中糧年內擬拆房產上市

■寧高寧表示，未考慮發行REIT，亦不會在港以人民幣計價上市。 資料圖片

香港文匯報訊（記者 涂若奔、劉璇）中糧集團正籌備分拆商業房地產業務在香港或內地上市，預計將於年內完成。中糧集團董事長寧高寧又預料，該業務租金收入未來數年料可保持每年20%以上的增長，但若撇除折舊因素，商業房地產項目的年收益率約為7%至8%。

據路透社報道，寧高寧出席政協開幕式期間表示，集團正進行分拆商業房地產的工作，但因涉及政策問題，目前仍有待內地政府的批准。他未有透露擬分拆的商業房地產項目規模及集資金額等細節，僅稱未有考慮發行人民幣計價房地產投資信託基金(REIT)，亦不會在港以人民幣計價上市。

據了解，中糧集團除經營糧油食品進出口業務外，旗下亦有地產、酒店及金融服務，擁有多家上市公司，包括在港掛牌的中糧油控股（0606）、中國食品（0506）及中糧包裝（0906），以及在內地上市的中糧地產及中糧屯河。其中中糧地產負責以住宅開發為主業務。

長實遞交REIT上市申請

另外，市場關注的首隻人民幣IPO亦有進展。港交所（0388）上市科主管狄勤思近日透露，長江實業(0001)已向香港證監會遞交REIT的上市申請，惟還未向港交所遞交上述申請。其他新股方面，市場消息指，在內地主打新派海鮮粵菜的唐宮(中國)及中港皆有分店的利苑集團計劃在港上市。其中，唐宮集資額約15.6億元，預計4月至5月進行上市聆訊，最快第二季上市。

萊蒙擬下周五捲土重來

市場消息透露，原計劃去年底來港上市的內地房地產開發商萊蒙國際(2688)擬發行2.5億股，暫定於下周五（11日）公開招股，並計劃於本月24日掛牌，暫定集資約為15.6億至23.4億元，保薦人為麥格理及匯豐。

此外，內地造紙商正業國際控股(3363)將於本月9日在港正式推介，本月14日起公開招股，24日掛牌，集資約3億元，保薦人為招銀國際。

滬認定133套房徵房產稅

實施一個月 重慶已收近15萬元稅款

香港文匯報訊（記者 張一波 上海報道）滬渝兩地開徵房產稅已一月有餘，繼重慶公佈了首月相關數據後，上海稅務網亦於2日發佈公告稱，截止上月27日，稅務機關已受理個人住房房產稅徵免認定申請1970件，發放個人住房房產稅認定通知書456份，應徵房產稅的住房達133套。

據新華社3月1日報道，自房產稅實施一個月以來，重慶已收取17筆房產稅，共計149978.01元稅收入庫。而上海稅務網的公告並未提及相關房產稅稅額。據了解，目前去稅務部門辦理房產稅認定手續的，主要是購買二手存量房的居民家庭。

129套適用0.4稅率 佔97%

按照上海房產稅稅率分界線劃定，房價高於28426元/平方米的應稅住房，按0.6%徵收房產稅；低於28426元/平方米的，按0.4%的稅率徵收房產稅。公告顯示，本次認定的133套房源中，適用0.4稅率的有129套，佔97%。業內分析師指出，這表明上海房產稅開徵以來，高端房源成交受影響較大，大部分成交集中在外環外房源。

受此影響，整個2月份上海樓市整體成交量大幅回落，市中心高端市場縮量尤為明顯。據德佑地產數據顯示，當月上海全市單價5萬元以上的豪宅僅售出29套，僅為1月的10%，內環內的成交量僅49套，較1月下降9成。

一線城市土地出讓金大跌

另外，在房地產市場遭遇嚴厲調控的大環境下，近來包括北京、上海、廣東、深圳在內的一線城市土地出讓金大幅滑落。《第一財經日報》根據中原地產研究中心提供的數據比較，今年頭兩月北上廣深四地土地供應面積同比去年增加47%，但成交面積同比下降40%，成交金額同比下降66%。中原地產重點監控的全國12個重點城市土地供應面積2月同比下降32%，成交面積同比下降50%，成交金額同比下降60%。

