

憂IPO加速 滬指失守4400

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)證監會決定加快新股發行頻率,由一月一發增至一月兩發,為市場「降溫」之意顯而易見;加上有傳言指內地考慮提高股票印花稅,拖累滬深股市下跌,滬綜指曾跌近2%,尾市跌幅大為收窄,但仍失守4,400點。為維持「慢牛」格局,監管層亦「軟硬兼施」,格外注重把握調控力度。昨日開市前,證監會主動澄清坊間謠言,指所謂「提高印花稅」、「恢復資本利得稅」等為虛假信息,再度出手護盤。

兩市早盤震盪下行,滬綜指跌近2%後企穩,此後「一帶一路」等權重板塊帶動指數小幅上漲,但尾市又掉頭向下,滬指收報4,393點,跌0.47%;深成指收報14,598點,跌0.98%;只有創業板依然強勢,收報2,734點,漲1.06%。滬市本周上升2.48%,為連續第七周上漲。

兩市共成交1.59萬億元(人民幣,下同),其中滬市成交9,169億,深市成交6,697億,相比周四略縮量。兩市共有140隻非ST股漲停。

板塊方面,園區概念、油氣改革、次新股、網絡安全、在線教育、迪士尼等漲幅居前;券商、銀行、鋼鐵、核電等跌幅居前。中國南車、中國北車再度變身「中國神車」,臨近收市快速拉至漲停,並帶動「一帶一路」板塊走強。

銀行板塊收市跌近3%,興業銀行、南京銀行、光大銀行、平安銀行等跌幅居前。券商股近期持續飆升引發了大規模的減持,根據Wind資訊統計,今年截至4月23日,共有15家券商遭股東減持,累計減持9.59億股,合計套現222.5億元,其中中信證券以115億元居首。昨天券商股整體下跌。

源遠投顧認為,下午大市快速回升之後,券商、銀行、鋼鐵、有色、煤炭五大權重板塊集體下跌,並且尾市仍繼續向下,顯示主力做空意圖明顯。此外,僅港口、航運等不超過

10%的板塊呈現大單資金淨流入狀態,除此以外均錄得大單資金淨流出,說明主力正在高位不斷出貨。

但也有機構認為,回調只是暫時。天信投資就預測,市場回調後將迎來更大幅度上行,因為目前市場不存在深調的條件,中國股民已經達到一億,市場出現大幅下跌,後果很嚴重,證監會僅僅調整市場運行節奏,並不想改變市場運行的趨勢,牛市依然正在進行中,沒有出現階段性頂部。天信投資並建議,短期應繼續關注二線藍籌股的表現。

中證監否認加印花稅

日前網絡有傳多部門聯合開會,認為股市已出現局部泡沫,建議提高印花稅,恢復資本利得稅,要求控制槓桿風險等。對此,證監會及時作出回應稱,傳言是虛假信息,希望廣大投資者要仔細辨別信息來源,不要誤傳誤報。對於編造傳播虛假信息、擾亂證券市場運行秩序的行為將依法予以查處。

此外,在下午舉行的例行新聞發佈會上,證監會發言人張曉曉透露,針對當前資本市場違法違規行為易發、多發的態勢,證監會決定部署「2015證監法網專項執法活動」,對重大違法、違規行為進行專項打擊,並着重在新股發行、併購重組、市值管理、中介服務方面開展分類型的打擊行動。

中證監修例支持併購重組融資

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)中國證監會昨日公布修訂後的《上市公司重大資產重組管理辦法》,新規擴大了募集配套資金比例,上市公司發行購買資產募集配套資金的比例從25%擴大到100%。中證監表示,此舉旨在進一步提升資本

市場服務實體經濟的能力。同時,新規定明確了募集配套資金的用途,規定募集配套資金用於補充流動資金的比例不超過募集配套資金的50%;併購重組方案構成借殼上市的,比例不超過30%。

