

# 去年內地百城樓價同比漲幅超一成

【香港商報訊】上海易居房地產研究院昨日發布《2020年全國百城房價報告》（下稱《報告》）。《報告》稱，2020年，全國100個城市新建商品住宅成交均價為16018元/平方米，同比上漲10.8%。其中，一線城市新建商品住宅成交均價為44968元/平方米，同比漲2.7%；32個二線城市新建商品住宅成交均價為15599元/平方米，同比漲9.6%。專家指出，2020年樓價漲幅略超預期，百城樓價漲幅位於兩位數，說明樓價依然面臨各類壓力。

## 近兩年樓價上漲態勢明顯

《報告》指出，觀察近10年全國百城樓價漲幅，可以看出，2011年-2018年每年漲幅均為個位數水平，而2019年和2020年則為兩位數水平，分別為11.2%和10.8%。對比來看，近兩年樓價上漲態勢更加明顯。對於2020年而言，信貸環境總趨於寬鬆，一些炒房資金加快進入樓市。尤其是疫情下，房地產「避風

港」屬性更為明顯，各類資金更會加快進入，進而容易使得樓價上漲過快。這也說明，百城樓價有泡沫，其走勢已經背離了基本面，後續需要嚴管。

其中，一線城市漲幅不大但實際上壓力較大。2020年，4個一線城市新建商品住宅成交均價為44968元/平方米，同比上漲2.7%。觀察最近10年一線城市房價漲幅同比數據，可以看出，2020年其漲幅並不大，甚至是歷史上偏低位的水平。目前中央明確提出解決大城市住房問題，所以後續積極增加房源、讓樓價真正降下來，成爲一線城市需要積極關注的內容。

## 去年四季度購房槓桿率下降

易居房地產研究院昨日還發布了《2020年四季度全國居民購房槓桿研究》，報告顯示，去年四季度個人住房貸款餘額新增額創近3年新低，居民購房槓桿率明顯下降，創近6年新低。

報告顯示，2020年四季度，個人住房貸款餘額新增

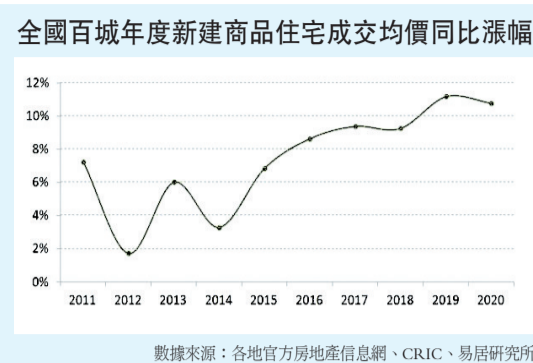
8500億元人民幣，環比下降31%，同比下降17%，創2018年一季度以來的3年新低。從全國人民幣新增貸款中個人房貸佔比來看，四季度這一數據爲25%，環比和同比分別下降4個百分點和7個百分點。

易居研究院研究員沈昕指出，這說明下半年多地樓市調控升級後，四季度個人住房貸款發放有所收緊。在房地產貸款集中度管理制度建立的背景下，目前上海、廣州、杭州、西安及合肥等城市均有銀行房貸額度緊張，放款周期拉長的情形出現，預計2021年一季度居民購房槓桿率大概率還將小幅下行。

## 違規資金或炒房資金將嚴管

易居研究院智庫中心研究總監嚴躍進表示，去年漲幅略超預期，而且部分城市看似樓價漲幅不大，但其實也出現了搶房等現象，進一步說明樓價面臨更爲複雜的問題。

嚴躍進認爲，2021年要真正促進樓價和經濟基本面



匹配，就需要嚴管各類違規資金或炒房資金。第一，信貸領域要堵住各類違規資金進入樓市，尤其是消費貸、經營貸和首付貸等內容。第二，購房資格方面要進一步趨嚴，尤其是要打擊假離婚、銀行卡流水造假、房屋違規更名等行爲。只有這樣，炒房資金才能被堵住，樓價走勢才能和經濟基本面相匹配，泡沫才會減少。

# 去年進出口總額4.7萬億 前18家自貿區成績斐然

【香港商報訊】記者童越報道：商務部3日召開「十三五」時期自貿試驗區建設情況專題新聞發布會。會上，商務部自貿區港司司長唐文弘透露，2020年，前18家自貿試驗區共新設企業39.3萬家，實際使用外資1763.8億元，實現進出口總額4.7萬億元，以不到全國千分之四的國土面積，實現了佔全國17.6%的外商投資和14.7%的進出口，為穩外貿穩外資發揮了重要作用。



