

投資葡萄酒聽得多，有否想過追本溯源投資葡萄園？根據萊坊最新發表「2014年全球葡萄園指數」，原來葡萄園已冒起成為新興的藝術投資，僅次於名車、錢幣及藝術品，成為第四位增長最強的投資。隨着內地人對葡萄酒的鍾愛程度上升，葡萄園漸受亞洲投資者追捧，當中最大的吸引力莫過於其強勁的價格增長。以美國加州索諾馬縣葡萄園為例，價格按年增幅高達17.9%，投資潛力不容忽視。 ■香港文匯報記者 曾敏儀



■葡萄園內部寬敞。資料圖片

投資收藏 買葡萄園最威

投資葡萄園可為最霸氣的投資，試想一下，當與朋友炫耀收藏品時，展示的不是一樣伸手可觸的藝術品，而是需要以足探索的園區，可真是不同凡響。更重要的是，萊坊發表的報告顯示，今年葡萄園的價格持續強勁增長，其中以美國和新西蘭葡萄酒產區的葡萄園價格增幅最高。於上半年，時尚葡萄園的價格平均上升4.5%，美國加州索諾馬縣葡萄園價格的按年增幅最大，達至17.9%，其次為新西蘭豪克斯灣，上升17.6%，第三位為澳洲巴羅莎，有14%升幅。

新世界園區增長勁

嗜酒之人或許一眼就能看出，增長強勁的葡萄園以「新世界」的園區為主。事實上來自葡萄酒新世界美國、阿根廷、智利、澳洲葡萄園的成交記錄，一年來錄得強勁漲幅。酒莊收購的動力來自於豐厚的盈利，盈利則來自種植葡萄，並釀造出物美價廉的葡萄酒。然而，由於北半球受到5月寒冷氣候、夏季冰雹暴風以及收穫期多雨和葡萄部分腐爛等影響，「舊世界」如意大利及法國去年葡萄收成創1991年以來新低。數據顯示，法國波爾多地區2013年葡

萄酒產量預計達到5.43億瓶，同比下降23個百分點。法國葡萄酒協會負責人古赫諾甚至預計，自2014年4月起對2013年產自法國高等莊園的葡萄酒定價時，降價幅度將達到25%。如果大幅增加價格，則會失去不少葡萄酒市場份額。

中國買家興趣日增

雖然葡萄園大多位於西方國家，但葡萄園已非僅為西方人的奢侈，中國人早已成為重要的買家。萊坊亞太區研究部主管Nicholas Holt表示，根據國際葡萄與葡萄酒組織的估計，由2000年至去年內地葡萄酒的銷量增加57%。中國人對葡萄酒的鍾愛程度上升，葡萄酒進口中國的數量亦大幅增長，與此同時，中國人對擁有葡萄園的興趣亦日漸提高。

奢侈品投資表現	
類別	按年變幅 (截至2014年第二季)
名車	+25%
錢幣	+10%
藝術品	+5%
葡萄園	+4.5%
郵票	+3%
手錶	+3%
名酒	+3%
珠寶	無升跌
陶瓷	-2%
古董傢俬	-8%

資料來源：萊坊奢侈品投資指數
製表：香港文匯報記者 黃萃華



■工作人員在葡萄酒瓶裝車間內工作。資料圖片

Holt進一步指，45%的中國超高淨值人士有興趣擁有葡萄園，比例為所有調查城市中最高。中國投資者對葡萄園的熱愛，令其成為澳洲巴羅莎山谷、法國波爾多及美國納帕谷等葡萄園最重要的外國買家。

近年更不乏香港買家。Holt稱兩三年前，亞洲葡萄園買家就代表中國買家。如今，葡萄園的買家更多元，當中不乏香港葡萄酒愛好者。

要種靚葡萄 選址最重要

香港文匯報訊（記者 曾敏儀）一如投資其他藝術品，投資葡萄園同樣考眼光，不是逢買必賺。萊坊意大利主席Bill Thomson認為，投資葡萄園最困難之處在於選擇最佳的區域。與其他農產品不同，種植葡萄的位置十分重要，且每個區域還有細小的分區有好壞差別。要選擇最佳的葡萄酒區域，必須真正了解當地的環境和細心研究。

