還是無力走出陰霾。

比如佔近三個月榜首的安本俄羅斯股票基金,主要是透過2/3的資產投資於RTS與MICEX的俄羅斯上市公司的公司證券管理組合;基金也可透過不多過10%上限的資產投資於俄羅斯或獨聯體的非管制市場公司,以及不多過1/3上限的資產投資於有主要公司業務來自俄羅斯的東歐公司,以實現長期總回報的投資策略目

標。該基金在2011、2012和2013年表現分別為-31.76%、17.18%及1.77%。基金平均市盈率、近三年的標準差、夏普比率與他值為8.32倍、24.35%、-0.02及1.41。

資產地區為85.7%俄羅斯、4.7%白俄羅斯、4.3%土耳其及3.2%新興歐洲市場。

資產行業比重25.2%能源、24.7%必需品消費、16.1%金融業、10.2%原材料、6.87%工業、5.5%公用電訊、4.7%資訊科技及19.24%健康護理。

資產百分比為97.9%股票及2.1%貨幣市場。基金三大資產比重股票為10% Magnit PJSC、9.3% 盧克石油及9.2%俄羅斯聯邦儲蓄銀行。

俄羅斯股票基金表現

基金	近三個月	今年以來
安本俄羅斯股票基金 A2	-27.51%	-40.08%
百利達俄羅斯智取股票基金 P	-29.06%	-40.41%
摩根俄羅斯(美元)A股(分派)	-29.78%	-42.32%
宏利俄羅斯股票基金 AA	-33.03%	-41.24%
法巴俄羅斯股票基金 優先資本類別	-31.83%	-41.18%
匯豐俄羅斯股票基金 AD	-32.63%	-41.56%
百達俄羅斯基金 P	-33.70%	-45.03%

金匯 出擊

歐元持穩觀望 靜待美議息

希臘央行總裁周一在準備好的講稿中表示,由於最近幾天的政治危機愈演愈烈,希臘經濟面臨了「難以挽回的」損害的風險。希臘總理薩馬拉斯(Antonis Samaras)已將總統大選提前兩個月舉行以終結政治上的不確定性,但如果他提名的候選人未獲支持,則將面臨議會提早改選,且沒有絕對贏家的風險。

民調顯示,反紓困的左翼激進聯盟黨將在提前選舉中勝出。現任財長哈爾杜韋利斯亦在周一刊出的評論中警告,如果希臘未能選出總統,那麼在2月之後國家將面臨財務問題,進而促使反對黨左翼激進聯盟黨指控政府勒索以爭取支持。

在周三開始總統大選前,薩馬拉斯和左翼激進聯盟黨領導人齊普拉斯針鋒相對,競相尋求議員支持其總統候選人。哈爾杜韋利斯在金融日報Naftemporiki中表示,如果提前選舉未能產生能夠期待解決的紓困評估以取得70億歐元援助金的政府,那麼希臘就會面臨融資問題。他並警告,希臘若是沒有選出總統,明年經濟成長率將會更低。政府將從周三開始三輪總統選舉投票,最後一輪是在12月29日舉行。

油價大跌加劇經濟憂慮

盧布兌美元周一錄得1998年來最大單日跌幅,而

美元兌日圓下滑,之前油價續跌,引燃對全球經濟體質的憂慮。盧布兌美元首次跌破60盧布關口,因油價挫至五年半低位,威脅俄羅斯經濟。石油和天然氣是俄羅斯主要出口創收來源,同時美國加強對俄制裁,也令後者的經濟雪上加霜。油價下跌加劇了全球經濟憂慮,支撐避險貨幣日圓。不過,美元兌歐元小升,因押注美國聯邦儲備理事會(FED)周三結束為期兩天會議後,對美國貨幣政策將採取較強硬的立場。分析師認為,美聯儲在談及升息時間表時,可能放棄等待「較長一段時間」這樣的措辭,結果將會引發美元上漲。利率升高將促使資金流向美國,從而提振美元。

圖表走勢分析,歐元兌美元已初步突破下降趨向線,目前另一關鍵是近日一直未能上破的1.25關口,若可進一步擊破,料歐元將有機會展開反彈。同時亦見5天已被步升破10天平均線成黃金交叉,亦是預示短期走高的訊號。以黃金比率計算,50%之反彈水平則會達1.2620,擴展至61.8%則為1.2685。另外,50天平均線亦可參考為一關鍵阻力,自五月份跌破以來,匯價一直未能返回此指標上方,目前50天平均線位於1.2535。另一方面,下方較近支持預料為1.2360及1.2250,下一級為1.2130水平。

英皇金融集團(香港)總裁 黃美斯

今日重要經濟數據公布

時間	地區	數據項目	預測	前值
05:45	新西蘭	第三季經常帳	預測55億赤字	前值10.6億赤字
		截至9月30日的年度經常帳	預測65.8億赤字	前值58億赤字
07:50	日本	11月貿易收支	預測10,000億逆差	前值7,100億逆差
		11月出口年率	預測+7.0%	前值+9.8%
		進口年率	預測+1.7%	前值+2.7%
17:30	英國	央行會議紀錄		
		11月新申領失業金人數	預測減少2.0萬	前值減少2.04萬
		截至10月31日按國際勞工組織(ILO)標準計算的失業率	預測5.9%	前值6.0%
		截至10月三個月平均每周需所得年率	預測+1.2%	前值+1.0%
		截至10月三個月平均每周需所得(不包括獎金)年率	預測+1.5%	前值+1.3%
18:00	瑞士	ZEW 12月投資者信心指數	前值-7.6	
	歐元區	11月消費者物價調和指數(HICP)月率終值	預測-0.2%	前值0.0%
		11月出口年率	預測+0.3%	前值+0.3%
		11月扣除食品和能源的消費者物價調和指數(HICP)月率終值	預測-0.1%	前值-0.7%
		11月未經季節調整的核心消費者物價指數(CPI)年率	預測+0.7%	前值+0.7%
		第三季勞工成本年率	前值+1.2%	
		第三季薪資	前值+1.2%	
21:30	美國	11月經季節調整的消費者物價指數(CPI)月率	預測-0.1%	前值0.0%
		11月未經季節調整的消費者物價指數(CPI)年率	預測+1.4%	前值+1.7%
		11月未經季節調整的核心消費者物價指數(CPI)月率	預測+0.1%	前值+0.2%
		11月未經季節調整的核心消費者物價指數(CPI)年率	預測+0.3%	前值+1.8%
		11月每周平均實質所得月率	預測+0.3%	前值+0.4%
		第三季經常帳收支	預測974億赤字	前值985億赤字
	加拿大	10月零售貿易月率	預測+0.2%	前值+1.8%