上海自貿區臨港新片區內的特斯拉上海超級工廠。新華社

## 准入負面清單大幅精簡

作爲自貿區大發展的「十三五」期間，中國對外資准入持續擴大。在2013年自貿區設立初期，自貿試驗區外商投資准入負面清單特別管理措施最初爲190項，「十三五」初期爲122項，到2020年負面清單已壓減至30項，首張海南自由貿易港外商投資准入負面清單僅27項。

商務部和發改委同有關部門出台的自貿試驗區外商投資准入負面清單2020版，是自2013年以來出台修訂的自貿試驗區第7份外資准入的負面清單，和2019年比較，2020版的特別管理措施壓減了3項，僅保留了30項特別管理措施，還有一些條目部分開放，在中藥材、出版物印刷、職業教育以及增值電信等領域進一步加大了開放壓力測試力度。

華中科技大學教授、光谷自貿研究院院長陳波表示，正是由於制度上的創新，自貿港、自貿區已成爲外資湧入中國的首選地。他認爲，經受住疫情考驗的

自貿區，將受到更多外資追捧，他預期今年自貿區外資佔比還會有明顯增長。

## 跨境服務貿易尋突破

發布會還對外資釋放的一個重大利好。商務部自貿區港司副司長袁園表示，下一步，商務部將進一步加大對外開放的力度，深入開展自貿試驗區貿易和投資自由化便利化改革創新，制定出台自貿試驗區跨境服務貿易負面清單。陳波表示，此舉是向全球昭示，中國將對全球開放服務貿易進行先行先試，更多是表明開放的決心。但他認爲，一開始口子不會開大，會漸進式展開。

而海南很可能成爲跨境服務貿易負面清單首塊試驗田，袁園昨日指出，目前商務部正在會同有關方面抓緊推進海南自由貿易港跨境服務貿易清單等相關工作。陳波表示，海南地理環境封閉，開放服務業風險可控。另外，海南優勢在於服務貿易基礎差，是塊待開發的處女地，這在服務貿易基礎好的長三角、粵港

澳大灣區容易面臨的政策障礙，相反在海南更容易得到突破。而海南的經驗也可爲負面清單提供借鑒。

## 「十四五」期間將擴容

據悉，「十三五」時期，中國自貿區幾經擴圍，發展到21個，形成覆蓋東西南北中的改革開放創新新格局。針對未來數量會否繼續增加，中國商務部官員稱，將在評估現有自貿試驗區成效基礎上統籌研究。

對於這個比較模糊的回答，陳波表示，因自貿區最終批准的決定權在國務院，商務部不具相應的權限，很難透露相應的計劃。

不過，他表示，中國面臨比較大的開放壓力，以自貿區引領中國更多地區的開放，將成爲一個趨勢。他認爲，「十四五」期間，自貿區的擴容還有相當的擴容空間。比如，江西作爲華東六省一市的重要省份，目前還沒有自貿區，還有內蒙古和新疆等有相當規模邊貿的地方，他們也有設立自貿區的基礎，未來都有可能納入新的自貿區。

# 國常會部署完善 中小微企退出政策

【香港商報訊】中國國務院總理李克強3日在北京主持召開國務院常務會議，聽取區域全面經濟夥伴關係協定（RCEP）生效實施國內相關工作匯報，要求以深化改革開放促進產業升級；部署完善企業特別是中小微企業退出相關政策，提升市場主體活躍度。

會議指出，推進區域全面經濟夥伴關係協定落地實施，是擴大開放進而促進改革的重要舉措。目前協定條文司法審查、貨物貿易關稅減讓承諾表轉換方案制定已完成，原產地累積規則實施技術準備取得實質進展，對協定涉及的701條約束性義務85%已做好履行準備。

會議指出，下一步，要抓住機遇、應對挑戰。一是充分認識實施原產地累積規則有利於降低享受關稅優惠門檻、促進區域內貿易合作、穩定和強化區域產業鏈供應鏈，抓緊推進國內相關管理制度改革，制定原產地管理辦法和實施指引，完善業務流程，有針對性做好相關技術準備，確保協定生效即可落地實施。二是適應協定實施後更加開放環境和競爭更加充分的新形勢，對標國際先進產業水平，梳理完善中國製造業質量標準、規則等。同時圍繞進一步擴大服務業開放，做好提升標準、完善規則等相關準備。加強部門協同，對照協定規定抓緊完善國內相關法規政策，爲協定生效實施做好制度保障。三是加大協定實施相關培訓力度，熟練掌握原產地證書申報程序、證明材料等要求。

