

前海法院陪審團 港人有望佔半數

引香港法律元素 洽商港律師協會

香港文匯報訊(實習記者 尤婧) 深圳市早前宣布,前海法院將試行港籍陪審員制度,引起諸多關注。前海管理局局長張備昨日在港出席「前海創新金融政策推介會」時表示,當地正在建立一個由港籍人士參與的訴前調解委員會,以及準備成立港籍人士的陪審團,「如涉及港人在這裡(前海)打官司,陪審團裡有一半或者1/3是香港人,會給港企踏實感。」

張備表示,前海已經成立了前海法庭,下一步將報批成立前海法院。為與香港更好地對接,目前正在向全國人大申請,將來在法院審判中多採用一些香港法律中的元素,包括與香港律師協會合作,設立香港法律查明機制,當涉及香港時,「原告說香港法律是這樣說的,被告說是那樣說的,怎麼辦?所以必須由公允人士到香港查明,香港法律到底怎麼說的」。他又透露,近來每周都有香港的大律師和法官,到前海為港企和外商進行仲裁。

廉政監督局見初效

仿效香港廉政公署設立的前海廉政監督局,也令各界耳目一新。據張備介紹,前海廉政監督局是直接隸屬於深圳市紀委的機構,整合紀檢、監察、公安、檢察院檢察以及審計部門的審計這五大職能,強調該局「是一個獨立的機構,是監督我們的,不是被我們管的」。他稱,該局成立後已經「抓到了一些腐敗分子」,比如當地曾有施工企業非法轉包,造成工作效率明顯下降,廉政監督局發現其中有腐敗問題,進行依法處理,「抓了公司的一些負責人」。

註冊企業增至萬二家

企業入駐方面,張備透露,前海的註冊企業已由去年的500家增加到12,000家,目前每個工作日都有70家企業註冊。金融企業有7,000多家。本港企業也由去年的50多家,增加到現時的500家。他又透露,前海近期推出的26項新政策中,有12項涉及香港與深圳,未來將會繼續向中央爭取,已經準備好推出一批涉及金融創新的政策。



▲前海管理局局長張備表示,前海已經成立前海法庭,下一步將報批成立前海法院。 記者張偉民攝

▼深圳市金融辦公室副主任肖志家表示,騰訊在前海的銀行「不僅面向深圳也面向全國」。 記者張偉民攝

騰訊前海銀行年底開業

香港文匯報訊(記者 涂若奔) 深圳市政府金融發展服務辦公室副主任肖志家昨日在本港出席「前海創新金融政策推介會」時表示,有關騰訊(0700)在前海經營民營銀行事宜,中銀監會已正式下發籌建批文,而按規定銀行必須半年內開業,故樂觀估計今年內開業。

資本充足率一視同仁

肖志家表示,騰訊在前海的銀行具有互聯網特色,主要向小微企業、高科技和有成長性的企業提供服務,「不僅面向深圳也面向全國」。他稱,該銀行本質上算商業銀行,要接

受政府監管,具體監管要求會一視同仁,比如對資本充足率的要求,將會與其他內地銀行看齊。

前海致電回港市話收費

早前有媒體報道,前海將發行電話卡,資費水平與香港相同。前海管理局局長張備昨日在同一場合證實,今年12月將發行「前海移動卡」。屆時在前海打香港電話,將按市內通話水平收費,而非現在的國際長途通話收費。同時,以該卡在前海打國際長途電話,亦按照香港打國際長途電話的收費水平來收取。

調整加劇 創業板跌超2%

香港文匯報訊(記者 袁毅 上海報道) 滬深兩市昨調整加劇,受創業板大跌拖累,兩市主板午後出現跳水,深市資金流出明顯。上證綜指全日收報2,207點,跌幅0.99%,為近三周最大跌幅,成交1,341億元(人民幣,下同);深證成指收報7,814點,跌幅1.52%,成交1,633億元;創業板指報1,411點,跌幅2.26%。

2市212億資金流走

創業板昨日一路走低,拖累主板衝高乏力,午後創業板跌勢加劇跌超2%,擊破5日、10日線,主板上證綜指最低跌至近2,200點,尾盤跌幅稍有收窄,仍跌穿5日、10日線;深指繼周一跌破5日、10日、20日線後,再破年線。兩市資金大幅流出212億元,其中滬市流出53億元,深市流出160億元。個股方面漲少跌多,漲跌比1比6,共27股漲停2股跌停。

