

# 穗擬強制監管二手房款

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)穗擬強制監管二手房款,準備對已取得房地產權證的存量房(即二手房)交易所涉交易資金應當全額存入存量房交易資金專用賬戶。按此規定,二手房買賣資金要全額存入監管賬戶中,手續辦妥才將房款將由監管賬戶轉入賣家賬號。業界指,實施相關政策後總買家將不用擔心付了款卻過不了戶、中介挪用購房資金等事情發生。此外,中介機構、監管銀行不得收取交易雙方當事人手續費。

## 曾發生中介捲走交易金

據介紹,2007年底至2008年初,廣州發生創輝租售300多家門店相繼關閉、部分中介捲走交易資金等事情後,廣州市房管局開始嘗試推出二手房交易資金託管賬戶,但並未強制執行,而是由買賣雙方進行選擇使用。該業務推出後在二手房交易中並沒有被常用。廣州市房管局表示,存量房交易資金監管是為規範房地產市場,確保存量房交易資金安全,維護消費者合法權益。

# 深銀新貸解小微企融資難

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)為了幫助小微企業獲得貸款,深圳多家銀行最近紛紛採取創新模式,採用類信用貸款和縮短供應鏈金融周期等幫助企業獲得貸款。深圳市長許勤近日在支持小微企業融資活動上表示,深圳金融機構應利用深圳信息技術發達的優勢,率先開展網絡銀行和網絡保險,形成自己的競爭優勢。

從事安防業務的周先生表示,他現在從銀行獲得了類似信用貸款,從提交資料至貸款只需兩周時間。因許多中小企業缺少抵押物或抵押物不足,許多銀行不敢予以貸款。因中小企業經營風險高,深圳採取保險公司分擔貸款風險,縮短小微貸款周期。據平安銀行小微企業貸款負責人表示,其推出的供應鏈金融貸款時間目前只需半天時間,客戶便可以獲得貸款。據統計,今年以來,深圳各金融機構已向小微企業貸款7,000億元。

# 上海鋼鐵交易中心成立

香港文匯報訊(記者 沈夢珊 上海報導)昨天,由寶鋼集團(600019.SH)和上海寶山區政府聯合投資的上海鋼鐵交易中心正式啟動。寶鋼集團表示,希望介入鋼鐵貿易的轉型,探索新的盈利趨勢。

據悉,該中心將圍繞上海鋼鐵現代化服務業綜合試點區鋼鐵交易、信息、物流、金融、研發、再生資源等六大功能定位,打破所有界限,打造鋼鐵行業國際領先的網上電子服務平台,形成以大生產、大流通、大市場為特點的鋼鐵供應鏈服務體系,提升中國鋼鐵行業在國際市場上的定價權和話語權,意在打造國內乃至全球領先的第三方服務平台。

寶鋼股份總經理馬國強表示,上海鋼鐵交易中心初期投資上億元,由寶鋼控股90%,寶山區政府持有剩餘10%的股份,交易中心未來也將接受更多投資者的參與。

# 富邦佔福建2%車險市場

香港文匯報訊(實習記者 陳逸靜 廈門報導)富邦金控旗下富邦財險自去年11月獲得內地保監會交強險經營許可,半年內已在其主要業務拓展地福建省拓展出約2%的市佔率。財險部門總經理連靜姪對於大連和重慶兩大新區域的業務拓展也表示樂觀。

富邦財險30日在廈門召開「兩岸消費者汽車保險投保習慣進行了對比與研究」發佈會,就交強險、盜搶險、乘客險等多個險種進行交叉比較。連靜姪表示,台灣車險保費約為內地四分之一。她續稱,富邦作為台資第1家、外資第2家獲得交強險經營許可的產險公司,又在今年1月獲得車險電銷的特許經營,力求每個環節都能妥善照顧,最大程度滿足客戶的每一個需求。

# 康佳夏季攻勢 讓利6.6億



香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)5月31日作為國家節能補貼最後一天,內地許多彩電巨頭紛紛打出讓利優惠。康佳昨日表示,公司將斥資6.6億元讓利給消費者,自6月1日起的100天啟動夏季攻勢,仍給消費者以舊換新、再續節能補貼。

康佳旗下八大主銷系列全線產品延續國家補貼政策,實行廠家直補,凡消費者購買康佳八大系列節能彩電,42吋以下產品,由康佳直接補貼300元/台;42吋及以上廠家直接補貼400元/台,而65吋及以上最高直補1,000元。

# 港中旅擬參與前海開發

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)深圳市長許勤昨日在會見港中旅集團公司董事長張學武、總經理王帥廷一行,就雙方進一步加強更廣領域的合作進行了溝通交流。港中旅希望整合自己在金融、物流等領域的優勢資源參與前海的開發。許勤表示,歡迎港中旅積極參與包括前海、大鵬半島等深圳未來發展重點片區的開發建設,集聚更多優勢資源,以國際一流水準打造品牌項目,為深圳實現國際濱海旅遊城市的定位,加快建設現代化國際化先進城市發揮更大作用。