溫州市區有11宗土地流拍

「新國八條」出台一個月，溫州市區已有11宗土地流拍。對此，中原地產研究中心總監陶琦表示，溫州土地流拍只是個案，並不能因此得出目前土地交易冷卻的結論，亦不能把該事件視為土地市場的轉折點。

相關人士指出，今年以來的流標率基本都在10%以下，與去年持平。目前土地遇冷的一個重要原因就是去年12月國土資源部要求土地招拍掛溢價率超50%需在2個工作日上報國土部，使得政府大幅提高土地的底價，調整後的底價甚至是原來底價的2倍以上。

■受房產稅困擾，上海豪宅成交大幅下降。 資料圖片

招行未悉巴菲特投資計劃

■馬蔚華 資料圖片

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）全國政協委員招商銀行行長馬蔚華2日發佈了其今年七項提案，其中「關於利用離岸業務有效推動人民幣國際化進程的提案」引起外界關注，他還建議緩解銀行資本和規模雙約束壓力，改善小企業融資環境。對於外界傳言巴菲特的投資計劃，馬蔚華稱不知情。招行新聞發言人張小姐也表示，這是市場傳聞，她並未聽說此事。

馬蔚華倡離岸業務推人幣

馬蔚華在提案中建議，現階段應允許境內離岸銀行辦理離岸客戶合理的貿易和經批准的投資項下人民幣購售匯業務，允許離岸銀行將因購售產生的敞口頭寸向同業進行平盤。

此外，還應允許開辦離岸業務的銀行將吸收的非居民人民幣資金用於境內批准項目下的投資，如進入銀行間債券市場等經人民銀行批准的特定用途。

目前只有4家經銀監會審批的持牌銀行可經營離岸銀行服務，包括招行、深圳發展銀行、浦發銀行和交通銀行。四家離岸銀行已積累了6.3萬非居民客戶資源，外幣結算量已超過1000億美元，是離岸人民幣業務主要目標客戶群。不過馬蔚華認為，現階段離岸金融業務中非居民業務與居民業務混業經營，這會給國家金融安全帶來一定影響，現行政策對離岸人民幣業務具體操作缺乏清晰指引。監管機構應從金融安全角度出發，對非居民和居民金融業務採用兩套獨立的監管要求和監管體系，進一步細化離岸人民幣業務的管理。

同時，他還建議，監管部門可放行符合一定准入條件的股份制商業銀行從事期貨結算和保證金存管業務。

光谷26企深圳攬才1200人

香港文匯報訊（記者 郭若溪、實習記者 王悅 深圳報道）記者日前從光谷人才服務中心獲悉，26家光谷名企將首次在深圳舉行專場招聘。屆時將提供高薪崗位1200個，其中包括企業集團公司副總、大區項目建設總監等職位，部分技術崗位需求碩士或博士研究生，並普遍要求具有一定年限的相關工作經驗，最高年薪更達百萬元。

中國光谷即武漢東湖新技術開發區，2009年被國務院批准成為繼北京中關村科技園之後全國第二個國家自主創新示範區。此次參團企業主要是光電子信息、生物、環保節能、高端裝備製造、高技術服務等光谷五大重點發展產業領域內的26家知名企業。為吸納高層次人才，各企業紛紛提供了較為優厚的待遇，包括福利保障計劃和海外培訓機會等。

富士康成都工業園貴州招工

另訊（本報記者 前方 綜合報道）富士康成都工業園日前在貴州招聘首批214名應聘者啟程赴成都就業。成都市經濟技術開發區就業局工作人員表示，招聘還將繼續。據介紹，貴陽市人力資源市場採取現場報名、網上報名等方式廣泛吸引求職人員報名。招聘以來，有784人應聘，僅僅一周時間，完成組織報名、面試、體檢等工作，首批214名求職人員順利通過各項程序。

據市人力資源市場相關負責人介紹，富士康成都科技園除了為求職人員提供同高於省內大多數用工企業30%的工資待遇，還為每位員工足額購買養老、醫療、失業、工傷、生育保險，按國家規定繳納住房公積金，提供公寓式管理服務等。