各行業板塊悉數下跌,電器、機械、化工化纖、供水供氣、通信跌超2%;銀行、電力、保險微跌護盤;職業教育概念跌超3%領跌,教育傳媒跌近2%。大市僅黃金水道、藍寶石等少數概念股逆市收漲,後者亦僅漲不足1%。

新股申購分流場內資金

分析師認為,四大指數出現近期首次全面走弱,既說明新股申購對市場資金面影響很大,也說明有部分資金已經在高位選擇離場。西南證券首席策略分析師張剛指出,持續高位震盪行情預示資金有出逃跡象,近期新股申購亦將分流場內存量資金。另外中小市值股票限售股9月將迎來解禁的高峰,估值偏高存在調整壓力。

廣州港廣州酒家有意上市

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道) 在昨日召開的廣州市十四屆人大常委會議上,廣州市國資委主任黃偉林發表報告,提出廣州國資有企業改革推進的路線圖和即將展開的新動作,將加快推進廣州港、廣州酒家等企業上市,推進廣州銀行股權轉讓,建立創新容錯機制,並探索實施員工持股等。

促國企混合所有制發展

黃偉林透露,廣州國資國企改革的方向是大力發展國資金融業,促進兩大金融控股平台、三家銀行、兩大證券做強做大。圍繞十大重點產業,將加快汽車、生物醫藥與健康、裝備、信息技術等重點產業發展。其次推進混合所有制經濟發展,上市公司將成為發展混合所有制經濟的主要形式,將推進廣州港、廣州酒家等一批重要企業上市。

國資發展公司將掛牌

同時,推動國有資本投資項目向社會資本開放。擬搭建國有資本運作平台,建立若干國有資本投資運營公司,推進國有資本在流動中調整和升值。另一方面加快股權基金發展,力爭三年內總規模擴大至500億元(人民幣,下同)至600億元,加大對優質企業和項目的投資。黃偉林透露,《廣州國資發展控股有限公司組建方案(稿)》已獲得廣州市委市政府通過,將盡快掛牌運作。

對於各界比較關注的國資企業用人機制問題。黃偉林表示,2009年廣州就已全面取消國企及其領導人行政級別,實行動態管理。創新企業領導人員選拔機制,2013年完成10家企業6名董事長、8名總經理、8名紀委書記的公推遴選和聘任。此外,廣州將推進4家上市公司開展股權激勵試點,1家上市公司開展現金激勵試點,建立企業特別年金制度。



■穗推廣廣州港等企業上市。 資料圖片

中集多賺87%不派息

香港文匯報訊 中集集團(2039)公布,2014年上半年營業收入增長12.11%至320.46億元(人民幣,下同);歸屬於母公司股東的淨利潤為10.35億元,同比上升87.51%,每股基本盈利0.3885元,不派中期息。

中集指,營業收入與淨利潤增長的主要原因是:集團海工業務在建項目實現交付,相比上年同期扭虧為盈;能源、化工及液態食品裝備等業務繼續保持增長;而上年同期受全球經濟復甦緩慢影響,集團業績處於低迷狀態;以及於報告期內轉回已認定為中國居民企業的境外企業預提所得稅業績帶來的正面影響。

航運集裝箱需求好轉

期內,集裝箱製造業務錄得營業收入115.05億元,同比下降6.57%,淨利潤3.23億元,同比下降21.33%。2014年上半年,受歐美經濟穩定復甦和新船下水的影響,全球航運業對集裝箱的需求略有好轉;行業總體產能保持不變,整體產能利用率略高於50%。

受惠於內地經濟穩定增長、政府大力推進環保專項整治行動,以及美國市場的強勢增長和新興市場的持續穩定,集團的道路運輸車輛業務產品銷量總體呈穩定增長,上半年有關業務累計銷售5.72萬台(套),同比上升7.30%;實現銷售收入71.45億元,同比上升7.07%;淨利潤2.26億元,同比下降42.15%。淨利潤的減少主要是由於報告期內與去年同期相比投資收益減少所致。

