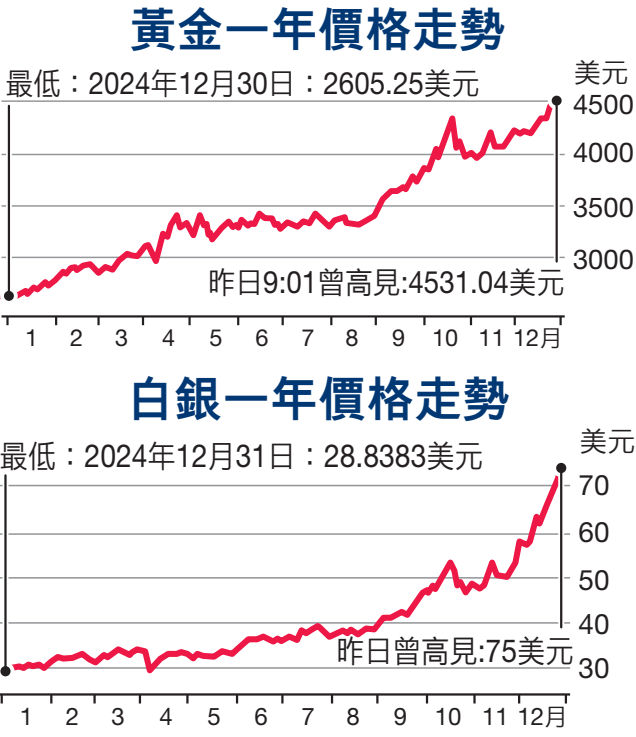


地緣風險加劇 金銀價齊創新高

白銀首破75美元 年內上漲158%



●金價屢創新高，仍有年輕情侶到深圳水貝購買黃金飾品。
香港文匯報記者李昌鴻攝



銀條一貨難求 投資者搶購銀板加工囤貨

貴金屬市場投資熱度持續攀升。記者日前走訪深圳水貝黃金交易中心發現，伴隨白銀價格的快速上行，內地市場掀起了搶購白銀熱潮，大額囤貨現象屢見不鮮，單次採購量動輒達數十公斤。有投資者計劃一次性購入20公斤銀條，因多數商家出現斷貨，只能輾轉五六家店鋪才湊齊所需貨品。在銀條供應持續緊張的情況下，部分投資者轉而選擇購買銀板，甚至有一次性購入兩塊共30公斤銀板的情況，隨後自行聯繫廠家加工成標準銀條，以此降低採購成本並實現大量囤貨。

白銀零售價隔天跳漲

記者在水貝黃金交易中心親眼目睹了大量投資者湧入搶購白銀的場景。「14元（人民幣，下同）、16元、18元和21元」，白銀價格每隔一天甚至當天都會出現跳漲。

在該交易中心開設商鋪的鼎禎黃金方先生坦言，投資者買漲不買跌。「此前有一投資者前來求購銀條，一公斤一條，他要20條，我只能供應3條，立即找廠商要貨也拿不到，眼睜睜看着該投資者跑到其他商家入貨，找了五六家才購買到20公斤白銀。當時價格是18元一克，一條一公斤即是1.8萬元，20條就是36萬元。」

另有商家因銀條貨源緊缺，將銀條售價上調至19元/克，即便提價仍供不應求。方先生昨日接受記者採訪時透露，許多商家到處尋找銀條供應，但內地的生產廠家銀條供應都緊張，只能加價出貨。更有投資者直接購買銀板，有的購買兩塊銀板，一塊15公斤，兩塊共30公斤，銀板價格較銀條一克便宜0.4元，然後自己找廠家加工成銀條，歷上一公斤字印即可。「只有想不到，沒有做不到。」說罷，方先生搖頭嘆息，同時也為自己不能找到更多銀條供應而惋惜。

地緣政治緊張局勢持續以及對美國明年進一步減息的押注增加，推動貴金屬市場歷史性上漲。黃金和白銀周五齊創歷史新高，其他貴金屬鉑金和鈀金也同步上揚。現貨黃金一度觸及每盎司4,530美元以上的新高，現貨白銀價格連續五個交易日上漲，並首次觸及每盎司75美元。今年迄今，黃金價格已上漲約72%，白銀價格上漲超過158%，均有望創下自1979年以來的最佳年度表現。市場分析，近期地緣政治不確定性顯著提升了市場避險情緒與囤貨意願，並繼續看好明年貴金屬走勢。有分析師預估明年上半年黃金或有機會突破5,000美元，白銀有潛力達到每盎司90美元左右。

