

萬科：樓市有冬夏沒有春秋

香港文匯報訊(記者 趙建強)「房地產市場已沒有春天和秋天,只有夏天和冬天。」去年創出千億元銷售的內地龍頭地產商萬科,總裁郁亮昨以此比喻來表達目前房地產行業所遇到的困難。他更以「以前幾年調一次,現在一年調幾次」來評論目前的樓市調控密度,認為難以預料未來樓市走勢。

暢通融資渠道不多

為壓抑房價快速增長,中央多次大幅收緊銀行貸款,郁亮坦承目前內地房地產企業融資極度困難,開發貸款「管得嚴」,增發股份已有兩年難以實行,因此「渠道雖然多,但暢通的不多」。他亦承認,公司未來需要尋找一些新的融資渠道。

不過,萬科目前現金約380億元(人民幣,下同),今年需償還債款約170億元,淨負債比率約17%,郁亮指萬科財政健康,暫無意亦無需進行融資,亦否認早前有報道指,公司計劃在港借殼上市的傳聞,今年公司亦不計劃發股份。

中央目標今年興建1,000萬套保障房,市場擔憂對商品房,尤其中低價格市場造成衝擊,萬科表示旗下90%銷售為普通住宅,但郁亮並不擔憂會受到政策打擊。他以香港的居屋及公屋市場與私樓市場並不構成競爭為例,對全年銷售金額仍可超越去年有信心。對於公司是否需要減價賣樓,郁亮以定價為「開盤一個月售出6成

單位」為目標作答,表示定價會合理。

徵房產稅影響待觀察

萬科過去亦參與不少保障房建設,郁亮指一般回報率約3%至5%,去年銷售僅約5億元,佔比例極低,而公司亦未找到盈利模式,強調未來發展會以「不虧本」為主,亦視為社會責任。他又指,中央參考香港經驗增建保障房,使市場走向二元化,可謂98年物業商品化後的重要改革,對未來樓市穩定發展有利。

對於政府開徵房產稅,是否會對樓市造成打擊,郁亮認為市場對房產稅的效果期望過高,是否真的能夠產生穩定樓價,減少投機等效果,仍需拭目以待。

截至去年底,萬科土地儲備約3,640萬平方米,約夠公司兩年開工所需,但不夠三年,郁亮認為在目前調控環境下,太多土地並不會對公司帶來太多好處,「香港土地儲是金子,但內地放着(閒置土地)會被收回」,今年買地會採取審慎態度。至於商業地產,他則視為住宅的配套,目前所佔



左起：萬科企業執行副總裁肖莉、總裁郁亮、執行副總裁王文金。

面積比例僅約5%,長遠目標逐漸增為20%。

寶龍發美元結算人民幣債

香港文匯報訊(記者 趙建強)寶龍地產(1238)早前公佈將發行約7.5億元(人民幣,下同)的3年期美元結算人民幣債券。消息指,該批債券定價為99.383元,收益率為

11.75%,昨日開盤的債券報價已為微升至99.95-100.05。外電報道,該債券已經得到57名投資者認購,總規模約15億元,其中95%為亞洲投資者,其餘則為歐洲投資者;私人銀行比例約55%,基金管理公司和銀行則分別為39%和6%。至於早前計劃發美元債的融創(1918)則在昨日公佈取消全球路演,其發債計劃無限期推遲。

馬蔚華：積極推資產證券化

香港文匯報訊(兩會記者組 何凡 北京報道)全國政協委員、招商銀行行長馬蔚華向香港文匯報指出,與「十一·五」期間相比,招行最大的不同點是面臨二次轉型,努力提高財富管理能力,推出不同層次、豐富的金融產品。他表示,中國資產證券化剛起步,尚處於初始試點階段,應遵循「風險可控、成本可算、信息充分披露」的金融產品創新原則,積極推進資產證券化。



全國政協委員、招商銀行行長馬蔚華。

招行面臨二次轉型

馬蔚華說,美國初級證券化產品對其金融市場和經濟發展起到重要作用,而資產證券化過度卻恰恰引發了此次國際金融危機。中國要認真吸取教訓,不能重蹈覆轍,也不能因噎廢食。目前中國信貸資產證券化已基本形成了較為標準化的交易結構和法律文本體系,監管機構在相應風險控制、額度審批等方面也積累了一定經驗,宜在總結經驗、完善制度的基礎上,將證券化轉變為常態業務。他認為,可適時推出競爭性做市商制度,增加銀行間的做市商報價記者,為資產證券化提供流動性。並表示,須逐步探索包括回購、融資融券、期權、期貨等多種交易方式,形成多層次的資產證券化市場。