## 提升市場主體活躍度

會議指出，企業優勝劣汰是市場經濟的正常現象。加快完善應破產企業尤其是中小微企業退出配套政策，解決退出難問題，是優化要素配置和營商環境的重要舉措。一要完善中小微企業簡易注銷制度，使中小微企業在開辦便利的同時退出也便捷，促進改善市場主體結構，提高市場主體活躍度。二要建立企業破產和退出狀態公示制度，及時將企業破產和退出相關信息列入可公開查詢的企業信用信息中，完善信用機制建設，促進公平競爭。三要保障破產程序依法規範推進，完善管理人制度，強化管理人依法履職責任，發揮債權人委員會、債券持有人會議等協調協商作用，依法保護職工和債權人、投資者等權益，依法打擊企業破產或退出中惡意逃廢債行爲。

# 內地研究：近半入境新冠患者無症狀

【香港商報訊】當地時間2月2日，世界頂級醫學期刊《美國醫學雜誌》發布了來自中國的一份研究。研究發現，從去年4月到10月中旬，入境中國的核酸檢測陽性患者中有一半是無症狀患者，而且隨着時間推移，無症狀患者的比例越來越高。

## 年齡越大表現症狀比例越高

該研究的作者包括中國疾病預防控制中心主任高福、中疾控流行病學首席專家吳尊友等，研究對象爲2020年4月1日起至2020年10月12日的入境人員。研究發現，在2020年4月1日至2020年10月12日期間的1939.8萬入境人員中，有3103人呈新冠病毒核酸陽性。其中，男性感染者佔了75.5%，年齡在20至49歲之間者佔80.8%。

這3103新冠病毒陽性患者中，有約四成即1354人在入境時已有症狀；有4.4%也就是137人入境時尚無症狀，但在隔離期間出現症狀，這些也被歸入確診

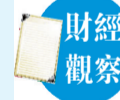
病例。而51.9%的陽性患者，即1612人在隔離到第13天時仍無症狀，這些被定義爲無症狀感染者。研究發現，有無症狀與性別之間未發現相關性，但與年齡存在顯著相關，即年齡越大表現出症狀的比例越高。

另外，今年1月發表的最新藥理研究發現，在人體測得的連花清瘟組分中，大黃酸、連翹苷A、連翹苷I、新綠原酸及其異構體可能發揮抑制新冠病毒的潛在作用。截至目前，連花清瘟已被列入國家衛健委發布的《新型冠狀病毒感染的肺炎診療方案（試行第四至八版）》。

## 內地新增本土新冠病例 15例

據國家衛健委官方網站消息，2月2日，內地報告新增新冠肺炎確診病例25例，其中境外輸入病例10例；本土病例15例，包括吉林8例，黑龍江6例，河北1例；無新增死亡病例；新增疑似病例1例。

# 人民幣匯率持續走強



2月3日，美元指數站穩91關口，但是人民幣兌換美元匯率中間價依然上調67點，報6.4669，在岸人民幣上一交易日期收報6.4597。而隨着人民幣兌換世界主流貨幣今年以來持續全面升值，人民幣一籃子匯率已經升至三年高位，而且呈現反覆向好的勢頭。

美元強勢沒有改變人民幣的走向，人民幣兌換美元連續8個月錄得漲勢。在美指反彈，而人民幣因結匯意願提升也呈現偏強格局，導致人民幣CFETS指數穩步上行，升破96關口，至近三年的新高。

美元高估趨弱，中國國際收支反彈，疊加貿易戰下中國貿易順差保持堅挺等背景，均是人民幣匯率走強的支持因素。但是，人民幣CFETS指數升破96關口引起市場警惕，業內擔心央行會繼續出手，穩定人民幣匯率預期。在境內外利差持續下，跨境資金預計繼續流入，市場預計央行一方面繼續收緊

資金流入，抑制「熱錢」，另一方面放開資金流出。加大匯率的雙向彈性、央行重啓擴表對沖短期資金流入也是減少單向預期的可能政策選項。利用匯率升值的窗口加快人民幣國際化進程則有利於減少民間部門的外匯敞口，提升國際收支韌性。

業內分析，除了央行的作為，基本也不支持人民幣一籃子匯率加快升值。包括貿易順差總體溫和、國內政策收緊、通脹壓力下降，雙循環框架下這些趨勢預計持續，意味着名義一籃子匯率大體持平與內外均衡一致，新的升值趨勢尚未開啓。預計疫苗接種後，全球恢復生產和再通脹將抑制中國貿易和經常項順差的進一步提升，減少對匯率的邊際支持。美元雖仍有中期走弱壓力，但受財政政策刺激和美國利率上升影響，預計將迎接更多的波動和階段性反彈。綜合這些因素，預計人民幣兌換美元匯率未來兩年升值速度趨緩，而雙向波動加大。

香港商報評論員 王長久

Stock Code: 000429, 200429 Stock abbreviation: Guangdong Expressway A.B  
Announcement No.: 2021-005

## Announcement of Resolutions of the First provisional shareholders' general meeting of Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd. of 2021

The Company and all members of its board of directors hereby guarantee that the content of information disclosure is real, accurate, complete and free from any false record, misleading representation or material omissions.  
Special note: During the period when this meeting was held, no proposal was increased, vetoed or modified.