●香港文匯報記者 周曉菁

今年10月份，由於擔心漲勢過熱，國際金價曾震盪回落。但隨着市場預期美國將進一步減息，金價迅速恢復漲勢並屢創新高。市場分析指，本輪貴金屬價格上漲主要受兩大因素驅動。一方面，美聯儲減息預期疊加美元疲軟降低了持有大宗商品的成本，由於貴金屬不支付利息，較低的借貸成本對其構成利好；另一方面，美國針對關鍵礦產的國家安全調查、對委內瑞拉的制裁升級以及中東與非洲的地緣政治不確定性，令市場避險情緒高漲。

多國央行持續買金對沖風險

同時，多國央行持續大量買入黃金，世界黃金協會

高級研究員Krishan Gopaul指出，新興市場央行的購金行為並非短期套利，而是基於長期戰略考量。在美國關稅政策衝擊下，多國希望透過增持黃金分散外匯儲備中的美元風險，例如巴西因與美國在關稅問題上有摩擦，其購金舉動被市場解讀為減少對美元依賴的訊號。高盛也分析認為，多國央行在高波動時期的持續買入，反映出其對沖地緣政治與金融風險的決心。在結構性短缺、白銀被列入美國重要礦產清單以及強勁工業需求的推動下，白銀價格漲幅顯著領先於其他貴金屬，今年迄今已上漲158%，並成功突破75美元/盎司大關。有市場分析，近期白銀價格上漲主要得益於投機性資金流入，以及10月歷史性逼空後主

要交易中心持續存在的供應錯位。

此外，由於美元走軟以及投資者押注2026年全球銅供應將趨緊，滬銅周五亦飆升至歷史新高，紐約銅價也出現上漲。

當日現貨鉑金一度上漲9%以上，鈀金漲超6%，均接近歷史高位。廣泛用於汽車催化轉換器的鉑金和鈀金，因供應緊張、關稅不確定性以及投資需求從黃金轉向的推動，年初至今鉑金已上漲約170%，鈀金則上漲超過90%。

明年上半年黃金或破5000美元

OANDA高級市場分析師Kelvin Wong稱，12月以來，動能驅動型和投機型交易者一直在推動黃金和白銀的上漲，年底流動性不足、預期美國將長期降息、美元走軟以及地緣政治風險加劇等因素共同推動貴金屬價格創下新高。展望2026年上半年，黃金可能向每盎司5,000美元水平邁進，而白銀有潛力達到每盎司90美元左右。

中金發研報指出，黃金大幅上漲之後，近期銅、白銀等商品也有強勁表現，部分反映黃金流動性外溢效應，建議把商品上調至標配，尤其看好有色金屬。中金亦提示白銀等金屬相對黃金市場規模更小，流動性更差，如果明年黃金出現波動，白銀等回調風險更大，建議做好風險控制，避免盲目追漲。

核心原料漲價 新能源產業成本承壓

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）白銀價格持續攀升，對太陽能光伏、新能源汽車及電子等產業造成衝擊，成本被大幅抬高，擠壓了企業盈利空間。為此，相關產業正通過技術創新、供應鏈調整和回收利用、替代材料應用等多途徑突围，以應對成本大幅飆升的難題。

在太陽能光伏領域，白銀是光伏電池銀漿的核心原料，直接影響光電轉換效率。目前，主流TOPCon電池單片耗銀約85毫克，HJT電池耗銀量更高，達150毫克。隨着N型電池技術日益普及，全球光伏用銀量

正以年均5.7%的速度遞增。然而，白銀價格飆升使光伏組件成本壓力陡增。據測算，當銀價從25美元/盎司漲至50美元/盎司時，每GW光伏組件生產成本增加近3,000萬元人民幣。為應對成本壓力，光伏企業加速推進「去銀化」技術。例如，愛旭股份珠海基地10GW產能已採用無銀化電鍍銅工藝，帝科股份的銀包銅技術也實現量產，預計可降低銀耗超50%。新能源汽車產業同樣面臨白銀漲價帶來的挑戰。每輛電動汽車平均用銀量達50克，比傳統燃油車高出約71%。隨着2025年全球新能源汽車銷量預計突

破1,500萬輛，僅新能源汽車領域就將帶來約750噸白銀需求增量。白銀價格高漲，車企大概率會將成本轉嫁給終端，導致汽車價格上漲。此外，充電基礎設施擴建也進一步增加了白銀需求，每個公共充電樁平均需約25克白銀。

大規模算力基建推高白銀需求

電子產業方面，白銀憑借優異的導電性、導熱性和抗氧化能力，成為高性能芯片、先進封裝技術和新能源設備中的關鍵材料。AI算力基礎設施的大規模部署，直接帶動了高端半導體封裝中對高純度銀漿和銀線的需求。

上海臨港控股股份有限公司

證券代碼：600848 證券簡稱：上海臨港 公告編號：2025-031
900928 臨港B股

上海臨港控股股份有限公司
關於控股子公司土地收儲的公告

本公司董事會及全體董事保證本公告內容不存在任何虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔法律責任。

