

# 上交所擬推新興板 滬A九連升

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭、裘毅 上海報道）監管層力挺股市，帶動滬綜指實現罕見的九連陽，昨天大漲 1.95%後，滬指已經逼近 3,700 點，再刷新近 7 年新高。深證成指亦猛漲逾 200 點，達近 5 年最高點。近期大熱的創業板錄得 3.61% 的漲幅，擬衝擊 2,300 點，指數在兩年內上漲幅度達到 300%。此外，上交所日前透露，上交所新興板相關方案已經上報證監會，這意味着另一個創業板或將誕生。



■滬深兩市股指高開，滬指高開高走實現9連陽，再創近7年新高。中新社

上交所日前對外宣布，創立新興板的方案已經上報證監會。意味着很快就會有一個類似深市創業板的板塊出現。按照上交所的說法，新興板是為落實國家創新驅動發展戰略而設立的新板塊，重點服務已跨越創業階段、經過發展具有一定規模的新興企業。它的特點是，會設置相對創業板較高的財務門檻或市值要求，並且還支持互聯網企業上市。雖然上交所強調新興板並不同於創業板，但在分析人士看來，新興板與深交所創業板本質上或沒太大差異，故上交所此舉亦被解讀為爭奪上市資源。

## 周小川講話提振信心

大市方面，中國證監會上周末表態，肯定近期股市上漲行情，稱股市平穩發展意義重大；央行行長周小川周末亦表示，去年推出的滬港通進展較為順利，此舉極大提高了政策當局對推進資本市場開放的信心，今年將加大資本市場的開放力度，令國際投資者能夠自由投資內地股票債券。受此提振，滬深兩市昨日繼

續上演強勢逼空行情，滬指收報 3,688 點，漲 70 點或 1.95%；深成指報 12,780 點，漲 236 點或 1.88%。總成交再度放量至 12,269 億，連續五日突破萬億。兩市共錄得資金流入 828 億元，其中滬市流入 416 億元，深市流入 412 億元。

創業板昨報 2,294 點，大漲 80 點或 3.61%，再創歷史新高。從 2012 年年底以來，創業板指從彼時的 585 點，至目前的近 2,300 點，漲幅達 300%，昨日即成交了 1,124 億元。目前創業板有百元股 18 隻，在兩市佔比過半。全通教育、朗瑪信息分別以 291 元、212 元位列最貴個股前兩名。

## 成交連續 5 日破萬億

所有板塊全線上升，其中計算機領漲，工程建築、

旅遊酒店、教育傳媒、造紙印刷、電力、券商等漲幅居前，兩市共有 161 隻個股漲停，其中 56 隻屬創業板。不過，如今大市已經連漲多日，市場亦開始謹慎。華泰證券分析師陳慧琴就認為，雖然股指仍有慣性沖高潛力，但在獲利盤、解套盤、產業資本減持以及技術超買等多重壓力下，上證綜指在 3,750 至 3,800 點一線或將面臨回吐壓力，需謹防可能出現的大幅震盪。

但巨豐投顧認為，目前大市總體向好趨勢依舊，特別是在改革背景下，隨着降息周期的來臨，市場流動性有望保持寬裕，兩市成交有望持續活躍。建議以權重股為首，題材股為輔，重點關注大金融以及大基建板塊的機會，對於受益改革推進的國企改革概念還可持續跟蹤。

## 東方證券掛牌即漲停

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）作為 A 股市場近三年來最大宗 IPO，東方證券昨日正式登陸上交所，開市即較發行價 10.03 元（人民幣，下同）頂格上漲 43.97%，收於 14.44 元。東方證券總經理金文忠指出，網上開戶等網絡經紀業務加劇了證券公司之間的價格競爭，故未來將加大互聯網金融業務的創新和發展力度。同日 A 股券商板塊亦大漲 3.86%，股市火爆行情令外界對券商業績充滿預期，據大智慧統計，上周券股是唯錄得資金淨流入的板塊。

東方證券總部設在上海，截至 2014 年底，公司註冊

資本 42.82 億元。2008 年，東方自營巨虧 21 億導致全年虧損 8.8 億，上市計劃被阻斷。A 股漫漫熊市，需連續 3 年盈利，一度成為東方證券 IPO 的絆腳石。在經歷了 2009 年和 2010 年兩年盈利後，東方證券上市計劃重啟，卻不幸遭遇史上 longest IPO 停擺。2012 年 4 月才進入初審名單，並最終於今年 1 月成功過會，成為東興後的第二個券商幸運兒。東方證券上市共發行 10 億股，募資規模達 100.3 億元，為 2011 年 9 月中國水電以來最大的 IPO。前周發行時，網上網下申購共凍結資金 9,389.1 億元，打破了此前東興證券近 5,000 億