萬科2月售樓金額環比降七成

香港文匯報訊 A股上市的萬科地產昨日表示，2月份實現銷售金額60.8億元(人民幣，下同)，同比增長141.8%；但數字較1月環比則下降近七成。當月，萬科銷售面積為54.9萬平方米，同比增長159.8%。2011年1-2月份，公司累計實現銷售面積220.3萬平方米，銷售金額261.8億元。

萬科是內地最大的地產商，1月實現銷售面積165.4萬平方米，銷售金額201.0億元，同比分別增長216.1%和220.8%，刷新月度銷售紀錄。當時公司即預計，2月銷售額較1月環比可能出現較大幅度的下降，因去年底公司集中推盤，較多客戶當時實現了認購但未能在年底完成簽約，這部分業績在1月才正式計入公司銷售。

萬科公告還表示，2月初以來公司新增三塊土地儲備，需支付土地價款8.5億元，其中天津東疆港項目，淨佔地面積25.5萬平方米，容積率1.5，萬科佔有該項目51%權益，需支付地價款6.3億元。但2月份支付地價款遠低於1月份披露的66.6億元。

山東海運2.4億美元購5散貨船

香港文匯報訊（記者 于永傑 濟南報道）山東海運股份有限公司昨日分別與中國外運長航集團金陵船廠簽訂2艘5.7萬噸級散貨船、與中船重工集團青島北海船舶重工有限責任公司簽訂3艘18萬噸級散貨船建造合同。兩單合同金額達2.4億美元，總運力超過65萬噸，將於2013年底全部交付。

據悉，2009年山東沿海港口吞吐量已經達到9.25億噸，居全國第二位。而山東全省海運船舶只有470萬淨載重噸，只佔全國總運力的4.6%，發展潛力廣闊。山東海運股份董事長包劍英預計，國際航運市場會在2013年後進入恢復期，「十二五」期間該公司將通過吸引投資者、船舶基金以及船舶資產注入等方式和通過自身購置或租賃船舶的方式，力爭到2012年底前擁有200萬載重噸的船舶，到2015年底前達到400萬載重噸。其業務範圍也將延伸到集裝箱、滾裝、郵輪等業務以及修造船、碼頭等上下游產業鏈。

■山東海運股份有限公司簽約購5艘散貨船。 本報記者記者于永傑 攝

中交建重組中房方案完成

香港文匯報訊 據河北新聞網報道，全國政協委員、中國交通建設集團董事長周紀昌周紀昌透露，中交建集團重組中房集團相關事宜會嚴格按照相關的政策推進，發揮央企在保障性住房方面的作用。中交建集團是中交建股份(1800)的母公司。

他說，中交建集團重組中房集團的方案已經完成，但具體到旗下兩間A股公司ST重實和ST中房的未來定位時，他稱目前沒有明確方案，但兩會以後會研究。周紀昌還說，未來地產業務會佔中交建集團整個淨資產的比重大概為10%左右，但利潤貢獻和銷售收入對集團的貢獻可能會比傳統的基建業務要大一些。目前地產業務放在集團層面，未來會考慮整體上市事宜。

首創2.58億獲天津武清區地

香港文匯報訊 首創置業(2868)宣佈，昨天透過公開市場以底價人民幣2.58億元成功取得天津市武清區京津高速公路高村出口總建築面積19.3萬平方米的住宅用地。該地塊與北京接壤，距北京五環路35公里，距天津市中心70公里。

京津高速公路由首創置業母公司首創集團投資開發，高村驛站服務區地塊位於京津高速公路天津武清區境內，地塊周邊交通網絡發達，除京津高速公路外，還有京津城際鐵路、京津塘高速公路，京滬高速公路及103國道等重要幹線圍繞，距離京津城際鐵路永樂站僅3.5公里。首創指，該項目開發將以面向北京客群為主，特別是在新限購政策下不能在北京置業的改善型客戶。項目定位為國際示範小鎮，京津宜居特區。

國壽料內地保費收入10年內仍雙位增

香港文匯報訊（記者 馬子豪）中國人壽(2628)總裁楊超昨在北京出席政協會議時表示，即使未來中國經濟增長放緩至7%，但未來5至10年內地的保費收入仍可維持雙位數的增長。