重要內容提示：
●交易簡要內容：上海市土地儲備中心（以下簡稱「土儲中心」）、上海臨港控股股份有限公司（以下簡稱「公司」）、公司控股股東上海臨港經濟發展（集團）有限公司（以下簡稱「臨港集團」）、公司下屬控股子公司上海臨港新片區金港榮盛置業有限公司（以下簡稱「金港榮盛置業」）將簽訂《土地收購儲備協議》，對位於上海市臨港新片區DSH-04單元C07-01地塊進行收儲。本次收儲土地面積合計78,658.60平方米，地上計容建築面積合計188,780.64平方米，擬收儲價格合計262,500萬元。
●本次交易不構成關聯交易，不構成重大資產重組。
●本次交易已經公司第十二屆董事會第九次會議審議通過，未達到公司股東會審議標準。

一、交易概述
(一) 本次交易的基本情况
1、本次交易概况
因國家建設需要，根據中央城市工作和經濟工作會議精神，以推動城市高質量發展為主題，強化「控增量、去庫存、優供給」內涵式發展，土儲中心、公司、臨港集團及金港榮盛置業將簽訂《土地收購儲備協議》，金港榮盛置業位於上海市臨港新片區DSH-04單元C07-01地塊將實施地收儲，土地面積合計78,658.60平方米，地上計容建築面積合計188,780.64平方米，擬收儲價格合計262,500萬元。
2、本次交易的交易要素

交易事項（可多選）
交易標的類型（可多選）
交易標的名稱
是否涉及跨境交易
交易價格
賬面成本
交易價格與賬面價值相比的溢價情況
支付安排
是否設置業績對賭條款

(二) 董事會審議情況
2025年12月26日，公司召開第十二屆董事會第九次會議，審議通過了《關於控股子公司土地收儲的議案》。

(三) 交易生效尚需履行的審批及其他程序
本次交易不構成關聯交易，不構成重大資產重組，無需提交公司股東會審議。

二、交易對方情況介紹
(一) 交易對方簡要情況

序號 交易對方名稱 交易標的及股權比例或份額 對應交易金額（萬元）
1 上海市土地儲備中心 金港榮盛置業位於上海市臨港新片區DSH-04單元C07-01地塊 262,500

(二) 交易對方的基本情况

法人組織名稱 上海市土地儲備中心
統一社會信用代碼 91310000425200833G
成立日期 1996/11/15
註冊地址 上海市長寧區虹橋路218弄93號
主要辦公地址 上海市虹橋路218弄93號
負責人 胡進
開辦資金 292萬元
宗旨和業務範圍 主要承擔本市土地收購、儲備、前期開發管理等事務性工作，協助建立土地整備機制，對城市更新單元內土地進行統籌整合、產權歸集，配合開展土地儲備和整備成本認定等職能。
舉辦單位 上海市規劃和自然資源局

上海市土地儲備中心與公司之間不存在產權、業務、資產、債權債務、人員等方面的其他關係，具有良好的履約能力。

三、交易標的基本情况
(一) 交易標的概况
1、交易標的基本情况
金港榮盛置業位於上海市臨港新片區DSH-04單元C07-01地塊，坐落於滴水湖北側約2km處，具體四至範圍為：東至C07-02公共綠地、南至彩茂路、西至川楊路、北至明茂路，土地用途為住宅用地。本次收儲土地面積合計78,658.60平方米，容積率2.4，地上計容建築面積188,780.64平方米。
2、交易標的權屬情況
土地權屬性質為住宅用地，土地權利人為上海臨港新片區金港榮盛置業有限公司。
本次交易標的產權屬清晰，不存在抵押、質押及其他任何限制轉讓的情況，不涉及訴訟、仲裁事項或查封、凍結等司法措施，不存在妨礙權屬轉移的其他情況。
3、土地開發程度
土地開發程度為宗地外「七通」（通路、供水、供電、通訊、通上水、通下水、通污水、通燃氣）及宗地內場地平整。
4、交易標的具體信息
標的資產最近一年又一期財務報表的賬面價值情況如下：
單位：萬元

標的資產名稱 金港榮盛置業位於上海市臨港新片區DSH-04單元C07-01地塊
標的資產類型 非股權資產
標的資產具體類型 房屋及土地+地機設備+債權+資產組
其他，具體為：
項目 2024年12月31日 2025年9月30日
賬面原值 273,406.11 273,470.37
已計提的折舊、攤銷 - -
減值準備 - -
賬面淨值 273,406.11 273,470.37
以上數據是否經審計 如是 否

