

萬科551億接手廣信房產

獲穗老城區多塊地 百萬平米巨幅宅地最矚目

香港文匯報訊(記者 帥誠 廣州報道)廣信房產股權及債權拍賣29日在廣州南方聯合產權交易中心舉行,多家地產大鱷激烈競逐,最後萬科以551億元(人民幣,下同)競得廣信的三大資產包,其中包括一幅1,500畝(約100萬平方米)的巨型住宅地。萬科負責人表示,看好廣州中心城區發展持續改善。

此次拍賣的標的包括三部分:第一部分為廣東國際信託投資公司(廣東國投)持有的對廣東省信託房產開發公司(廣信房產)的三項權益,分別為對廣信房產的100%投資權益、對廣信房產的債權及相應利息,以及受讓大廈實業公司對廣信房產的債權及相應利息。

第二部分為破產清算組接受廣東國際租賃公司破產清算小組、廣信企業發展公司破產清算組和廣東國際信託投資公司深圳公司破產清算組委託,在本次拍賣中一併出售該三家破產公司清算組分別持有對廣信房產的債權。第三部分,為廣東國投持有的對廣東國際信託投資公司廣州房地產分公司的100%投資權益。

上述全部債權和投資權益細綁一併作為不可分割整體構成本次拍賣標的,起拍價為446.77億元。551億元的成交價也是萬科在存量市場上的最大手筆。

新華社報道指,廣信資產包中最吸引人的是廣信房產原有的尚未開發地塊,包括花地灣板塊、白鵝潭經濟圈、東山百貨大

樓一帶、文德路項目、越秀區東華西路、榮華南項目,以及浣花路爛尾樓等,均位於廣州老城區。《21世紀經濟報道》引述廣州業內人士認為,資產包中最有價值的部分是廣信房產原有的未開發地塊,這些地塊大多位於城市中心,按照現在的土地價值來計算,身價已經大增近200倍。

城區地價升值200倍

其中備受關注的花地灣1,500畝商品住宅用地,廣信房產1998年以2.808億元獲得,位於花地大道兩側,折合樓面地價僅每平方米218元,也創下廣州市土地出讓「招拍掛」的先河。現在距離花地灣兩個地鐵站的廣鋼新城,樓面地價已達到每平方米4萬元,上漲近200倍。

看好廣州發展前景

本次到場房企包括華潤、越秀、保利、萬科、中海、恒大、碧桂園、華發和信達9家,競買席亦設置了9個,有單獨競拍,也有聯合。最終萬科以551億元拍得



拍賣會現場。資料圖片

較起拍價446,772億元溢價23%。在競拍結束後,萬科負責人回應稱,非常看好廣州的未來發展前景,對其中心城區的持續改善提升有足夠信心。「作為深耕廣州十多年的城市配套服務商,萬科也期待與各方攜手,依託自身專業能力,依法依規解決廣信資產包中的歷史遺留難題,徹底消除多年來盤踞在廣州城市發展中的頑疾,為廣大市民提供更加優美的環境和更加完善的配套服務。」



花地灣目前多為臨時商舖和物流點。香港文匯報記者帥誠攝

廣東國投破產案近尾聲

香港文匯報訊(記者 帥誠 廣州報道)萬科拿下廣信房產資產包,標誌着歷時近20年的首宗非銀行金融機構破產案進入收官階段。翻查資料,廣東國際信託投資公司在1980年7月成立,1983年獲得中國人民銀行批准,成為非銀行金融機構。在當時全國數百家信託公司中,廣東國投規模僅次於

中國國際信託投資公司,亦是國家指定的允許對外借貸和發債的地方級「窗口公司」。及後,由於廣東國投頻頻向海外市場舉債,加上自身管理不善,遭遇亞洲金融危機後,廣東國投出現了嚴重債務問題,於1999年申請破產,旗下的廣信房地產項目被迫陸續轉手。

富貴閒人增 藝術品投資興起

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)近年國內外藝術市場火爆,不少藝術品的拍賣屢屢打破紀錄,買家多為內地的富裕人士。有業界人士指出,如今內地「富貴閒人」飆升,藝術品投資有望在未來三年內迎來井噴式增長。

亞洲藝術品金融商學院創辦人范勇接受香港文匯報訪問時表示,高淨值人群對財富配置通常有四個要求。首先是財富效應帶來榮譽感,在此意義上,投資電影、藝術品,與挖煤、蓋房子並不相同;其次是財富傳承,如何將之留給後代;另外,對富豪而言守財為先,故保值大於增值需求;第四,在財富轉移繼承過程中,怎樣合理避稅。

