

# A股房企兩成料見紅

## 利潤下滑佔近半 5年來最差表現

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)據最新統計數據顯示,目前A股已有36家上市房企發布了2014年度財報,其中7家房企預告虧損,佔比達19%。17家房企預告淨利潤同比下滑,佔比幾近一半達47%。且虧損最大房企降幅達3位數,利潤下滑最大房企降幅更是高達4位數。

這組創下近5年來新低的數據,反映出房地產行業整體走向下坡路的現狀。業內者指,房企正遭受內外因雙重夾擊導致利潤攤薄,更有專家直言取消限購,或能有助房地產市場軟著陸。

在已經公布年報預告的36家房企中,9家業績預增,4家略增,3家扭虧,3家續盈,5家預減,5家略減,1家續虧,6家首虧。其中預計虧損額最高的是陽光股份,預計虧損5.4億元(人民幣,下同)至5.9億元,下降380%至460%。而淨利潤同比降幅最大的房企為目前處於停牌的榮豐控股,淨利潤下跌預計達2,645%,虧損額為3,500萬元至4,500萬元。

據悉,2009年以來,A股上市房企整體

業績維持在2位數增長,但自去年三季度開始,房企業績明顯下滑,去年這份年報成績單或將成為5年來新低。

### 開發商四季度要錢唔要貨

有地產界業內人士指,房企利潤下滑交織着複雜的原因。開發商去年四季度大幅降價跑量,這是造成房企利潤虧損的外部原因。另一方面,則是土地稅負的增高很大程度上薄化了房企利潤。迫使房企從專業化退回大而全,開始成立自己的建材裝修公司,導致在內部上無法降低成本。

### 22家未能完成年初所定目標

另據包括A股H股在內的37家房企公佈



■據最新統計數據顯示,目前A股已有36家上市房企發布了2014年度財報,其中7家房企預告見紅,佔近2成。圖為福州建設中的萬科地產項目。資料圖片

的2014年度銷售來看,情況依然不容樂觀,目前有22家房企最終未能完成年初定下的目標,剩餘15家也是涉險過關。經濟學家樊綱認為,當前中國經濟仍在

消化過熱後遺症,其中亦包括房地產過熱。他表示,目前仍在實行的針對過熱時期採取的縮性政策或可以適當暫時退出舞臺,比如住房限購。

# 中國太平料去年多賺逾1.3倍

香港文匯報訊 中國太平(0966)昨日發盈喜,預期2014年度股東應佔盈利將較2013年同期(重列後)增長超過130%,主要是集團保險業務之產品結構持續優化、個險代理人產能逐步提升、大客戶戰略合作漸見成效,以及優異的投資收益,令人壽保險業務按年錄得顯著的增長,境內財產保險業務的盈利亦取得較大的增幅,其他主要業務線條均保持可觀的盈利貢獻。該股昨收報23.6港元,升8.26%。

而集團於2013年底增持太平人壽保險有限公司股權,由50.05%提升至75.1%,以及增持太平財產保險有限公司股權,由61.21%提升至100%,令集團進一步分享上述兩間公司的優良業績。

### 國壽母去年合併收入增8%

另外,國壽(2628)母企國壽集團公布,去年集團合併收入突破5,000億元(人民幣,下同),達5,390億元,同比增8%。集團合併保費收入突破4,000億元,達4,082億元;合併總資產達2.7萬億元,佔行業總資產的26%;旗下壽險公司市值達到9,652億元,居全球上市壽險公司第一。

# 內地券商去年盈利面達99%

香港文匯報訊(記者倪夢環上海報道)中國證券業協會日前公布了內地證券公司2014年度經營數據,120家證券公司全年實現營業收入2,602.84億元,較上年增長63.45%;淨利潤達965.54億元,同比增119.34%。其中,以兩融為代表的利息收入佔比有了顯著提高,有分析人士認為,A股牽動着券商的業績增長,而之前監管層正對兩融業務的新措施,給未來券商發展帶來了不確定性。

根據數據顯示,在120家證券公司中,有119家實現盈利,盈利面達99%。而截至去年12月底,120家證券公司總資產為4.09萬億元,淨資產為9,205.19億元,淨資本為6,791.60億元。其中,行業總資產比2013年底時增長近97%。值得注意的是,由於股市利好,在融資融券方面,繼2013年兩融利息收入比2012年大增251%之後,去年兩融業務利息收入446.24億元仍保持了同比142%的增幅。創新業務的發展讓證券行業進入了新時代。

### 兩融放緩影響中短期業績

而隨着A股進入牛市,兩融餘額破萬億,本月證監會下達對12家違規券商兩融業務實施處罰的消息卻改變了兩融不斷擴張的趨勢。有分析人士直言,新的監管政策導致了接下來兩融業務發展的不確定性,「內地的投資者中市值50萬元以下的投資者超過9成」,兩融的增長或會遭遇瓶頸。同時,因非經紀業務領域的收入佔比已對傳統經紀業務形成了一定的替代,兩融的放緩將會影響至少中短期內的券商業績,但長期來看,券商業績仍是正面朝上。