投資葡萄酒非常複雜，有時候投資者一窩蜂湧到某些地區，會引致該區的葡萄酒供應過量，拉低葡萄的價值。

內地和其他亞洲買家購買葡萄園仍為較新的趨勢，針對這些新買家，Thomson提醒小部分市場領袖正積極發掘投資選擇，亦有些尋找具歷史意義的核心位置，不能盲目投資傳統葡萄園區。



■法國葡萄園。資料圖片

近年受歡迎 李嘉誠都買

香港文匯報訊（記者 黃萃華）葡萄酒向來擁躉多，近年不少富豪不再滿足於單單購買葡萄酒，繼而轉向投資葡萄園，自己生產葡萄酒。美國、西歐、非洲、大洋洲均有不少葡萄園。波爾多是法國最重要的葡萄酒產區，單是波爾多就有8,000多個酒莊，出產的葡萄酒甚受歡迎，甚至有中國富豪會組團前往波爾多尋找適合投資的葡萄園。

中國人投資葡萄園的趨勢有所上升，早於2012年，內地影星趙薇以400萬歐元收購位於法國波爾多，擁有400多年歷史的Chateau Monlot酒莊。這個酒莊大有來頭，在1610年到1643年間，曾歸法國國王路易十三所有，酒莊佔地7公頃，每年平均可生產4.2萬瓶紅酒。今年4月李嘉誠旗下長江生命科技（0775）亦以4,640萬新西蘭元，收購新西蘭Mud House葡萄園資產組合。

萊坊2014年第二季 全球葡萄園指數

排名	地區	價格增幅
1	美國加州索諾馬縣	17.9%
2	紐西蘭豪克斯灣	17.6%
3	澳洲巴羅莎	14%
4	新西蘭馬爾堡	13.3%
5	意大利康帝	12%
6	美國納帕郡	11.1%
7	法國羅納河谷	5.6%
8	意大利布魯奈羅	4%
9	法國波爾多	無升跌
10	法國勃艮地	無升跌

製表：香港文匯報記者 曾敏儀



■遊客在葡萄園採摘葡萄。資料圖片

葡萄園投資回報年升4.5%

香港文匯報訊（記者 黃萃華）說起投資，有人會炒樓，有人會買股票，亦有人會投資奢侈品。萊坊最新發表「2014年全球葡萄園指數」報告中反映，葡萄園的回報在指數中排第四位，較去年升值4.5%，超越郵票、名錶等奢侈品。投資葡萄園回報保持強勁增長，成功上位，難怪葡萄園的投資需求愈來愈大。

「萊坊奢侈品投資指數」主要分析指數中各類奢侈品的投資表現，其中包括汽車、藝術品、葡萄酒、手錶、郵票等。回報最高的奢侈品是名車，按年升25%，其次是錢幣及藝術品，分別上升10%及5%，陶瓷和古董傢俬則出現負增長。



■葡萄農將剛收穫的釀酒葡萄裝箱準備運往附近酒莊交收。資料圖片

收購葡萄園三要點

- 一 收購葡萄園時，要清楚收購的形式，究竟是收購葡萄園的房地產，抑或是擁有該房地產的公司股份，一切的決定均會影響之後要繳交的稅項。
- 二 不同國家及地區可能有不同的稅法，因此要了解葡萄園所在地的稅法，清楚當地有否登記稅、印花稅、增值稅等不同稅項。
- 三 不同國家及地區有不同條例管制境外投資者，因此在投資國外葡萄園時，要了解當地是否需要有一些對境外投資者的規定，同時要了解需要葡萄園申請甚麼牌照。

製表：香港文匯報記者 黃萃華

美聯觀點



內地金融改革的一個基本目標是改善金融資源配置，糾正經濟中的資源配置扭曲，為經濟增長提供持續的金融支持。客觀來看內地的金融改革是一個持續的系統進程，改革一直在進行，但改革進展與市場需求之間仍存在脫節，這是市場對金融改革不滿的地方。