# 上石化儀化聞股改炒翻天

## H股坐過山車 暴升兩成後回落

香港文匯報訊(記者 卓建安)時隔5年之後,中石化(0386)宣佈對旗下上海石化(0338)和儀征化纖(1033)的A股第三次提出股改,兩間公司的A股昨日停牌,但H股則不受影響。有關消息引發市場炒作,上石化和儀化的H股昨日最高分別升18.6%至3.13元和26.4%至2.25元,收市則分別升8%及18.5%。

上石化和儀化的公告稱,接獲其控股股東中石化的通知,中石化擬籌劃對上石化和儀化的A股進行股權分置改革方案。為避免其A股股價異常波動,申請將A股停牌,而這兩間公司H股的交易則不受影響。有關股改方案,將不遲於6月8日刊登相關公告。

## 送股彌補流通股遭否決

上石化和儀化的A股股改是歷史遺留下來的問題,因其A股存在非流通股的問題。由於這兩間公司A股的非流通股數量龐大,其中上石化在48.7億股的A股中,流通股只有7.2億股;而在儀化的26億股A股中,流通股只有2億股。若這些龐大的非流通股轉為流通股,有可能對A股股價造成衝擊,因此大股東擬對這兩間公司的A股進行股改,採取送股的方式來彌補對流通股股東的影響。

中石化分別於2006年10月和2008年1月兩次公佈上石化和儀化的股改方案,這兩次股改均為向這兩間公司A股的流通股股東每10股送3.2股,而第二次股改方案更增加了中石化在72個月內不出售已轉為流通股A股的承諾。這兩次股改方案,均被兩間公司的A股流通股股東否決。

其實上石化和儀化的A股股改,由於不涉及其H股,對其H股沒有直接影響,但是,由於市場憧憬中石化有可能對這兩間公司私有化,引發昨日市場的炒作。其中上石化昨天股價衝高回落,收市升8%至2.85元。其收市價接近全日的低位2.82元,成交額則激增至5.77億元。儀化昨日股價表現則更為強勁,收市升18.5%至2.11元,其收市價亦接近全日的低位2.07元,成交額亦增至2.9億元。



■上石化和儀化的A股股改是歷史遺留下來的問題,因其A股存在非流通股的問題。圖為儀征化纖大樓。

## 暫不私有化須防炒作風險

有分析指出,短期內中石化對上石化和儀化進行私有化的機會甚微,因其目

前首要任務是對這兩間公司的A股進行股改,投資者要炒作有關消息風險較大,需要小心,但是也不排除未來中石化會對這兩間公司私有化。

# 對華出口挫 瑞士錶尋新路



■為避免進一步受經濟放緩及國家政策拖累,瑞士手錶企業轉向尋求更多海外機遇。

香港文匯報訊(記者 黃詩韻)中瑞自貿協定進程持續,兩地企業已經整裝準備迎接機會,但亦有企業未雨綢繆,為避免進一步受經濟放緩及國家政策拖累,轉向尋求更多海外機遇。Swatch指,應避免過於依賴亞洲市場,將會不斷關注其他市場發展。

## Swatch:不能僅依賴亞洲市場

早在亞洲尤其中國開設銷售網絡的Swatch集團,似乎有進一步看法。有見2013年第一季,瑞士手錶對中國內地出口下滑逾25%。Swatch董事會主席Nayla Hayek表示,雖然亞洲市場已經佔該公司營業額逾一半,但中國經濟放緩,加上政府打擊貪腐現象,令高檔奢侈品在中國的需求也相應減少。目前多家瑞士手錶製造商在華銷售已經受影響,Nayla Hayek在公司年會上強調,不能僅依靠亞洲和中國,也需要關注其他市場。而香港是瑞士手錶最大的出口市場,不少內

地買家為避高昂關稅,都來港購買,然而今年首季,瑞士手錶對香港的出口亦下滑9.1%。難怪瑞士錶商未等到自貿協定,已迫不及待開拓其他市場尋商機。

## 瑞士成中歐自貿「轉接口」

早前中瑞兩國宣布實質性結束自貿談判,承諾盡快簽署自貿協定。此協定將是中國與歐洲大陸國家簽署的首個自貿協定,也是繼4月中國與冰島簽署自貿協定後,中歐自貿合作的另一突破。瑞士進行試水,將會率先成為中國通向更大歐洲市場的「轉接口」市場。

雖然中瑞貿易額佔中國對外貿易總額不到1%,但瑞士位於歐洲中心,而中國需求眾多,雙方合作對於兩地企業都有推動作用。瑞士各大行業當中,數碼鐘錶最為入熟。根據自由貿易協定,中國將在未來10年對瑞士手錶進口關稅削減60%。此舉相信有助推動瑞士手錶在中國銷售。

# 深圳物流下半年重組加速

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報導)深圳國際物流設備與技術博覽會昨日在深圳開幕。會上,深圳市物流與供應鏈管理協會和深圳市現代供應鏈管理研究院,聯合發佈《2013年深圳物流行業發展前瞻分析報告》。報告顯示,成本高企令深圳物流企業「壓力過大」,並明顯影響企業的利潤。業內有觀點認為,深圳物流行業下半年可能出現加速重組。