銀監會：今年貸款增速15%至16%

香港文匯報訊(記者 葛沖 北京報道)全國政協委員、中國銀監會主席助理閻慶民(見圖)昨日在京表示,根據今年國內生產總值、消費者價格指數和廣義貨幣供應量的增長目標測算,今年內地銀行的貸款增速將在15-16%之間,這一增速可以保持中國經濟承上啟下,較快平穩的增長。此外,他還預計,內地商業銀行今年的不良貸款比例不會超過3%。



內銀不良貸款低於3%

閻慶民出席全國政協十一屆四次會議間隙指出,考慮到諸如小企業發展等多種不可控因素,以及國家將繼續施行一些優惠政策,內地商業銀行今年的不良貸款比例將保持在2%左右,不會超過3%。他還表示,《巴塞爾協議III》對於中國銀行業所造成的短期壓力不大。但長期而言,銀行需要適度約束自己,通過擴大表外業務來減輕資本壓力。他建議銀行,多做專項、擔保等收費業務,提高非利息收入,以減輕資本壓力。對於內地接連出台的房地產調控政策,閻慶民預計,房地產調控政策效果會在半年左右顯現成效。他表示,房價下跌會影響銀行資產質量,不過銀行早已針對此採取了措施。

上交所：國際板法則有初稿

耿亮表示,國際板對香港國際金融中心不會形成負面影響,就如同H股回歸A股市場一樣,反而促進了香港市場的進一步發展。



資料圖片

香港文匯報訊 內地國際板何時出台已成為資本市場萬眾期待。上海證券交易所理事長耿亮昨表示,國際板法規已有初稿,但尚無時間表;並希望未來五年每年可有約50家新上市企業登陸上交所。耿亮並稱,儘管全球交易所競爭加劇並出現整合趨勢,但上交所尚無合併

和延長交易時間的需求。

耿亮：未有推出時間表

耿亮在兩會期間的新聞發布會上說,關於國際板的發行辦法、交易規則、上市規則和結算規則等四大法規已有初稿,正在細化。在日前,中國證監會主席尚福林在兩會期間亦稱國際板何時推出無時間表。不過中金公司(CICC)董事總經理章明此日前曾樂觀表示,料上交所將在年下半年推出國際板。

目前,包括匯豐控股(0005)和交易所運營商紐約一泛歐交易所集團在內的跨國公司,以及東亞銀行(0023)、中國移動(0941)等華資銀行和紅籌股都希望能登陸上海證交所,以提升在中國大陸的形象。

現無需合併及延長交易

近年來,隨着全球交易所競爭加劇,交易所出現整合趨勢,德意志交易所計劃併購紐約一泛歐交易所集團、倫敦證券交易所併購多倫多證交所、新加坡交易所和併

澳大利亞交易所的消息都在近期出現;同時,為爭奪客源,包括港交所(0388)在內的多個交易所都延長開市時間。不過,耿亮昨日強調,上交所目前沒有合併和延長交易時間的需求。

湯森路透數據顯示,2010年,上交所IPO(企業通過首次公開上市)集資約2912億元人民幣;深交所集資約1663億元人民幣;今年至今兩地分別募資342億元和217億元。

擬發國債歡迎商銀回歸

此外,耿亮並透露,上交所正與國家財政部協調,將部分國債在交易所直接發行,並歡迎已經上市的商業銀行回歸交易所債券市場。

而對於轉融通業務,耿亮表示,上交所、深交所和中國證券登記結算公司,正在共同籌建一家運作轉融通業務的證券金融公司。內地媒體此前報道稱,融資融券轉融通業務方案目前正在討論和完善,初步計劃由證券金融公司設立轉融通借貸平台作為證券借出、借入的「流轉場所」,建立可供借貸證券池。

2月貿易順差料10個月最低

香港文匯報訊 內地將於今日公布進出口數字,有專家預計,2月份貿易順差縮減至10個月以來的最低水平,這或能減輕要求人民幣加速升值的國際壓力。據彭博調查21名經濟學家所得預測中值顯示,中國2月份貿易順差預計為49億美元,低於1月份的65億美元。

調查顯示,中國2月份出口料增長27%,進口料增長33%。野村控股駐香港

經濟學家孫馳表示,過去三個月順差縮小,再加上在過去兩年間所看到的趨勢,顯示中國糾正貿易失衡的努力正在產生作用,而這同時也將減輕人民幣的升值壓力。

Action Economics駐新加坡的經濟學家David Cohen預計中國今年全年順差可能約為1600億美元,低於去年的1830億美元,但認為仍然給人民幣帶來升值壓力。