楊超認為，7%的經濟增長已算很高，加上一系列溫和政策，有助保持社會穩定和持續發展，故未來5至10年中國的保費收入仍可保持高速增長，「至少雙位數」。而根據中國保監會此前發表的數據顯示，過去5年國內壽險保費收入保持雙位數增長，年均增長率達24.29%。

內地進入加息周期，楊超認為此將對壽險利潤起正面推動影響，而今年國壽的目標保費收入增長高於去年。投資策略方面，他指今年雖然有不確定因素，但仍對前景非常看好。

民生銀行新貸款與去年相若

同樣出席兩會的民生銀行(1988)董事長董文標表示，該行今年的新增貸款將和去年差不多，主要為小型企業和民營企業。他又表示，人民銀行已開始對商業銀行實施差別化存款準備金率，此緊縮政策難免給銀行業務帶來一定程度影響。

挑戰2939點不果 滬股終收跌0.37%

香港文匯報訊（記者 莊亞權 上海報道）A股市場昨日再現「大象啟動，題材殺跌」的戲劇一幕。銀行、地產、保險、石化雙雄等「大象股」在午盤集體做多，一度推動大盤指數在3個月內第三次挑戰2939點的強阻力位，可惜不但未能實現突破，反而再次引發題材股的大幅殺跌，滬深兩市股指無功而返，收盤分別跌0.37%和1.41%。

上證綜指最終險守2900點，報收於2902點，跌10點或0.37%；深證成指報收於12698點，下跌182點或1.41%。兩市成交2965億元（人民幣，下同），較上一交易日放量148億元。廣州萬隆表示，A股市場經常出現權重股拉升護盤、主力資金趁機出逃的現象。不過從目前情況看，還未見主力資金大面積出逃的跡象。

招行逆勢大漲4.16%

昨日，一則「巴菲特將參與招行港股增發」的消息在滬港兩地市場盛傳，招行港股率先啟動拉升，A股招行亦隨即啟動，全天逆勢大漲4.16%，助力銀行板塊升1.29%，位居漲幅榜首位。中金公司及摩根大通董事總經理龔方雄均表示，目前銀行股股價處於區間的底部區域，今年具備20%至30%的上漲空間。黃金、水利等前期強勢的板塊，昨天則深度調整，跌幅全部超過2.7%。生物製藥以及電子支付、物聯網、太陽能、LED等創業板股亦大幅調整，跌幅均在2%以上。

統計數據顯示，昨日兩市大盤資金繼續淨流出51.48億元，機械板塊持續遭資金拋售，全天淨流出9.52億元，醫藥板塊沽壓次之，全天淨流出9.44億元。銀行板塊則繼續佔據資金淨流入榜首席位置，全天淨流入高達19.58億元，其中僅招行就淨流入4.3億元。

聯通推iPad暫無時間表

香港文匯報訊（兩會報道組、邱婷 北京報道）蘋果公司昨天推出第二代iPad，中國聯通（0762）董事長常小兵出席政協開幕式時表示，聯通推iPad暫未有時間表，而iPhone 5還未推出，故與蘋果的合作暫未有定案，但強調與蘋果的合作一直順利。

娃哈哈 物色新國際夥伴

香港文匯報訊 據英國《金融時報》報道，中國首富、娃哈哈(Wahaha)董事長宗慶後正在從產品採購到尋找規模化綠色製造方法等領域物色廣泛的國際合作夥伴關係。他希望推動中國銷售額排名第三的軟飲料公司實現業務多元化，並應對中國供應鏈中的質量問題。宗慶後在接受英國《金融時報》採訪時表示，他正考慮與海外企業建立合作夥伴關係，以加強從海外的產品採購，因為「外國公司需要市場，而我們需要好的產品」。

宗慶後表示，娃哈哈力求提振出口（2009年該公司出口總值達到1000萬美元），但不會在海外建設生產設施。如果在海外建廠，外國企業不會歡迎我們。如果我們把他們的產品引入中國市場，那將是一種同樣造福於他們的合作夥伴關係。在談到達能時，宗慶後認為，中國仍然需要外國公司，但現在合作夥伴關係的宗旨已經不同於過去。如今中國不缺資金，但我們需要更多基於技術的合作夥伴關係。