在范勇看來,藝術品投資正符合上述需求。他提到,如今不少產業滯漲,正是「富貴閒人」時代,藝術品投資有望在未來三年大幅增長,若將藝術品與金融業融合發展將大有可為。不過,雖然需求旺盛,但內地相關人才卻十分短缺,懂金融的不懂藝術,懂藝術的又不懂金融。范勇認為,金融文化或

可成為香港專才北上發展的新領域。

避稅需求催旺理財市場

目前擔任華界投資諮詢公司總經理的港人葉毅堅,曾是擁有9年經驗的香港上市公司資產管理師,如今亦赴上海,計劃在金融文化、家族財富傳承等領域大展拳腳。他希望將香港的經驗帶到內地,為內地新富和中產階級「高級定制」理財計劃。

談及日前人民幣出海依然受限,內地富人環球資產配置仍有障礙時,葉毅堅坦言,由於穩定匯率對國家而言十分緊要,相關政策近兩年內或很難改變。實際上也有不少內地客戶已經在海外佈局諸多資產。他提到,曾遇過一位溫州客戶,在全世界有130多棟房產卻不知如何打理,市場上諸如此類的理財需求亦很旺盛。他還指,中國版CRS將正式落地,合理避稅需求更可能催旺高級理財市場。此外,雖然現時內地金融產品並不成熟,但總會與時俱進,跟上發達市場的步伐,內地財富管理將大有可為。

資金面平穩 A股小反彈



滬綜指昨收報3,188點,升0.47%。中新社

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)中證監澄清即將實施的《證券期貨投資者適當性管理辦法》並未限制投資者的交易自由,加上市場資金面平穩,A股反彈但力度有限。收市滬綜指上揚0.47%,深成指與創業板指則分別升0.58%和0.3%。

往年逢半年末時點,資金波動往往較劇烈,市場利率也大幅走高。不過今年卻有些反常。昨日央行已連續5日暫停公開市場操作,自上周五以來,公開市場上累計淨回籠2,200億元(人民幣,下同)。上海銀行間同業拆放利率(Shibor)全線下行,顯示流動性狀況較好,跨半年末資金

面狀況已經無憂。

煤炭權重股領漲

兩市昨小幅高開,滬綜指在煤炭等權重股帶領下震盪向上。雖然熱點此起彼伏,但半年線附近壓力明顯,大市很快又掉頭往下,之後整日處於窄幅波動走勢。截至收市,滬綜指報3,188點,漲14點或0.47%;深成指報10,511點,漲60點或0.58%;創業板指報1,813點,漲5點或0.3%。兩市共成交3,515億元,較上一交易日收約200億元。

進入6月煤炭價格持續上升,現再度高於監管設定的每噸500元至570元的綠色價格。業內人士普遍認為,7月和8月煤價仍看漲,但亦可能引發監管部門「出手」。煤炭採選股領漲兩市,整體升幅近2.5%。保險股緊隨其後,升幅亦近2%。船舶製造、國際貿易和工程建設等升幅居前,多數行業分類均收紅,兩市僅包裝材料、文教休閒、港口水運和貴金屬分類下跌。

巨豐投顧認為,由於6月底流動性擔憂低於預期,市場政策繼續趨緩,兩市反彈趨勢得以延續,但兩市增量資金薄弱,上攻動能不足,短期還有反覆可能。

甬深投推會簽資897億

香港文匯報訊(記者 茅建興 浙江報道)在「深圳·寧波周」期間舉行的寧波—深圳投資合作推介會暨項目簽約儀式上,共簽約合作項目33個,總投資897.4億元(人民幣,下同)。寧波市經政局相關負責人說,此次「寧波周」活動達成的合作項目投資額為近幾年來最多,簽約項目中現代服務業項目投資額佔比超過九成。

簽約項目包括高級裝備、新材料和信息技術等先進製造業項目10個,總投資64.9億元;特色小鎮、現代金融和現代旅遊等現代服務業項目23個,總投資832.5億元。

文化旅遊項目成焦點

文化旅遊項目是一大亮點。主要包括由華強集團投資200億元在杭州灣新區建設的「美麗中國」文化小鎮項目,將依託已建成運行的「東方神話」主題公園,和正在建造中的「復興之路」主題公園。四川新希望現

代旅遊發展有限公司將投資30億元在鄞州石家村和三里村建造文化旅遊小鎮,以及總投資40億元的恒大溪口生態旅遊小鎮項目等。

此外隨著寧波建設「一帶一路」綜合試驗區步伐的加快,甬深兩地達成了更多的「一帶一路」合作項目。中交城投控有限公司在奉化投資了兩大項目,即總投資50億元的「綠路揚帆」特色小鎮項目和總投資30億元在寧波設立服務「一帶一路」發展的財產保險公司。

