

深誕全國總價地王 310億成交



招商蛇口和華僑城奪得深圳大空港11地塊，圖為該地塊一部分。

本報深圳傳真

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)深圳大空港11商業地塊昨日公佈邀標結果，由招商蛇口和華僑城組成的聯合體以總價310億元(人民幣，下同)奪得，創出全國最大總價地王紀錄，據悉，一、二期全部建成後將成為全球最大的會展中心。而此前參與競標的華潤、萬科和保利均落選。

與香港一樣，會展業已成為深圳市重要的現代服務業，大量的展覽交易活動成為推動深圳市會展、科技、文化和酒店服務等重要動力。因原有的會展中心不能滿足需求，深圳市規劃了新的會展中心，相關的11宗用地位於深圳市寶安區大空港範圍內，均為深圳國際會展中心(一期)配套商業用地，出讓宗地總面積共計528,183.95平方米，規定總建築面積1,543,280平方米，包括商業、辦公、酒店和商務公寓等分項功能建築，土地使用年期40年。

50萬平米成全球最大展館

按照規劃，深圳國際會展中心一期建成計劃於今年9月開工，預計2018年9月完工投入使用。一期建成後將與上海國家會展中心並列為內地最大會展中心；完成全

部建設後，室內展廳面積可達50萬平米，超過全球現有展館，成為「全球最大」。因新會展中心臨近前海深港現代服務業合作區，飛機、地鐵和高速等交通便利，因此受到多家發展商關注，包括華潤置地、萬科、保利、招商蛇口和華僑城組成的聯合體等多家財團，都在8月26日參與了深圳市政府的公開邀標。最終，由招商蛇口與華僑城組成的聯合體以總價310億元奪得了深圳國際會展中心代建代運營權以及11宗配套商業用地。上述作價，超過了2009年底由富力、雅居樂、碧桂園組成的聯合體以255億元奪得廣州亞運城地塊的價格，成為新的全國總價地王。

樓面地價2.15萬低預期

不過，儘管是全國總價地王，但深圳大空

港商業地塊的樓面價並不高。考慮到代建91萬平米會展中心的成本，以及政府將以建安成本回購的10萬平米人才公寓，11宗配套商業地塊的樓面地價約為每平米2.15萬元。據招商蛇口在簽約現場透露，此次評標中，招商蛇口、華僑城聯合體技術標得分第一，商務標得分第二。招商蛇口董事長孫承銘表示，此次大空港會展中心項目不僅是一個房地產項目，還是一個產業項目，項目通過會展業將帶來旅遊業等第三產業的發展，契合目前的自貿區、深港合作服務區、粵港合作的大戰略，也契合招商蛇口、華僑城定位城市開發運營商的發展目標。另據深圳中原監測，上周深一手住宅成交321套，成交面積2.9萬平米，分別環比下降34.2%和39.4%，已是連續第三周下滑。二手住宅共成交1,632套，成交面積約13.7萬平米，環比分別下降3.3%和2.0%。

滬否認擬出台樓市調控政策

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道)上海市近期盛傳9月即將發佈樓市「調控新政」，導致眾多買家紛紛提前出手購房，推動上周當地新房成交暴漲93%，且無論成交均價還是成交面積雙雙創下新高。

新房量價成交齊創新高

有業內人士認為，這顯示上海「325政策」抑制樓市效果不明顯，預計9月樓市政策升級概率較大。不過，上海市住建委回應稱，沒有研究過此類政策。

和訊網引述上海(樓盤)房產交易中心數據顯示，截至昨天15:50，當天上海新房成交1,066套，連續3天超過1,000套。東方網引述上海市房地產交易中心稱，在8月26日上午的一次交易高峰，曾導致交易中心系統癱瘓。統計顯示，8月24日上海市新房成交778套，25日

918套，26日990套，27日1,056套，28日高達1,267套。

交易高峰癱瘓系統

上海中原和上海鏈家的數據亦顯示，8月22日至28日的一周內，上海新房成交55.57萬平米，環比增長93.02%，錄歷史單周成交面積新高，僅次於今年「325新政」頒佈當周「趕末班車效應」造成的超高成交量；成交均價升至每平米43,571元(人民幣，下同)，較上周升5.6%，再次刷新歷史新高。

部分客戶加速完成交易

從市場流傳的多個調控政策版本來看，相同之處頗多，都包括收緊銀行貸款政策；首套房首付比例提高至5成；恢復「認房又認貸」，即有貸款記錄者購房首付提高至7成；部分購房者貸款利率上浮等消息。上海中原地產市場分析師盧文曦表

示，8月上海多幅宅地出讓叫停，使得市場浮想聯翩，受坊間傳聞影響，不排除已經處於買賣過程中的客戶會加緊速度完成交易。

易居研究院副院長楊紅旭認為，上海樓市再次出新政的概率非常大，此前「325政策」效應時間過短，且限購措施「不認貸」，因此「藥效」只作用了兩個月，6月開始市場成交量和價格雙雙發生反彈，預計9月限購政策升級可能性較大。