- Holding of the meeting
  - The date and time of the meeting
  - (1) Time of field meeting: 15:30, February 3, 2021 (Wednesday).
  - (2) Time of voting through network: February 3, 2021
- Specific Time for network voting through the Transaction System of Shenzhen Stock Exchange: 9:15 to 9:25, 9:30 to 11:30 and 13:00 to 15:00, February 3, 2021; Specific Time for network voting through the Internet Voting System of Shenzhen Stock Exchange: 9:15 to 15:00, February 3, 2021.
- Venue: Meeting Room of the Company(45/F, Litong Plaza,

No.32,Zhujiang East Road, Zhujiang New City, Guangzhou).

- Mode of holding: In the way of combining field voting and network voting.
- Convener: The board of directors of the Company.
- President: Mr. Zheng Renfa, the chairman of the board of directors of the Company.
- The meeting notice was published on Securities Times, Shanghai Securities Daily, China Securities Daily, Hongkong Commercial Daily and www.cninfo.com.cn on January 19, 2021. The holding of the meeting complied with the Company Law, Stock Listing Rules and the Articles of Association of the Company.
- Particulars about attendance
  - Overall voting: 47 shareholders and shareholders' agents attended the meeting, representing 1,372,789,671 shares which account for 65.66% of total number of voting shares., 2,090,806,126, including, 36 shareholders on-site voting attended the meeting, representing 1,069,028,348 shares which account for 51.13% of total number of voting shares held by the Company's shareholders. 11 shareholders and agents of such shareholders voting through network, representing 303,761,323 shares which account for 14.53% of total number of voting shares .
  - (2) Voting by shareholders holding A shares: 15 shareholders holding A shares and shareholders' agents attended the meeting, representing 1,337,253,178 shares which account for 63.96% of total number of voting shares., including, 4 shareholders on-site voting attended the meeting, representing 1,033,491,855 shares which account for 49.43% of total

- number of voting shares held by the Company's shareholders. 11 shareholders holding A shares and agents of such shareholders voting through network., representing 303,761,323 shares which account for 14.53% of total number of voting shares held by the Company's shareholders holding A shares.,
- (3) Voting by shareholders holding B shares: 32 shareholders holding B shares and shareholders' agents attended the meeting, representing 35,536,493 shares which account for 1.70% of total number of voting shares., including, 32 shareholders on-site voting attended the meeting, representing 35,536,493 shares which account for 1.70% of total number of voting shares held by the Company's shareholders. 0 shareholders holding B shares and agents of such shareholders voting through network.
- The director, Mr. Huang Hai, was unable to attend the shareholders' meeting due to work reasons; other directors, supervisors and senior executives of the company and lawyers of Beijing Dacheng(Guangzhou) Law offices Li Zhiyun and Huang Kaiqi attended the general meeting.
- Examination of and voting on proposal  
The voting method of this general meeting of shareholders is in the way of combining field voting and network voting. The meeting examined and adopted the following resolutions:  
(1) The meeting examined and adopted the Proposal on Signing the Supplementary Agreement to the Financial Services Agreement with Guangdong Communications Group Finance Co., Ltd.  
(2) The meeting examined and adopted the Proposal on

- Requesting the Increase of Audit Fees for Annual Financial Reports
- (3) The meeting examined and adopted the Proposal regarding the election of Mr. Lu Ming as director of the ninth board of directors of the Company.
- Legal opinions given by lawyer  
1. Name of law office: Beijing Dacheng(Guangzhou) Law Offices  
2. Name of lawyer: Li Zhiyun Huang Kaiqi  
3. Conclusive opinion: In the opinion of our lawyer, the procedure of convening and holding shareholders' general meeting of the Company, qualification of the attendees, voting mode and procedure complied with regulatory documents including the Company Law, Standard Opinions, Management Methods and Operation Guidelines as well as the Articles of Association of the Company and all resolutions adopted at the provisional shareholders' general meeting were legal and valid.
- Documents available for inspection  
1. The resolutions of the shareholders' general meeting signed and confirmed by the directors present and the recorder;  
2. Legal opinion;  
3. The notice of holding the First provisional shareholders' general meeting of 2021.  
4. Relevant documents for this shareholders' general meeting.  
This announcement is hereby made.  
The Board of Directors of Guangdong Provincial Expressway Development Co., Ltd.  
February 4, 2021