# 義烏建國際郵件交換站

香港文匯網訊(記者白林森、高施倩杭州報道)浙江省長李強在昨日(21日)閉幕的浙江省第十二屆人民代表大會第三次會議上提出,將加快建設義烏國際郵件互換局和國際郵件交換站。

跨境電子商務是中國各地加大對外貿易的重要方式,義烏是跨境電商的代表城市之一。據統計,2014年前三季度,義烏市電子商務實現交易額714億元,同比增長35%,其中跨境零售交易額97億元,同比增長56%,跨境快遞日均出貨30萬票,同比增長45%。

# 春秋航空A股首日漲44%



■春秋航空首日上市漲44%至停板。該公司今年計劃以每個月增加一架飛機的速度拓展。

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報道)繼國航、東航、南航、海航後,春秋航空昨日成功登陸上交所,並迅速漲停,從18.16元(人民幣,下同)每股飆升至26.15元/股,漲幅為44%,成為內地航空業民營資本「第一股」,同時亦是內地首

家上市的廉價航空。春秋航空新聞發言人張武安表示,率先選擇在A股上市是因為內地投資者最熟悉春秋航空,未來也會考慮在香港、紐約或東京上市。

春秋此次IPO發行新股1億股,發行價格為18.16元/股,網上中籤率只有0.65%。據招股書披露,募資金額約17.55億元,包括購置不超過9架空客A320飛機約13.3億元;購置3台A320飛行模擬機約3億元;補充流動資金約1.25億元。

### 擬每月增加一架飛機

春秋航空董事長王正華在掛牌儀式上表示,目前公司擁有48架空客320飛機,每架飛機所能產生的利潤近幾年名列全球前

茅。張武安補充,今年春秋航空計劃以每個月增加一架飛機的速度拓展,年內飛機數量將達到56架,加上新近拓展的日本航線,總數量將達到60架。

### 今年國際運力冀達30%

目前,春秋共有120多條內地航線,25條國際航線和地區航線。據張武安透露,今年國際航線運力要達到30%,較2014年的20%顯著增長。春秋將圍繞上海、石家莊、瀋陽、深圳等基地,持續推進國際化戰略,新增日韓、東南亞等多條國際地區航線。此外,春秋還將抓住上海建設國際航運中心、自貿區、迪士尼等重大項目的發展機遇。

# 萬科擬分拆養老業務上市

香港文匯報訊(記者蘇洪鏞)近期內地樓市屢傳負面消息,但無阻龍頭企業拓展雄心,內地媒體昨天報道,萬科(2202)計劃於今年首季度內,完成商業地產資產的整合,並成立獨立商業地產公司,從而建立統一萬科商業地產品牌,並分拆養老等業務獨立上市。

### 望首季完成整合商業地產

萬科高級副總裁丁長峰指,萬科現時經營、興建及規劃中的購物中心共有25個,到了需整合之時,集團該方面的投資亦約200多億元(人民幣,下同)。他認為,移動互聯網過去兩年的發展重大,予萬科追上的機

會,而重資產的回報是無法解決,故萬科需打通國際資本,方可在商業地產上找到未來發展道路。

丁氏強調,住宅市場在中國還是有非常好的發展,以發達國家來比,內地產品質量服務差距還是非常大,住宅地產還是會有非常廣闊的前景,但是「像以往那樣高速成長,且不動腦筋就賺錢的時代過去了。」

在其他業務發展方面,丁長峰說,度假及養老業務目前佔比較小,「仍處於培育期」,待找到商業模型後亦會獨立成立部門。至於北京萬科總經理劉肖則指,萬科將來的養老業務應是以服務公司為主體,未來會單獨上市。

# 佳兆業穗兩項目傳被查封

香港文匯報訊(記者蘇洪鏞)內房佳兆業(1638)風波繼續蔓延,該公司繼下深圳、惠州等地項目被查封後,廣州項目亦「淪陷」。據內地《網易財經》昨天報道,廣州兩個項目佳兆業城市廣場、佳兆業天禧園亦被查封,合共涉及近400伙。

另外,內地媒體引述知情人士表示,當局的查封可能出於保護債權人的利益而採取的臨時措施,目前難以預計何時解封,至於具體情況需以公告為主。

該公司面對的官司亦接踵而至,《華爾街日報》報道,大連市中級人民法院發布的公告指,本月12日收到工商銀行(1398)大連分行,就該行與佳兆業大連子公司的貸款合同糾紛提出的訴狀,法院裁定支持工行的訴求,已凍結佳兆業大連子公司5.4億元(人民幣,下同)的資產。另一公告指,法院收到來自光大銀行(6818)支行的類似訴狀,要求凍結佳兆業大連子1億元的銀行存款及資產,同樣亦獲法院支持。

# 匯金擬向阿里售部分新華保險

香港文匯報訊(記者梁偉聰)新華保險(1336)停牌數日,昨日就有報道指,大股東中央匯金擬向阿里巴巴出售部分持股。由此,中央匯金將兌現投資新華保險的部分收益,並為新華保險引入有實力的民營資本股東,而阿里巴巴主席馬雲將介入險企的混合制改革。

