

来自嘉质的问候

嘉质策略在此向我们在中国，美国及亚洲的友人及客户祝新年好！希望大家在2011年万事如意，更上一层楼！下面是我们最新一期的嘉质资讯，希望能提供您们一些有用的信息。

艾荣•谢克特及周友芬敬上

热门话题

中国近期为人民币成为全球货币迈出新的一步...

今年1月，在中美高峰会于美国华盛顿举行之前夕，中国第一次开放在美国进行人民币交易。由中国政府持股70%，中国国有的中国银行允许其客户在美国买卖人民币。这是中国政府在去年7月首次开放人民币在香港交易以后，进一步开放人民币的离岸交易。这被认为是中国政府对快速增长人民币交易市场所做的象征性支持，以及中国政府为促成人民币成为全球货币迈出重要的一步，以便使人民币得以成为国际贸易及投资的结算货币。根据中国



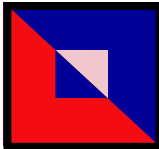
银行发言人指出，他们正在为人民币得以全面自由兑换那一天做准备。

在2010年中以前，在中国对资本严格管制之下，人民币主要只能在中国境内买卖。去年7月，中国首次开放人民币在香港买卖，交易量从0已经增长至每天4亿美元。美国抱怨中国政府压低人民币的币值，并认为这是中美贸易逆差不断增加的主要因素之一。在美国政府不断要求中国政府让人民币升值的时候，中国银行开放在美国进行人民币交易。不过这也代表中国政府了解其作为全球第二大经济体，并为一世界强权，其必需要拥有一个可以作为国际结算的货币。虽然人民币离岸交易出现爆发式成长，但是在全世界外汇市场每日4万亿美元的交易量中，人民币的交易量和美元、日元及欧元的交易量相比，还是占了很小的一部分。假以时日，中国希望人民币能与美元、日元及欧元并驾齐驱。

虽然美国的公司及个人已经可以经由西方银行（如渣打银行）进行人民币交易，但是中国银行的举动代表中国政府对扩大人民币离岸交易的支持。中国银行为了防止货币投机，而限制其在美国的个人客户每日只能兑换与4000美元等值的人民币。不过如果客户为从事国际贸易的公司行号，那么该客户得以兑换人民币的数额则没有限制。

上个月，中国监管单位增加了可用人民币结算国际贸易的出口商数量，从几百家增加至近7万家。有些分析家预测在未来几年，中国2.3亿美元的进口产品，将有20%到30%以人民币，而不是以美元结算。目前以人民币结算的进口还不到1%。

在与美国总统奥巴马会谈的前夕，中国国家主席胡锦涛表示，“当前的国际货币体系是历史产物”，指出目前“美元作为主要的储备货币，被用于大量全球大宗商品贸易以及大多数投资和金融交易。”胡总理的发言被认为代表中国政府对于美元未来走向的关切。中国担心过于宽松的金融政策会造成中国及其他新兴经济体的通货膨胀，并且会影响中国政府持有2.3万亿美元外汇存底的价值，据估计其外汇存底中65%为美元，26%为欧元。胡主席同时也指出“中国正在开展的跨境贸易和投资人民币结算试点是为应对国际金融危机而采取的具体举措，目的是促进贸易和投资便利化。”但是，“如果实现人民币国际化将需要一个较长的历史过程。”



热门话题 — 续

很多专家认为要让人民币能完全自由兑换，还要一段很长的时间，因为其尚要克服一些障碍，例如严格控制资讯的政府，尚不存在的期货市场，及能巩固作为国际货币所必需的决策可信性。一名分析师指出虽然中国政府积极进行对人民币交易的开放，人民币的币值将来必须由市场供需而定，而不是由政府政策来决定。

中国投资人投资美国房地产的最新信息...

根据专注于资本市场商业房地产的独立调查公司 Real Capital Analytics ("RCA") 的报导，如果只计算总部设在中国的投资人在美国的房地产投资，去年 1 到 9 月，这一类的投资只有 6260 万美元，按国别计排全球第十二位。加拿大投资人在美国的房地产投资为 18 亿美元，占第一位。

不过，中国经由其他形式来美国投资房地产正在不断增加。例如，中国主权财富基金中国投资有限责任公司 ("中投") 正在寻求投资美国的房地产基金，如果成交，这些投资将不会包括在 RCA 针对外国人在美国投资的计算之中，因为这些投资并非用来直接购买房地产。

另外，有一些个人投资人，用其在中国累积的财富经由中介进入美国的房地产市场，也未被包括在 RCA 的统计数字之中。例如一位来自中国的刘先生 (David Liu) ，他出生于中国，目前为美国公民，是 2010 年在美国租住公寓房地产的最大买主之一。他的公司 Standard Portfolios，成立于 2009 年底，付了近 4.8 亿美元购买了近 8000 套公寓。最近的一笔交易，刘先生的公司以 1.33 亿美元现金加上承担现存债务，收购了凤凰城附近的 7 个公寓楼中 2759 套公寓，平均大约 4.8 万美元买一套公寓，比前一位买主付的 7.8 万美元一套公寓，低了太多了。刘先生的资金来自他在中国的投资，大部分均是来自他在北京投资于多个公寓及商业地产项目。刘先生经常往返北京及他在洛杉矶近郊的家之间。但是刘先生的投资并没有被包括在 RCA 关于外资投资于美国房地产的数据之中，因为刘先生的公司总部设于美国加州。

还有一家来自中国深圳的房地产开发商，深圳新世界集团开发公司 ("新世界") 在今年 1 月初以 9000 万美元向法院委托人收购了拥有 451 个房间的喜来登环球酒店。前一个业主于 2007 年以 1.22 亿收购该酒店，并花了 250 万美元重新装修，所以新世界的收购价格实在非常低。去年新世界以 6000 万美元收购了拥有 469 个房间的洛杉矶市中心万豪酒店。根据 RCA 的一位分析师指出，来自中国国内的房地产投资人仍不如来自香港或是台湾的投资人那么常见，因为中国投资人对美国的房地产投资仍然有一些需要学习的地方。

近期动态

2011 经济论坛：经济，房地产及投资 - 由不确定的未来到把握新机会

艾荣·谢克特为这个由加州大学伯克莱分校海斯商学院洛杉矶校友会，及南加州大学马歇尔商学院洛杉矶校友会联合举办的 2011 经济论坛主办人之一。2007 年的经济大衰退由严重的信贷危机开始，造成美国房地产泡沫破灭，引起全球经济的瓦解，对个人及政府影响之巨，不亚于 1929 年的经济大萧条。目前美国政府的经济刺激计划是否有效？有什么其他新的投资机会？欢迎有兴趣的人士来参与关于这些主题的讨论，并听取专家的意见。主讲者包括加州大学伯克莱分校经济学教授 Barry Eichengreen，南加州大学勒斯克中心房地产教授 Christian Redfearn，及富国银行资深经济分析师 Gary Schlossberg。主持人为前美国众议员 Mel Levine。这个论坛将在 2011 年 2 月 3 日，下午 6 点 15 分，在美国洛杉矶举行。该论坛的网址如下：

http://my.berkeley.edu/site/Clubs?club_id=1010&sid=12351&pg=event。