綠地整體上市獲批

香港文匯報訊(記者 張易、章蘿蘭)綠地集團借殼金豐投資上市事宜取得決定性進展。金豐投資(600606)公告稱,公司重大資產置換及發行股份購買資產暨關聯交易之重大資產重組事項獲中國證監會有條件通過,意味着內地房企「一哥」綠地集團將實現整體上市。金豐昨日復牌開市後漲停,綠地香港昨升7.982%,收報7.17港元。

綠地股價升近8%

這同時也是上海國資領域最大的混合所有制改革案。按照此前公告,金豐投資將以非公開發行A股股票方式向綠地全體股東購買其持有的綠地集團股權。其中,向上海地產集團購買的股權為其所持綠地集團股權在資產置換後的剩餘部分。本次交易的發行價格定為每股5.54元(人民

幣,下同),發行股份總量為116.5億股。

將推三產業發展

綠地集團董事長、總裁張玉良表示,順應混合所有制改革的導向,推動企業整體上市,是綠地多年來市場化改革的自然延伸。

路透社引述張玉良指出,在基建領域,公司將聚焦省會城市和區域中心城市,以「地鐵+物業」綜合開發為核心模式,推動地鐵項目大規模落地,集團目前已簽約徐州、南京和重慶三個地鐵項目,未來將確保每年有新地鐵項目簽約和開工。

張玉良並表示,在新增長點培育方面,綠地將用好投資併購、「互聯網+」等兩種手段。一方面將通過併購實現業績擴張,另一方面通過控股或參股形成一批「綠地系」企業群。在「互聯網+」戰略上,將培育新的商業態度和商業模式。



■成都遠洋太古里昨日正式開幕,共有300間店舖,目前已租出九成樓面,當中七成已開業,預計今年中全部開張。



■遠洋地產董事局主席及行政總裁李明

香港文匯報訊(記者 梁悅琴 成都報道)太古地產(1972)與遠洋地產(3377)花近6年合作發展的成都大慈寺項目,其中123萬方呎零售樓面的成都遠洋太古里昨日正式開幕,共有300間店舖,目前已租出九成樓面,當中七成已開業,預計今年中全部開張。

內地成重要收入來源

太古地產行政總裁白德利昨表示,目前太地於北京、廣州及成都共有四個項目,內地項目佔太地總資產三分之一樓面,待明年與香港興業(0480)合作的上海大中里項目落成,內地項目樓面佔比將增至四成,成為重要收入來源,租金收入比例未來亦會追上。

面對中央打擊反貪,全球奢侈品銷售難免受到影響,白德利坦言,奢侈品銷售有所放

慢,但成都項目仍有中檔租戶,況且成都是中國西部重要城市,收入及消費力都是不可低估,因此長遠他對內地零售市場仍看好。

各大品牌旗艦店進駐

成都遠洋太古里有無印良品全球最大的旗艦店,四層共3萬多方呎樓面,包括有首度引入中國的IDEE傢具。此外,亦有藏有15萬本書,樓面5萬多方的書店及文化場域方所;中國西南地區首間愛馬仕旗艦店,樓面達8,000多方呎,共兩層,首次有傢具,並有服裝及價值6萬多元(人民幣,下同)的絲巾等;並有卡地亞中國首間獨幢旗艦店,樓面近1萬方呎。

白德利表示,太地於內地集中於一、二線城市發展,未來仍會與遠洋地產合作。去年太地與中信房地產及大連港置地簽訂框架協議,於大連建商場及公寓,樓面約300萬方呎。白德利又稱,香港住宅亦是太地核心業務,除豪宅外,中小型住宅亦會考慮,但要考慮地點等因素。

成都大慈寺項目由太古地產及遠洋地產各佔一半股權,投資額近100億元,項目位於成都市錦江區,樓面達286萬平方呎,包括一個購物中心名為成都遠洋太古里,內有1,000個車位,一間提供100間客房及42個酒店式住宅單位的精品酒店博舍,預計今年7月開業;而甲級辦公樓睿東中心,已售出約九成股權予第三方。