另外,海洋工程業務實現銷售收入56.66億元,同比增長272.80%;盈利0.49億元,同比扭虧為盈。

恒大:市場告別「暴利時代」

內房股中期業績表現

股份	中期盈利	按年變幅	每股盈利	中期股息
遠洋地產(3377)	22.39億元	+58%	0.291元	75港仙
世茂房地產(0813)	41.8億元	+20.5%	120.83分	30港仙
恒大地產(3333)	70.9億元	+13.6%	48分	不派息
雅居樂(3383)	20.43億元	-4.3%	59.3分	4.5港仙
富力地產(2777)	10.68億元	-26.3%	33.36分	不派息
合生創展(0754)	8.41億港元	-60.4%	37.5港仙	不派息

註:除合生創展外,其他內房盈利為人民幣



■恒大地產夏海鈞(右)表示,集團未來購地計劃持謹慎及量入為出的原則。 旁為許家印。 記者陳楚倩攝

香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 恒大地產(3333)昨公布截至今年6月底止的中期業績,期內股東應佔純利70.9億元(人民幣,下同),按年升約14%。扣除投資物業的評估增值的淨利潤升39.3%至64.9億元。每股基本盈利為48分,不派中期息。

恒大首7個月的合約銷售總額達801.2億元,已完成全年銷售目標1,100億元的72.8%。

唱好全年銷售超標

董事局副主席兼首席執行官夏海鈞昨於中期業績記者會上表示,對超越1,100億元的銷售目標充滿信心,跟據以往經驗,集團全年銷售數字均較目標高出10%至

20%。對於萬科(2202)董事會主席王石看淡將來房地產發展,夏海鈞並不認同此說法,他認為房地產只是已過了暴利時代,現時已進入平穩發展期。房地產在未來10年至15年仍是朝陽行業。現時內地的住房需求仍然強烈,城鎮化進程為內地樓市注入活力。再者,內地政府鬆綁部分城市限購刺激房地產市場發展,樓市調控是市場化的必經階段,對內房企業的平穩發展有很大的幫助。

夏氏表示,對未來的購地計劃持謹慎及量入為出的原則。目前集團的土地儲備足夠未來五年至七年發展,故不如如以往般投入大量資金買地。

擬拓奶粉糧油畜牧業

董事局主席許家印表示,相信阿里巴巴加入恒大足球後會有更多的創新舉動,能為中國足球事業作出貢獻。除足球隊外,恒大亦會在嬰兒奶粉、糧油、畜牧業等方面發展。

減價戰拖累 富力降銷售目標

香港文匯報訊 富力地產(2777)董事長李思廉昨日於中期業績記者會表示,集團把全年銷售目標下調至600億元(人民幣,下同),主要是市場進行減價戰,不符合集團定價策略及目標,但相信全年銷售會接近600億元。受中期盈利下跌及削減銷售目標影響,該股昨收報10.04港元,跌7.21%。

外,根據今年交付面積372萬平方米計的可入賬利潤,估計全年純利仍會有所提升。對於內地部分城市放寬限購,李思廉預期,一線城市如北京、上海、廣州及深圳將於年底前有條件放寬限購令,因為政府亦要確保一線地皮不會出現流標。

研究發展澳洲項目

海外業務方面,他指正在研究澳洲發展,又認為過去內地地價升幅高於樓價,銷售結構向外走亦無可厚非,集團今年的海外項目為馬來西亞項目,銷售均價每平方米1.7萬元,已套現10億元,預計整個項目可套現逾30億元,目標每月套現5億元。

另外,公司暫未有計劃分拆旗下酒店上市,主要旗下酒店尚未成熟及市盈率偏低,保留對股東屬最好選擇。

全年料毛利跌純利升

李思廉續指,目前市場上剛需項目紛紛減價促銷,而集團主要項目並非以剛需為主。富力上半年毛利率按年下降2.3個百分點,預期減價戰影響集團全年的毛利率會按年下降幾個百分點。由於減價並非長遠做法,因此他預計年底前減價戰應會暫停。而人口密度較高的地區,樓價上升空間會較大,對下半年銷售有信心。另