活動期間,浙江省委副書記、寧波市委書記唐一軍與廣東省委常委、深圳市委書記王偉中座談。唐一軍表示,希望寧波與深圳兩市建立協同參與「一帶一路」建設、協同推進製造業創新轉型、協同建造國際一流強港,以及協同提升現代金融發展水平的交流合作機制,走出一條合作發展、協同發展、共贏發展的新道路。

永隆料人民幣匯率已見底

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)近日人民幣兌美元走勢強勁,繼周三升穿6.8水平之後,昨天繼續上升。永隆銀行庫蕭啟洪表示,相信因為內地需要資本流入以支持經濟發展,或會扭轉人民幣跌勢;預計匯率已經見底,未來一年不會跌穿6.9水平。截至昨晚6時,在岸人民幣匯率為6.7803,上升227點子。

此外,環球銀行金融電信協會(SWIFT)昨日公佈,5月人民幣全球交易使用量結束兩個月連跌,升至1.61%,環比上升0.01個百分點,排名回升至第六位。

內地需資本流入支持

蕭啟洪認為,內地經濟目前尚未完成轉型靠消費推動發展,仍需要投資帶動。由於同時進行去槓桿改革,銀行借貸因為資本所限不能再擴張,資本因人民幣匯率下跌而外流,令廣義貨幣供應量(M2)增長持續下跌,影響對經濟的支持。為使

M2不會過快下跌,內地需要吸引資本流入,因此需要扭轉人民幣下跌的趨勢。他認為,如果內地有改變貶值趨勢吸引資金流入的意圖,未來幾年人民幣匯率將再次上升。不過,若人民幣匯率跌穿7水平仍未見央行進行市場操作干預,則表示內地沒有意圖或能力令人民幣回升。

下半年美國料不加息

至於美國息口走勢,蕭啟洪指美國經濟自第一季起開始放慢,通脹、消費支出、工作時薪等數據不太理想,下半年經濟仍需觀察,或會拖慢加息進度。他傾向認為下半年美國不能加息。根據聯儲局縮表計劃,首年縮減3,000億美元,其後每年縮減6,000億美元,蕭啟洪認為為幅度溫和,要至少3年才清理2萬億美元的超額存儲,對經濟的影響只會在兩三年後浮現。



蕭啟洪認為內地需要資本流入以支持經濟發展。

他預期下半年美元保持平穩,美匯指數在98點附近上落。歐洲經歷法國大選後的政治不確定性減退,加上經濟有改善,預期歐元今年會在1.1至1.15水平上落。不過英國的不確定性因為脫歐安排或不列英國經濟而上升,不建議持有英鎊,英鎊最淡或見1.18至1.2水平。

復星招遠傳設50億基金

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)山東招遠在上海舉行的招商推介會上傳出消息稱,復星旗下的星景資本正積極與招遠探討合作,成立50億元(人民幣,下同)規模的PPP基金和股權投資兩隻基金,支持招遠的基礎設施建設及企業發展。

招遠市副市長李萬平表示,招遠的黃金年產量及已探明儲量均佔全國的十分之一以上,是全國首個自產黃金超百萬兩縣,是名副其實的「金都」。事實上,招遠與上海合作由來已久,今次在上海招商推介會上,招遠與56家企



山東招遠招商推介會現場。香港文匯報記者章蘿蘭攝

業進行了洽談,達成投資意向高達320億元,簽訂正式合作協議的5家,項目總投資57億元。



威海藍海銀行是內地第一家以服務海洋經濟為特色定位的民營銀行。山東傳真

山東首家民營銀行開業

香港文匯報訊(記者 丁春麗 山東報道)山東省首家民營銀行威海藍海銀行昨天正式開業,該行也是全國第一家以服務海洋經濟為特色定位的民營銀行。

藍海銀行由威高集團、赤山集團、迪尚集團、青島福瑞馳科技公司、興民智通(集團)股份公司、山東安德利集團、煙台振華購物中心等7家民營企業

發起設立,註冊資本20億元(人民幣,下同),7家發起人企業業務涵蓋了醫療器械、海洋產業、服裝產業、汽車產業、零售商業、食品加工等產業。銀行前三大股東威高集團、赤山集團和迪尚集團分別出資6億元、4.5億元和2.5億元,分別認購總股本30%、22.5%和12.5%。