四、交易標的評估、定價情況
(一) 定價情況及依據
1、本次交易的定價方法和結果
本次評估採用剩餘法、公示地價係數修正法作為測算評估對像國有出讓土地使用權價格的評估方法。
上海城市房地產估價有限公司出具了《土地估價報告》（滬城估（2025）（估）字第02618號），根據《城鎮土地估價規程》，估算估價對像於估價日2025年12月12日，設定土地用途為住宅用地，土地面積為78,658.60平方米，容積率為2.4，計容建築面積188,780.64平方米，土地開發程度為宗地外「七通」（通路、供水、供電、通訊、通上水、通下水、通污水、通燃氣）及宗地內場地平整條件下的國有出讓土地使用權價格為263,576萬元。
2、標的資產的具體評估、定價情況

標的資產名稱 金港榮盛置業位於上海市臨港新片區DSH-04單元C07-01地塊
定價方法 協商定價
以評估或估價結果為依據定價
公開掛牌方式確定
其他：

交易價格 已確定，具體金額（萬元）：262,500
尚未確定
評估/估價基準日 2025/12/12
採用評估/估價結果（單選） 資產基礎法 收益法 市場法
其他，具體為：剩餘法、公示地價係數修正法
最終評估/估價結論 評估/估價價值：263,576（萬元）
評估/估價增值率：-3.62%
評估/估價機構名稱 上海城市房地產估價有限公司

(二) 定價合理性分析
本次交易對象的估價結果是根據《城鎮土地估價規程》（GB/T18508-2014）進行測算。本次交易價格係依據估價結果，在綜合考慮了所在區域市場形勢及近期收儲政策等因素的情況下，經各方協商確定，交易定價公允。

五、交易合同或協議的主要內容及履約安排
(一) 協議當事人
甲方：上海市土地儲備中心
乙方：上海臨港控股股份有限公司
丙方：上海臨港經濟發展（集團）有限公司
丁方：上海臨港新片區金港榮盛置業有限公司
(二) 收購儲備土地的概况
1、收購地塊四至範圍：東至C07-02公共綠地、南至彩茂路、西至川楊路、北至明茂路
2、土地面積：78,658.60平方米
(三) 收購儲備備償款：262,500萬元
(四) 補償款的支付：經四方協商同意，協議付款分批執行。協議簽署後，在滿足條件的情況下，甲方應於2025年12月31日前向丁方支付收購儲備備償款人民幣190,000萬元。丁方在2026年12月31日前按照協議約定的交地標準向甲方交付協議收儲地塊後，甲方於收地後30日內向丁方支付收購儲備備償款人民幣72,500萬元。
(五) 交地：丁方應在2026年12月31日之前，完成收購儲備地塊的交地標準，並向甲方交付土地。在收購儲備地塊達到交地標準後，丁方應提前10天通知甲方進行交地驗收；交地驗收由甲方、乙方、丙方等相關單位共同參加，以經四方授權代表簽署的《儲備土地交接確認書》作為正式交地的依據。
六、本次交易對上市公司的影響
(一) 交易對上市公司未來財務狀況和經營成果的影響
根據中央城市工作和經濟工作會議精神，以推動城市高質量發展為主題，強化「控增量、去庫存、優供給」內涵式發展，為優化公司現有土地資源配置和資產結構，盤活公司資產，提升資產周轉效率，進一步減輕市場化壓力，提升公司盈利能力，加快公司由重資產開發向輕資產運營轉型，公司實施本次收儲工作。收儲完成後，預計將回籠資金約26.25億元。經初步測算，地塊不再開發，同時將原來計提的遞延所得稅資產衝回，短期內預計減少公司2025年度歸母淨利潤約9,300萬元，但從中長期來看，有效避免了大額資金沉澱和可能的更大虧損。上述數據僅作參考，尚存在不確定性，具體會計處理及相關財務數據的最終影響金額，以審計機構年度審計確認的結果為準。本次收儲符合公司的長遠發展目標，不存在損害公司及全體股東特別是中小股東利益的情形，也不存在違反相關法律法規的情形。
(二) 交易所涉及標的管理層變動、人員安置、土地租賃等情況
本次交易不涉及公司管理層變動、人員安置、土地租賃等情況。
(三) 交易完成後是否可能產生關聯交易的說明
本次交易不會產生關聯交易。
(四) 本次交易是否會產生同業競爭的說明以及解決措施
本次交易不會產生同業競爭。
七、風險提示
本次交易已經公司第十二屆董事會第九次會議審議通過，交易各方尚需簽署《土地收購儲備協議》，滿足相關手續、交易對方按照協議約定完成交易對價支付等條件後，方能正式完成。公司將嚴格按照相關法律、法規及時履行信息披露義務，敬請廣大投資者注意二級市場交易風險，審慎投資。
特此公告。
上海臨港控股股份有限公司董事會
2025年12月27日