融創業績穩健 土儲及現金流充足

據內地媒體報道,內地銀行近月開始加大房企的貸款額,但鑒於內地房地產存在供過於求的情況,即使內銀開始放鬆銀根,惟市場需要一段時間消化,房地產下行情況短期內難以舒緩。有鑒於此,不少開發商轉攻海外市場及多元化發展,以降低風險及增加收入。但亦有發展商無懼行業寒冬,堅持區域聚焦和高端精品發展戰略。

以昨日派發成績表的融創中國(1918)為例,中期業績錄得穩健的增長。公司上半年銷售合約金額達298億元(人民幣,下同),較去年同期增長26.2%;收入達90.67億元,比去年同期增長5.9%;公司擁有人應佔核心溢利達10.23億元,比去年同期增長21%,在業績持續穩定增長的同時,公司的資本結構也實現了持續的改善,庫存現金達到近230億元,淨負債率下降至66.7%。由此可見,融創在各個關鍵指標表現均令人滿意,發展可謂相當均衡健康。

回顧今年上半年,中國經濟增長放緩,雖然政府

推出了一系列有針對性的經濟刺激方案,但是由於2013年對購房需求的透支,庫存積壓過剩,令房企面臨巨大的挑戰。孫宏斌昨日在記者會上表示:「融創將堅持謹慎拿地的策略,不獲取一塊糾結的土地;堅持區域聚焦及高端精品戰略,在每個區域建立並保持優勢;堅持帶着品質、利潤和現金流安全的高周轉運營模式,進一步打造支援高周轉的業務和決策體系。」融創今年謹慎拿地,在現有聚焦城市獲取9幅優質土地,補充土地儲備約254萬平方米。截至目前,融創的土地儲備共計約2,298萬平方米。按照第三方機構統計,融創的行業排位進一步提升,同時在所聚焦的各個城市銷售排名都位居前列,晉身全國一線房企之列。

展望下半年,孫宏斌指出,大約有12個新項目陸續推售,主要位於北京、天津、上海、重慶和杭州五個不同的核心城市。他續表示,融創擁有高品質和充足的貨源是實現全年銷售目標的有力保障,他對實現全年銷售目標信心十足。

上海地王淪垃圾回收站

香港文匯報訊(記者 孔愛瓊 上海報道) 樓市低靡就連地王項目也不能避免,近日上海新華路一幅成交總價達46億元(人民幣,下同)的土地被淪為垃圾廢品回收站。

學校用地閒置15個月

該幅地塊為上海長寧區新華路街道71街坊地塊,緊鄰軌交3、4、10號線虹橋路,地理位置極佳。去年5月被北京福潤天成房地產公司以46億元拍得,成為當時總價、單價「雙冠」地王。公開資料顯示,該地用地面積為40,355平方米,最大可建面積為157,587平方米,原本規劃用途是文體用地,計劃建造一所學校。

不過,該地過去15個月未有動工,四周僅用簡陋的圍牆圍住。根據附近居民反映,此處已經成為垃圾廢品回收站,內部搭建起棚戶式的倉庫,經常有撿拾垃圾和回收廢品的人出入。圍牆出入口的守門人也承認該地未有動工跡象,裡面什麼設施都沒有,就是一塊空地,現被用來堆放廢品。

另據消息稱,去年花大手筆摘得此地王的福潤天成屬於黃金灣投資集團,後者前身是北京華美地產,其曾以地產代理經紀起家,因發展期間經常在街邊路口散發地產小廣告,被內地媒體稱為「小廣告鼻祖」,後來涉足地產開發與地產金融領域,轉型發展至今。

按辦法可徵20%閒置費

有業內人士表示,不少地方的確會在樓市低迷時延遲動工,指望念「拖字訣」來逃避某一特殊時刻。但依照國土資源部在2011年12月下發的《閒置土地處置辦法(修訂草案)》,若因使用者的因素而閒置土地,滿一年可按土地出讓或者劃撥土地價款的20%徵繳土地閒置費,閒置滿2年則可無償收回。

事實上,現在由樓市到房企都在不景氣階段,除此地位之外,另有消息指魯能地產在上海的地王,即黃浦江沿岸綜合開發E18單元1-12地塊也是拿地後2年未有開工。