的凍資規模，創下逾五年來單隻新股凍結最高紀錄。業內人士預計，按東方證券基本面，以及近期新股上市後的普遍表現，其上市初期股價有望翻倍。

東方證券總經理金文忠表示，互聯網金融正以獨特的方式影響着金融行業，網上開戶等網絡經紀業務短期內加劇了證券公司之間的價格競爭，傳統證券公司將面對更為激烈的競爭。東方證券正從組織架構、第三方合作等方面採取一系列應對措施，推進業務互聯網化的同時推動傳統服務的轉型升級。

受東方證券帶動，券商板塊全日表現活躍，大漲 3.86%。另外，根據大智慧 SuperView 大資金流向數據，上周在 31 個大智慧行業板塊中，券商板塊為唯一錄得資金淨流入的板塊，淨流入 9.84 億元。

## 內地或准外資控股合資券商

香港文匯報訊 彭博新聞社引述消息人士指，中國證監會正在考慮提高外資在中國合資券商中的持股比例，至少從目前的最高 49% 提高至 51%。證監會還考慮將持股比例逐步提高，甚至達到外資 100% 控股合資券商。

報道指，比例提高最早有望今年推出。證監會同時計劃降低外商合資券商准入標準，給予更多業務範圍許可，甚至給予更多券商全牌照許可。消息指，證監會考慮根據外商在華運營時間長短來作為衡量業務開放範圍多少的標準之一，還會考慮允許中國非券商類公司與外資設立合資券商。

中國目前規定外商合資證券公司設立時限於從事人民幣普通股、外資股和政府債券、公司債券的承銷與保薦，外資股的經紀，政府債券、公司債券的經紀和自營；設立滿 2 年後符合條件的公司可申請擴大業務範圍；外資比例不超過 49%。

## 多家券商交易系統癱瘓

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）近期 A 股行情火爆，股民熱情高漲，連交易系統都不堪重負。據悉，昨天開市後多家券商一度出現交易系統故障，進而陷入崩潰，導致不少客戶報單無法成交，並且也無法撤單。

有股民爆料，周一早間，申萬宏源交易系統崩潰，電腦端和移動客戶端均無法登錄進行交易。除此之外，招商、國元等券商均出現不同程度的交易系統癱瘓。此外，除了股票交易系統出現故障之外，股票期權交易系統也出現了問題。分析人士稱，由於早市交易活躍，短時間內成交量巨大，導致券商的交易系統難以承壓。據統計，昨日早盤，滬深兩市共成交超 6,900 億元人民幣。有招商證券營業部相關人士表示，出現故障的一個重要原因可能是在於，招商證券周末參加了交易所的股票期權系統測試。「可能相關測試系統沒有調整好的緣故，導致交易系統出現了問題。」所幸最終各家出現故障的券商系統都逐漸恢復，可以正常交易。

## 銀行優先股股息率或全面下調

香港文匯報訊（記者 倪夢環 上海報道）內地銀行優先股自去年入市以來一直較為活躍，截至本月 19 日，已有 1,830 億元（人民幣，下同）境內優先股完成發行，而近期第二輪銀行優先股正集中發行，共 830 億元境內優先股將於月底進入資本市場掛牌交易。不過，從近期銀行優先股股息率來看，部分銀行優先股股息率已下調 0.5 個百分點。多名分析師表示，受連續降息影響，再加上整體收益率下行，銀行優先股股息率不會達到之前 6% 那麼高。招商證券銀行業分析師肖立強預測，後續優先股銀行亦將參考現有股息率水平，料今年銀行優先股股息率將全面下行。

責任編輯：張健 版面設計：陳潔

2015 年 3 月 24 日，「2015 中國房地產 500 強測評成果發佈會暨 500 強峰會」在北京隆重舉行。峰會揭曉了中國房地產企業 500 強的最新排名。萬科集團以超群的綜合實力連續 7 年位居榜首，恆大地產和綠地集團躋身三強，融創中國憑借近幾年的快速規模化首次躋身前十。

中國房地產協會會長劉志峰，中國房地產協會副會長兼秘書長馮俊，中國房地產研究會副會長兼秘書長苗樂如，易居中國董事局主席兼總裁周忻，中國房地產測評中心主任、易居中國執行總裁丁祖昱等領導和專家，以及房地產企業、研究機構、媒體人士出席了本次峰會。

會上，中國房地產研究會、中國房地產協會與中國房地產測評中心聯合發佈了《2015 中國房地產開發企業 500 強測評研究報告》、《2015 中國房地產開發企業 500 強首選供應品牌測評研究報告》和《2015 中國房地產開發企業 500 強首選服務品牌測評研究報告》，並發佈了 2015 中國房地產開發企業 500 強、500 強房企首選供應品牌、500 強首選服務品牌三大主榜單，以及房地產開發企業綜合實力 10 強等序列子榜單。