2月底上海商舖成交大漲140%

香港文匯報訊(實習記者 馮之乾 上海報道)房地產市場連續調控,使得上海住宅價格出現鬆動,但商舖成交卻急劇上升。據上海搜房網監控數據顯示,2月最後一周上海商舖成交共計303套,成交面積31937平方米,環比上揚140.85%。

與此同時,上海商業用地成交極為紅火。2月上海出讓土地合計19幅,其中

14幅商業性質地塊總面積達到31.32萬平方米,總成交價約為37.86億元,在2月土地交易額中佔比58.85%。

據統計,2月12日成交的商業地塊溢價率高達178%,而純住宅用地的溢價率最高則為131%。搜房分析師認為,從每日成交量來看,上海商舖市場似乎並沒有出現成交急升現象,而是平穩回暖。

SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO.,LTD.
(Incorporated in the People's Republic of China with limited liability)
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT FOR THE YEAR ENDED 31ST DECEMBER 2010

Below is announcement of the consolidated financial statements for the year ended 31st December 2010 from the board of SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO.,LTD. The statement is audited and confirmed by PricewaterhouseCoopers Zhong Tian CPAs Limited Company.

Item	2010 Rmb	2009 Rmb
Operating income	17,116,177,415	27,564,115,642
Profit before taxation	-847,608,870	764,351,771
Net Profit-attributable to equity holders of the Company	-694,837,984	839,853,345
Total Assets	45,287,126,334	51,066,425,862
Equity-attributable to equity holders of the Company	15,268,046,094	15,812,245,251
Earnings per share (Rmb Yuan)	-0.16	0.19
Net assets per share (Rmb Yuan)	3.48	3.60
Net cash generated from operating activities	5,177,920,274	550,280,773
Net increase in cash and cash equivalents	-654,961,029	-1,792,339,132
Weighted average Shareholder's Equity(Unit:Share)	4,390,294,584	4,390,294,584

SHANGHAI ZHENHUA HEAVY INDUSTRIES CO.,LTD.
2011-3-10

上海振華重工(集團)股份有限公司 第四屆董事會第三十五次會議決議公告

公司第四屆董事會第三十五次會議於2011年3月8日召開,本次會議由周紀昌董事長主持,一致通過了如下議案:

- 《2010年度董事會工作報告》;
- 《2010年度獨立董事述職報告》;
- 《2010年度總裁工作報告》;
- 《2010年年度報告全文及摘要》;
- 《2010年度財務工作報告》;
- 《2010年公司利潤分配方案》不分配、不轉增。
- 《關於2011年度基本薪酬及獎金預算的議案》;
- 《董事會薪酬與考核委員會2010年度履職情況報告》;
- 《董事會審計委員會2010年度履職情況報告》;
- 《關於在越南、印度、巴西、阿聯酋設立海外辦事處的議案》;
- 《關於申請發行定向募集或短期融資的議案》;
- 《關於申請2011年度銀行綜合授信額度的議案》;
- 《關於增文發先生辭去公司副總裁的議案》;
- 《關於公司高級管理人員認定的議案》;
- 《關於2011年續聘內審會計師事務所的議案》;
- 《關於召開公司2010年度股東大會的議案》 董事會提議於2011年4月下旬召開2010年度股東大會,相關事項另行公告通知。

特此公告

上海振華重工(集團)股份有限公司董事會
2011年3月10日

上海振華重工(集團)股份有限公司 第四屆監事會第十七次會議決議公告

公司第四屆監事會第十七次會議於2011年3月8日召開,會議由符黎監事長主持,一致同意通過如下議案:

- 《監事會關於2010年度報告全文及摘要》;
- 《監事會關於2010年度報告的審議意見》;
- 《2010年度監事會工作報告》;