恒盛財困 或成下個佳兆業

香港文匯報訊(記者 曾敏儀)根據分析師及評級機構穆迪的分析,恒盛地產(0845)或即將步佳兆業(1638)後塵,出現債務違約。該公司下周一必須支付3億美元債券利息,穆迪本周一以銷售下滑為由,將恒盛地產的優先擔保債券評級降至Ca,僅比通常暗示違約的最低評級高一級。

223億借款兩年內到期

據彭博報導,有關債券於今年到期,票息13%,利息為1,950萬美元。在恒盛地產接近223億港元的借款總額中,幾乎全部將在兩年內到期,截至去年底,該集團的資本負

債率飆升至135.3%,資金非常緊缺,流動性狀況很弱。三美日聯證券(香港)信貸分析師Rui Guo表示,目前未償美元債的內地房企中,以恒盛地產的違約風險最高。花旗集團信貸分析師Kenny Wu更在報告中稱,「與佳兆業相比,我們不認為恒盛地產的處境要更好。」

穆迪香港分析師Stephanie Lau指,恒盛地產有兩個最大的困難,一是銷售執行力太弱,二是流動性過低。而標準普爾分析師Yip更擔憂,恒盛地產需要出售資產來償還債務,但在現在的市場中找到買家會是一個挑戰。

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)西貢對面海康健康路住宅地皮昨日截標,反應理想,地政總署公布項目一共接獲18份標書。入標財團包括均為獨資入標的大型發展商恒地系及信置,另有佳明集團、大昌、宏基資本、K&K Property、百利保富豪酒店合資、富尊、華人置業,以及宏安等。地盤面積約為36,856平方呎,指定作私人住宅用途。最高樓面面積51,592平方呎,市場估值由2.58億至4.13億元,每方呎樓面地價約5,000至8,000元。

資料顯示,丈量約份第215約地段第1181號的西貢對面海康健康路地皮,以住宅內類發展,屬低密度住宅用地,地皮面積約為36,856呎,估計地積比率約為1.4倍,估計可建樓面面積約51,592呎,另限制不可高於5層。發展商傾向發展低密度洋房及分層單位。

獨資入標的大昌集團執行董事李永修稱,地皮有海景,打算作混合式發展,發展低密度洋房及分層單位。而同樣為獨資入標的佳明集團樓部經理阮方華亦表示,該地皮景觀開揚,打算作混合式發展,分層及洋房。



■宏安代表投標。記者張偉民攝



■華置代表投標。記者張偉民攝

曉珀·御優惠9.75%先推8伙

香港文匯報訊(記者 梁偉聰、顏倫樂)恒地(0012)昨日公布旗下旺角界限街曉珀·御首批單位售價,共推30伙。同時公布銷售安排,定於下周二推出其中8伙,即日起至下周一接受登記,下周二發售。折扣包括5%即供優惠及5%印花稅回贈,合共最高9.75%。全部單位平均呎價26,701元。恒基營業(一)部總經理林達民形容項目屬「貼市價之中較低水少」推出,認為有上望空間,幅度約15%。

首價單30伙 2435萬入場

首張價單30伙中,最平入場單位9樓B室,1,016方呎,定價2,434.7萬元,呎價23,964元。而最貴單位28樓A室,1,016方呎,定價3,009.3萬元,呎價29,619元。林達民指,以價單定價計,市價8.13億,即供可享5%折扣,並享5%折扣印花稅優惠,最高可減9.75%。

而銷售安排中首批推出的8伙中,於5月5日作抽籤發售,包括16、7、21及22樓的A、B室,最平單位為16B,1,016方呎,定價2,600.4萬元,呎價25,594元。