測評報告指出，2014 年，500 強房地產開發企業總資產均值为 257.85 億元，同比增長 5.99%，而上年同比增幅為 20.34%；淨資產均值方面，2014 年為 65.13 億元，同比增長 7.59%，增速較 2013 年下降 6.32 個百分



■500 強測評會現場。

# 中國房地產 500 強揭曉 萬科 7 連冠 恆大綠地入三甲

## 企業規模增速下滑 尋求發展路徑分化

點。500 強房地產開發企業規模增速整體呈現出逐步下滑的趨勢，資產規模由快速上升轉變為相對平穩低速增長的階段。在行業整體進入平穩增長階段後，企業尋求成長發展的路徑明顯分化。

### 前 20 強企業排名穩定

2015 中國房地產開發企業 500 強區域分佈延續了近年來相對穩定的基本格局。以 500 強房地產開發企業的總部所在地作為劃分標準來看，華東、華南和華北三大地區仍然佔據榜單大半江山，分別佔在 500 強的 37.50%、18.00% 和 14.40%。

除了排名前三的萬科、恆大、綠地外，保利房地產、中國海外、碧桂園、世茂房地產、融創中國、龍湖地產和富力地產分列四到十位。

對本次測評產生的百強企業在近七年 500 強測評活動中進入前 100 名的頻次進行分析，可以發現，在近七年市場波動明顯且行業競爭日趨激烈的背景下，行業內領先集團中存在一批

持續表現穩定的企業。其中，20 強企業就是排名穩定的典型代表，20 強企業中連續 7 年進入前 100 名的共計 17 家，而 20 強企業進入前 20 頻次均值達 5.75，更有 11 家企業連續 7 年進入 20 強。

### 強者愈強洗牌加速

隨着房地產市場的不斷發展，近年來房地產產業集中度持續提升。2014 年，以銷售金額計算的 10 強、20 強、50 強、100 強房地產企業市場份額分別為 16.69%、22.10%、28.83% 和 31.96%，分別較 2013 年增長 3.44、4.00、4.47 和 2.48 個百分點。

同時，伴隨集中度提升，馬太效應日趨加強，疊加年內行業景氣程度不佳，行業整合進程有所加速。佳兆業身陷破產重組風波，融創綠城收購一再生變，中小企業也不斷爆出破產消息。相關統計數據顯示，2014 年房地產行業併購標的交易超過 200 起，同比增幅約為 80%，併購金額超過千億元，其中跨境併購完成交易超 15 億美元。

### 資本市場逐步打開 融資成本優勢顯現

2014 年年初，幾家上市房企普通股定向增發和債券融資方案先後獲批，停擺數年的房地產再融資渠道開閘預期不斷升溫。2014 年 9 月 30 日，央行、銀監會聯合發文《關於進一步做好住房金融服務工作的通知》，鼓勵銀行業金融機構通過發行 MBS、發行期限較長的專項金融債券，定向投放房貸；支持符合條件的房地產企業在銀行間債券市場發行債務融資工具。

至此，房地產開發企業資本市場融資渠道逐漸恢復正常。年內共有 20 家房地產企業完成定向增發，累計募集資金總額 420 億元。同時，可轉債、中票等其它融資方式也成為房企降低融資成本的重要選擇。

### 發展路徑分化明顯 互聯網思維漸深入

目前，房地產開發企業轉型主要分為兩大類別，一種是圍繞房地產開發業務，以提升管理能力、產品競爭能力、打造品牌優勢等為表現形式的業務能力提升的轉型改造；另一種是產業鏈上下游拓展和以資金優勢進入盈利性較強的新行業等為代表的外向轉型。

此外，2014 年「互聯網思維」受到普遍關注並深入到不少企業內部。年內，一方面互聯網在營銷方面的優勢進一步提升。網上拍賣、秒殺、微博、微信等營銷手段不斷深入，電商、眾籌、O2O 等各種模式也逐漸成為房地產營銷的重要模式。除起到顛覆傳播模式和放大傳播效果等作用外，互聯網還成為房地產開發企業提升服務質量的重要途徑。另外也有不少房地產開發企業與互聯網開拓協同發展模式。

2015 中國房地產開發企業 10 強榜單	
排名	企業名稱
1	萬科企業股份有限公司
2	恆大地產集團
3	綠地控股集團有限公司
4	保利房地產(集團)股份有限公司
5	中國海外發展有限公司
6	碧桂園控股有限公司
7	世茂房地產控股有限公司
8	融創中國控股有限公司
9	龍湖地產有限公司
10	廣州富力地產股份有限公司