而深圳市集裝箱拖車運輸協會常務副會長周克文表示,運力過剩目前仍在困擾着深圳拖車行業。以一季度為例,保守估算深圳約有35%的拖車被閒置,而去

年這一數字不到30%。

## 去年貨等車 今年車等貨

以往物流「貨等車」的繁榮景象變成了如今的「車等貨」。寶恒通供應鏈集團有限公司總經理肖德軍稱,一季度公司業務量同比增长11%,但他對於行業前景的判斷仍然較為謹慎。因為預計行業面臨的經濟環境和去年差不多,進出口與去年相比沒有多少提升。但目前不斷攀升的油價和人力成本,已佔物流企業總成本的七至八成,而由於市場沒有明顯回暖,運

價很難提起來。實際上,與去年同期對比,深圳只有20%的企業實現運價的輕微上漲,相反有40%的企業運價還下調了。這種情況下,企業毛利潤不斷下降。深圳市物流與供應鏈管理協會秘書長鄭麗玲表示,估計從下半年開始,深圳物流行業重組會加速,部分企業可能會倒閉。

不過,深圳部分物流企業正在嘗試通過向供應鏈模式轉型升級,依靠新技術、新設備提高生產率,發展「綠色」物流、都市物流等多種途徑,實現行業「突圍」。

# 企業在滬砸錢造地王

香港文匯報記者 錢修遠

進入5月,滬上爭搶地王的開發商來勢洶洶。全然不顧2009年曾「層出不窮」的地王們,後來都經歷了從離業生到延期開發,拖個一兩年後找個市場時機再以一个高價亮相。

## 來勢洶洶的「地王們」

據了解,北京、上海及廣州的土地市場成為5月樓市最搶眼的「主角」。5月9日,台企Maxbase Holdings, Limited 拍得世博板塊地塊,總價12.12億元,以樓面價39,932元/平方米刷新該區域單價新地王;同日,遠東新世紀中國投資以9.78億競得上海世博A09B-02商辦地塊,樓板價40,079元/平方米,溢價率48.03%,刷新單價紀錄。5月15日,佳兆業在上海浦東新區出手,當天花了15個億;5月17日,該公司又在杭州餘杭區競得一宗住宅用地,成交總價為10.1億元,溢價率86.5%。5月29日上午,上海開北區411街坊26丘地塊及長寧區新華路街道71街坊地塊以總成交價49.7億元,「花落」北京福潤天成房地產開發有限公司,刷新了上海今年以來的總價

地王紀錄。據介紹,製造這些地王的開發商,並非一線開發商,尤其是新晉上海地王的製造者,北京福潤天成房地產有限公司,此前名不見經傳,十分低調。佳兆業是來自華南而來的開發商,此前耕耘多年,但一直未能進入一線陣營。

## 部分選擇深耕穩進

據中國指數研究院發佈2009年中國土地出讓金年終盤點報告指出,2009年中國土地出讓金總額達15,000億元。上海成為土地出讓金超過千億的城市,北京以928億元排名第三。但當年獲得地王的許多「操盤者」都經歷了頗為痛苦的兩三年,如綠城中國(03900.HK)還是通過出售項目股權才得以喘息。「我們一直在思索,到底是擴張還是進行深耕。」濱江集團董事長咸金典表示,從2007年的激進,到2008年的穩中有進,他們最終選擇在今年穩健推進。而萬科早在多年前就表示,不做行業中的「地王」。

# 粵營改增半年減稅30億

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報導)國家已確定今年8月將營改增在推廣至全國。作為內地先行營改增試點地區之一,廣東省營改增試點自2012年11月1日啟動。廣東省財政廳日前透露,截至到今年4月,試點運行5個月總體減稅近30億元(人民幣,下同)。

據介紹,廣東是自2012年11月1日啟動營改增試點,至今年4月底,廣東共有15.48萬戶(不含深圳市10.31萬戶,不做行業中的「地王」)納入試點。試點以來,納入試

點的企業從啟動時的10.05萬戶,增加到目前的15.48萬戶,月均增加超過7千戶。

廣東省財政廳數據顯示,粵營改增試點半年,一般納稅人申報繳納改徵增值稅31.66億元,比原來按營業稅方法計算的營業稅稅額減少10.32億元,降幅為32.6%。同期,試點小規模納稅人申報繳納改徵增值稅8.62億元,減少3.49億元,降幅為40.5%。此外,非試點一般納稅人與營改增前增加抵扣15.65億元。

## 787交付南航



香港文匯報訊(記者 毛絮薇、通訊員 凌興東)中國首架波音787夢想飛機於5月31日正式交付南航,6月2日,噴繪着「夢想之翼」塗裝的南航787夢想飛機將飛抵廣州。據了解,南航共購入10架波音787夢想飛機,今年交付5架,剩餘5架將於明年交付完成。