不過上海市住建委昨日傍晚回應稱，近期滬市房地產市場交易量雖有上升，但交易秩序正常，總體保持平穩。

上海市將繼續嚴格執行3月25日發佈的《關於進一步完善本市住房市場體系和保障體系促進房地產市場平穩健康發展若干意見》，保持本市房地產市場平穩健康發展。

中國神華微調煤炭銷售目標

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)中國神華(1088)董事長張玉卓昨日在中期業績會上表示，對下半年銷情表現有信心，並將全年煤炭銷售目標由3.4億噸，上調至3.55億噸。他指出，政府出台的供給側改革逐步完善，去庫存效果明顯，減低煤炭產量，故今年上半年煤價已經微升。但預計未來煤價仍會在一個合理區間波動，隨着行業去產能政策及煤礦新工作制度制度的落實情況，煤價也不會一直往上升。他指，集團的資本性開支亦會由年初預計的200億元(人民幣，下同)，調高至275億元。上調資本開支主要用於投資火電業務，集團未有發展核電計劃，但不排除未來會考慮進行研究。

神華副董事長兼執行董事凌文表示，去年旗下的電

力板塊消耗煤炭約8,840萬噸，佔整體售煤量24%，加大電力板塊比重可提升煤炭、運輸等板塊的邊際效益，有助整體業績表現。

克煤料全球市場漸回穩

同日舉行業績會的兗州煤業(1171)，董事兼總經理吳向前稱，去產能政策影響整體煤炭供求平衡，亦見其他生產企業全線關閉，但兗煤並無受影響，旗下的山東及內蒙古的產煤質素較高。他指，展望下半年，隨着中國政府供給側改革持續深入，加上世界其他主要產煤國供應減少，印度等亞太國家煤炭需求穩定，集團預計全球煤炭市場將保持穩步回升態勢。

水泥價格下半年料續回升

香港文匯報訊(記者 張美婷、實習記者 盧海濤)內地經濟好轉也帶動水泥價格回升。中國建材(3323)和中國中材(1893)均表示，水泥需求和銷售已有回升，下半年的情況將更好，價格也會繼續上升。

中國建材執行董事兼總裁曹江林昨天於記者會表示，今年水泥業務7月和8月情況一般，數量和價格都有下跌，惟8月中旬起，需求及銷售回升，價格亦有上漲，料下半年是同期近三年最好表現。

他指現在投資和發展的需求有增加的趨勢，而內地政府推出的供給側結構性改革對行業有正面影響，而下半年為國家固定資產投資的高峰，故水泥需求將會增加，對下半年的水泥業務表現有信心。上半年水泥需求錄得3.2%增幅，料下半年可達3%以上升幅。上半年全國水泥價格約上調20元至30元(人民幣，下同)，個別地區更達70元，料下半年會再有兩輪加價。

中建材中材母公司重組商討中

中國中材副總裁兼董事會秘書顧超也說，由於今年的形勢比去年有所好轉，公司正積極地調整水泥的價格。華東、華南、廣東這一帶的價格會進入到高峰，



中國中材董事會主席劉志江(中)。實習記者 盧海濤 攝

人幣受壓 滬A續震盪

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)市場憂慮美國加息，人民幣對美元中間價大跌，A股也繼續萎靡不振，全日滬綜指圍繞前收盤點窄幅震盪，最終收跌0.01%，但深成指與創業板指均小幅收紅，創業板指日線更是錄得五連陽。昨日人民幣對美元匯率中間價報6.6856元，較前一日下調368個基

點，創逾一個月最低價。市場人士指出，美元升息預期增強，令人民幣匯率再度承壓，預計近期人民幣兌美元匯率震盪格局難被打破。

兩市成交量縮逾400億

昨天早盤，滬深兩市小幅低開，其中滬指下挫0.06%。開盤後則盡顯深強滬弱格局，創業板率先翻紅

站上2,200點，滬指起先一路震盪，後在環保、PPP概念帶領下，亦上衝翻紅。截至收市，滬綜指報3,070點，跌0.28點或0.01%；深成指報10,724點，漲30點或0.29%；創業板指報2,193點，漲3點或0.16%，兩市共成交4,319億元(人民幣，下同)，較上周五收市縮逾400億元，其中滬市成交1,664億元。

http://www.wenweipo.com

全港購物節 召集人李鑒麟博士，太平紳士。

全港購物節榮獲卓越紫荊獎

由中國新華電視主辦的「2016『紫荊獎』好客之都·行業傑出貢獻頒獎典禮」，近日在香港四季酒店隆重舉行。活動主辦機構向「全港購物節」獲頒「卓越紫荊獎」，以表彰其對本港經濟和民生建設所做的貢獻。