特此公告

上海振華重工(集團)股份有限公司監事會
2011年3月10日

SBC 駿業
創業·守業·好幫手
一站式商務中心

成立有限公司

全新/現成有限公司,即買即用
BVI及離岸公司,資料保密
代辦銀行戶口,註冊商標
秘書服務,周年申報,結束除名

商務通訊服務

專業秘書代接電話,甲級註冊地址
代收信件,包裹轉寄
專用傳真號,網上收發,方便快捷

商務辦公室

即租即用,租期靈活,設備齊全
多間辦公室可容納1-6人,裝修華麗
多間會議室,免費無線網絡服務
24小時出入,先進保安監察系統
專業秘書全面處理日常事務

會計·稅務·審計

專業會計師審計帳目,會計理帳
報稅及稅務建議,諮詢安排
全方位稅務會計免費諮詢服務

☎: (852) 8206 1993
www.sbc.com.hk

香港辦事處	中區辦事處
旺角 - 柏裕商業中心 24樓 (852) 2782 8118	上海 - 招商局廣場南樓 12樓 (21) 5298 0909
尖沙咀 - 新港中心 2座 5樓 (852) 3519 6338	港區中心 1座 4樓 (21) 6447 8989
加拿大 - 華埠 10樓 (852) 2754 0418	北京 - 金地中心 B座 22樓 (10) 6566 7361
灣仔 - 合和中心 27樓 (852) 8206 3139	廣州 - 佳程廣場 A座 11樓 (10) 5829 9819
胡忠大 2樓 (852) 8206 0218	深圳 - 東山廣場 2樓 (20) 3877 1394
國衛中心 11樓 (852) 8206 9319	安聯大 2樓 (755) 8247 8991
	安聯大 2樓 (755) 8828 6939
	廣利大 12樓 (571) 8725 7009
	南京國際金融中心 10樓 (25) 8689 9889
	成都 - 時代廣場 B座 10樓 (2) 8667 6369

400名中港員工,提供誠信、負責、專業服務,信心保證

滬綜指收市站穩3000點

香港文匯報訊(記者 莊亞權 上海報道)在部分銀行差別存款準備金率被取消以及社保入市資金將進一步擴大的利好刺激下,上證綜指成功站到3000點之上,高盛則指目前正是進入中國股市的好時機,因中國的通脹並沒想象中嚴重。

近日在3000點附近盤整的A股市場,昨日尾盤再度頑強翻紅,上證綜指不僅倒升2點或0.07%,而且成功站到3000點之上,報收於3002點,創下4個月的收盤新高;深證成指報收於13158點,上漲14點或0.11%。兩市成交金額繼續小幅萎縮,全天成交2845億元(人民幣,下同),較前一交易日縮量67億元。

高盛料內地股市年底漲15%

高盛資產管理公司主席奧尼爾北京時間昨日接受媒體採訪時稱,目前是進入中國股市的好時機。奧尼爾表示,中國的通脹問題並不像市場擔心的那麼嚴重,預計中國股市將在2011年年底進一步上漲15%,一輪新的牛市已經拉開序幕。

不過,大盤連續兩天收出高位十字星,令市場心態趨於謹慎。湘財證券認為,大盤指數連續上漲後出現的高位十字星很可能是調整的信號。國信證券的報告則從基金倉位的角度提醒投資者要防止市場可能出現的震盪下跌。報告稱,目前開放式股票型基金倉位已達90.39%,基於歷史數據,倉位在超過90%後大盤傾向於下跌或震盪。

銀行升0.51% 水利高鐵回勇

昨日有消息稱,因2月信貸投放速度適中且各項風險指標回歸正常,此前部分被實施差別上調存款準備金率的銀行已獲取消上調的差別存款準備金率。受此消息提振,銀行板塊昨日整體上揚0.51%,明顯強於大盤走勢。

昨日盤中熱點再次快速轉換,除銀行股受利好刺激維持強勢外,推動本輪行情最大的功臣房地產、煤炭石油、有色金屬以及鋼鐵等權重板塊均露出疲態,集體陷入調整。前期的龍頭板塊水利、高鐵和機械板塊則「王者歸來」,充當起大盤漲跌的急先鋒。

2月乘用車環比銷量跌37%

香港文匯報訊(記者 李永青)受春節長期因素影響,2月份內地乘用車銷量為96.72萬輛,環比跌36.74%,同比則升2.57%,同比增幅為23個月以來最低,而首2個月銷量為249.64萬輛,同比升10.5%。中國汽車工業協會副秘書長熊傳林表示,對今年整體銷售情況審慎樂觀,但指部分車廠的今年銷售目標高於該會預測10-15%,若該會估計屬實,則有車廠不能達到今年銷售目標。

該會指出,今年初內地諸多汽車發展促進政策正式退出,北京市實施了治堵限購措施,政策環境遠不如前兩年;且中國汽車工業在經歷了兩年的高速發展後,汽車產銷已到了相當的規模,增長基數較高。該

會判斷今年的產銷增速不會出現前兩年的高速增長。熊傳林又表示,在前兩年汽車銷量大增時,不少車廠大量擴充,若這些產能完全釋放出來,可能會出現供大於求的情況,但料不會在今年出現。

吉利首兩月售車增6.7%

另外,吉利汽車(0175)宣布,該公司2月汽車總銷量為31,806輛,按年增長約10.8%,但較1月減少約30.3%,銷量減少主要由於2月初為農曆新年假期,令工作日減少所致。另外,該公司首兩個月汽車總銷量為7.74萬輛,按年增長6.7%。吉利昨收報3.31元,跌1.19%。