據《上海證券報》報道,新華保險大股東中央匯金,將轉讓部分新華保險股權給阿里巴巴。中央匯金會兌現部分收益,不會完全撤離新華保險。此次匯金出讓部分股權給民營企業的行動,不僅將有效實現深化國有企業改革的目標,也將實現國有資本的保

值增值。中央匯金從保險保障基金手中接納了佔比38.815%的股份,成為新華保險第一大股東。

### 入股6年賬面升值逾5倍

新華保險已公告因涉及公司股份的重大事項正在討論過程中,其AH股自本周一起停牌。中央匯金持有38.815%股份,成為新華保險第一大股東。當初收購價約為每股8元,上周五新華保險A股收報52.64元人民幣,H股收報44.65港元。按照A股計算,匯金從2009年入股新華保險,6年間股價上漲44.64元,漲幅5.58倍。目前賬面利潤約400億元人民幣,減持誘因甚大。

# 滬進出口增速5年來反超全國

香港文匯報訊(記者倪夢環上海報道)上海進出口增速5年來反超全

國。上海海關近日公佈統計數據顯示,2014年上海外貿進出口總值達28,668億元(人民幣,下同),同比增長4.6%,增速超過全國平均水平2.3個百分點。上海海關副關長鄭巨剛表示,上海自貿區的成立與合理擴大進口戰略強力帶動了上海進出口的發展。

自貿區為上海進出口增速帶來紅利。據官方數據顯示,在2014年進出口貢獻中,上海自貿區實現進出口7623.8億元,同比增長8.3%,佔全市進出口總值26.6%,對上海全市進出口總值增長的貢獻度達到46.7%。而截至去年底,上海自貿區內海關註冊企業已達1.25萬家。

### 申請酒牌公告 MOYO

現特通告:Lee Miong Hion其地址為九龍尖沙咀金巴利道74-76號奇盛中心10樓C2室,現向酒牌局申領位於香港中環鴨巴甸街36號地下MOYO的酒牌。凡反對是項申請者,請於此啟事登報之日起十四天內,將已簽署及申明理由之反對書,寄交香港灣仔軒尼詩道225號路政市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期:2015年1月22日

**比華利中港酒店**  
集團管理·自置物業  
牌照號碼: H/0277 H/0278

尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店  
日租450元起 日租750元起

訂房專線: 9509 5818

中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街1-11號1 & 2樓全層  
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398

比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層  
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277

網址: www.bchkhotel.hk

**MAX美克司 BEPOP 印膠貼割圖機**  
橫額膠貼? 標籤膠貼? 告示膠貼?  
自己製造,不須求人!

- 可同時印刷及切割
- 可印多色及切割各種形狀
- 可制作圖像及文字膠貼
- 可加印流水號及條碼
- 直接連接電腦,非常易用

總代理: 西雅圖貿易有限公司  
網址: www.27287391.com  
電話: 2728 7391 網上更多產品

**刊登廣告熱線**  
28739888

**申請移民及公民專家**  
香港天翔移民顧問有限公司

負責人: 劉天均先生(原加拿大及香港律師), 畢業加拿大英屬哥倫比亞大學(UBC)法學院, 1987年起專攻各國移民及公民法, 為客戶申請移民及入籍歸化超過20年, 經驗豐富。

**希臘護照**

- 約8-10星期成功。
- 入遞申請後, 約6星期收到政府邀請官函, 造訪希臘首都雅典辦理入籍手續。
- 申請人需自行申請或已經持有任何申根國家旅遊簽證, 入境希臘一次。
- 所有申請人, 親臨希臘首都雅典, 于政府機關辦理打手指模和照相相等手續。
- 數天之後, 主申請人親自領取入籍證明和希臘生物特征護照。
- 護照遺失可補領, 到期可續期, 因為有中央檔案(National Database)登記。

**墨西哥護照**

- 20个工作日之內完成。
- 無須体检或面試。
- 收到護照及公民証後, 必須入境墨西哥一次, 「激活」護照。
- 每位申請人多付5千美元, 可于收取護照後約二星期, 收到墨西哥身份証以及駕駛執照, 有助於墨西哥境內安居樂業就學及國際旅行。
- 已有二十余成功案例。
- 護照遺失可補領, 到期可續期, 因為有中央檔案(National Database)登記。

**歡迎諮詢**

地址: 香港銅鑼灣德輔道463號銅鑼灣廣場二期2001室  
電話: (852) 3583 2841 / (86) 147 1563 5034  
電郵: enquiry@tcimmigration-hk.com  
網址: www.tcimmigration-hk.com

北京聯絡: 劉小姐  
電話: (86) 180 0135 2255 / 400 750 9750 (免費熱線)  
電郵: tienmay@yiminjimin.com

廣東聯絡: 葉先生  
電話: (86) 159 1540 7040  
電郵: 2308617304@qq.com