全港各區工商聯會長、「全港購物節」召集人李鑒麟博士表示，「全港購物節」創立4年來，堅持「純粹以香港市民福祉出發」的立場，為商戶創造更多利潤，為市民和旅客提供更多優惠。是次獲頒「卓越紫荊獎」，是對「全港購物節」工作團隊及加盟商戶的極大鼓舞。展望未來，「全港購物節」將再接再厲，不斷創新活動形式，為市民和旅客帶來更豐富的購物體驗。另外，他亦期望有更多商戶加盟「全港購物節」，共同創造更加繁

榮、更具活力的香港。「全港購物節」由全港各區工商聯會長李鑒麟博士，太平紳士於2013年創立，是提升本港購物天堂形象的創舉。「全港購物節」的概念源自感恩，期望透過這個集合「衣、食、住、行、專」於一身的平台，讓商家在多個普天同慶的節日中，向市民提供不同類型的折扣優惠，從而提升品牌與產品知名度，鼓勵更多市民及旅客消費，促進地區經濟，達致多方共贏。



嘉賓於香港廣告界2016國慶籌委會成立會議合影

廣告界國慶籌委會成立 辦聯歡晚會兼頒獎

由香港廣告業聯會籌組的香港廣告界慶祝中華人民共和國成立67周年晚會籌委會，日前在好彩酒樓舉行成立及第一次會議。籌委會名譽主席兼廣告業聯會會長高麗娟、籌委會主席兼廣告業聯會主席李運豐等出席主禮。

高麗娟表示，每年廣告界的國慶聯歡，成為業界交流聯誼的好機會。今年廣告業受全球經濟不景氣影響，業務增長遜色，特別是新媒體的異軍突起，給傳統媒體的經營帶來衝擊。在此環境下，同業更應把目光放遠，提升競爭力，才能在逆境中求得進步。10月22日至24日海南省海口市將舉行令人矚目的第23屆中國國際廣告節，為加強內地同業與香港交流，活動方特為香港廣告業提供免費展場，這是廣告業務發展的大好機會。屆時，國際知名企業領袖、傳媒風雲人物、廣告大師將齊聚椰城，見證集展覽、商務、評比、論壇為一體的中國國際廣告盛會，共推動廣告產業發展。王運豐表示，今年廣告界國慶晚會定於10月7日晚在北



嘉賓於香港廣告界2016國慶籌委會成立會議合影

中國太平2016上半年新業務價值大幅增長

2016年8月25日，中國太平保險控股有限公司(中國太平控股，股份代碼：0966.HK)於香港發佈截至2016年6月30日止六個月之半年業績。數據顯示，中國太平呈現新業務價值大幅增長，精品戰略初見成效；境內保險業務保持穩步健康發展；國際化經營實力持續提升；資產管理規模保持較快增長，境內債券投資收益良好；戰略客戶數量不斷增加，交叉銷售業務快速發展五大良好上升趨勢。

精品戰略穩步推進

中國太平控股管理層表示，2016年上半年國際經濟形勢複雜嚴峻，市場競爭日益加劇，對整個保險行業帶來較大的挑戰。中國太平堅持穩中求進、主動作為，從負債端和資產端雙向發力，一方面專注保險核心主業，着力改善經營效益；另一方面注重價值投資，推進投資能力建設，實現業務規模與品質穩步提升，精品戰略實施順利推進，為下半年推動公司業務取得新突破打下堅實基礎。

2016年上半年，中國太平核心主業實現穩步健康發展，業務品質大幅改善，為股東創造價值的能力持續提升；投資積極穩健，投資收益達成預期；業務佈局有序推進，六大特色經營進一步強化，創新力度不斷加大，整體經營實力持續提升。下一步，中國太平將深入落實和支持保險服務供給側結構性改革，主動適應和引領經濟發展新常態，加快推進

精品戰略實施。

中國太平將堅持優先發展核心價值業務，加快產品創新，增加保險產品有效供給，進一步提升服務水平；不斷優化業務供給結構與品質，強化高品質定位，力爭保持業務品質與核心業務增速始終高於市場平均水平。中國太平將進一步提高逆週期資產配置能力，加強對宏觀經濟和股市、債市、匯市的研判，加大另類投資創新力度，進一步拓寬境外投資戰略佈局。中國太平將更加注重新資產端與負債端聯動，高度重視資產負債匹配，主動根據資產配置情況做好產品開發調整，優化業務結構。在特色經營方面，中國太平將進一步強化，大力拓展互聯網金融、國際化經營和總對總戰略聯盟特色業務，鞏固市場地位。

目前，中國太平精品戰略正加快推進中，太平人將秉承開拓進取、頑強拼搏的優良傳統，堅定不移的持續為投資者創造更多價值。向打造「最具特色和潛力的精品保險公司」戰略目標大步邁進。

■責任編輯：王藝霖 版面設計：歐鳳仙