關鍵看國有銀行取態

利率市場化是金融資源市場化定價的重要機制，改革的意義毋庸置疑。不過內地利率市場化改革的戰線拉得很長，長期以來內地的利率制度扭曲了金融資源定價，人為壓低了借貸成本，一方面鼓勵了有特殊權力的企業獲得廉價金融資源，刺激基礎設施和製造業領域的一些過度投資，並導致鋼鐵、水泥和有色金屬等行業產能嚴重過剩，帶來大量不能盈利的企業。另一方面利率非市場化造成了內地金融機構的業務創新能力不足，金融市場的業務結構長期固化，與此同時由於市場化不足，金融資源配置的中間環節太多，人為抬高了流向最終需求方的資金成本。利率市場化改革就差最後一腳，隨着存

款保險制度的推出，利率市場化改革已經不存在制度方面的障礙，能否在2015年完全突破，這主要是政治決心的問題。除了看決策層對金融改革迫切性的認識，關鍵要看如何面對國有銀行利益集團的游說與抵抗了。

人民幣匯率形成機制改革自2005年啟動已近10年，在金融改革中屬於進展不錯的領域，在有管理的浮動匯率政策目標之下，內地政府基本成功實踐了一條漸進式市場化改革道路。顯著低估的人民幣匯率在很長時間內呈現單邊上漲格局，要指出的是，人民幣匯率改革的過程，與內地企業走出去和人民幣國際化的進展形成了較好的協同效應。人民幣匯率改革至今，過去曾有人擔心的市場衝擊並未出現，人民幣逐漸呈現出的強勢跡象，比較客觀地反映出當前中國經濟在全球經濟中的地位。在筆者看來，未來人民幣匯率機制改革可能不再需要太多調整與改革，沿着既有路徑推進市場化即可，今後的人民幣匯率將更多呈現市場化之下的雙向波動特點。

■美聯金融集團高級副總裁 陳偉明

內地金改宜利率市場化

財技解碼



本欄上周〈內銀升勢有利好消息配合〉一文提到，「內地傳媒指中央明年可能撤銷貸存比考核。上周市傳《商業銀行法》修改方案已上報，存貸比有望不再作為銀行業硬性監管指標。目前內銀面臨存款增速放緩、資金成本上升的問題，取消75%的存貸比考核能增加銀行放貸的靈活性。」

12月27日央行正式下發387號文，2015年起對存款統計口徑進行調整，將部分原在同業往來項下統計的存款納入各項存款範圍，此舉導致的直接結果是貸存比計算口徑大幅放鬆，存款基數範圍顯著擴大。

央行放水刺激內地股市上周連升3日，合共急升近一成。港股跟隨A股強勢，前天復市飆升4%，錄得逾一年最大單日升幅，並創出2013年2月4日以來新高，急升的股份仍是「中資金融股」。

387號文在流動性層面，無疑從供給端刺激信用改善，增強銀行間的流動性，壓低年末的資金價格，緩解短期市場資金面壓力。伴隨着央行降低實體融資成本政策的強化，在供給端可能疏通從貨幣

增銀行資產彈性利好經濟

到信用的路徑。尤其增加短期銀行資產的配置彈性，從貨幣和信用層面相對利好銀行和實體經濟。

由於當前信貸的主要問題在於需求端，387號文對信用環境的實質改善仍待觀察。從貨幣政策預期的角度看，其在一定程度上弱化了近期市場預期的降準壓力，提升市場風險偏好的力度低於降準的總量寬鬆。

「暫不繳準」屬權宜之計

此外，387號文可能引發一般存款轉同業存款的監管套利行為，引致風險提升，從而可能引發央行對這一部分存款要求交納準備金。總之，流動性、風險和準備金率之間的得失權衡影響未來央行的準備金率政策。「暫不繳準」為緩解年末流動性壓力與刺激信用環境，是權宜之計，未來存不確定性。不過，11月工業及國企數據表明經濟依然疲弱，仍需更為積極的政策支援，同業存款免繳準備金進一步說明寬鬆貨幣政策不變。放鬆政策持續，股市趨勢不變。

■太平金控、太平証券(香港)研究部主管 陳羨明