■「曉珀·御」將於短期內開售,各大地產代理踴躍到現場參觀其裝修設計單位及配。圖中為恒基兆業地產有限公司營業(一)部總經理林達民先生。

售,項目提供5幢3層洋房,由於已落成,估計將來以現樓方式發售。信德春曉角道項目鄰近紫荊園、華翠海灘別墅等,每戶均設獨立門牌,昨剛公布項目樓書。樓書顯示,5幢大屋的地庫都設有2個停車位,而地面層為各飯廳、廚房等,1樓為家庭廳及3間套房,2樓為主人套房,單位實用面積由4,374方呎至6,615方呎,每戶都有室內電梯,並附設平台、私人泳池及花園等。發展商亦有現樓連裝修示範屋。

香港文匯報訊(記者 張易)內地出台《水污染防治行動計劃》(「水十條」)刺激環保股大漲,掌握污水處理技術的企業更成香餑餑。上實(0363)旗下新加坡上市的水務處理公司上實環境,昨聯手世界銀行旗下國際金融公司(IFC),各斥400萬美元認購污泥處置公司MTI股權。上實環境主席周軍無透露持有MTI的股權比例,只稱此次為首輪投資,未來或與MTI直接合作。

污水處理產生污泥和臭氣。現時多數污水處理廠的做法是將污泥送往垃圾填埋場,成本較高。MTI其中一項優勢是堆肥技術,可殺滅污泥中的病原體,令污泥對環境無害,然後製成建築填料或用作農業生產之外的肥料。

MTI董事長劉楓昨於記者會表示,「水十條」加上中央鼓勵社會資本參與基建建設,給污泥處置行業帶來商機。該公司現時每日處理160萬噸污泥,加上水務工程、市政污泥環保除臭等業務,年收入約2億至3億元人民幣,年利潤增長率約25%。

根據「水十條」,地級及以上城市污泥無害化處置處理率,應於2020年前達90%以上(目前不到40%),劉楓估計,這將為污泥處置行業的10個細分市場帶來3萬億至5萬億元商機。

他續稱,MTI正計劃涉足污泥處理投資運營,未來不排除整體上市,上市地點和時間會待聽取戰略投資者意見後決定。

至於2005年起投資中國垃圾和水處理行業的IFC,則指是次投資MTI,是看到內地高度重視污水及環境處理行業,相信MTI業務有很大增長潛力。

香港文匯報訊(記者 張易)中信銀行(0998)昨日公布,今年首季經營收入330.26億元(人民幣,下同),同比增長11%。其中,利息淨收入240.53億元,同比增長8.66%,非利息淨收入89.73億元,同比增長17.80%;淨息差同比下降0.05個百分點至2.32%。

首季稅前利潤146.37億元,增長1.83%;淨利潤增長2.07%至109.28億元,每股收益0.23元。截至3月底止,一級資本充足率9.01%,比去年底上升0.02個百分點。資本充足率由12.33%降至12.16%。不良貸款餘額302.28億元,比上年末增長6.23%;不良貸款率為1.35%,比上年末上升0.05個百分點。

路透社引述消息報導,德銀計劃出售部分外幣零售銀行業務,當中包括所持的19.99%華夏銀行股權,市值約48億美元(約371.9億港元)。分析指,中國保險公司或基金公司或有興趣接手。

信行首季賺109億升2%

香港文匯報訊(記者 張易)中信銀行(0998)昨日公布,今年首季經營收入330.26億元(人民幣,下同),同比增長11%。其中,利息淨收入240.53億元,同比增長8.66%,非利息淨收入89.73億元,同比增長17.80%;淨息差同比下降0.05個百分點至2.32%。

首季稅前利潤146.37億元,增長1.83%;淨利潤增長2.07%至109.28億元,每股收益0.23元。截至3月底止,一級資本充足率9.01%,比去年底上升0.02個百分點。資本充足率由12.33%降至12.16%。不良貸款餘額302.28億元,比上年末增長6.23%;不良貸款率為1.35%,比上年末上升0.05個百分點。

路透社引述消息報導,德銀計劃出售部分外幣零售銀行業務,當中包括所持的19.99%華夏銀行股權,市值約48億美元(約371.9億港元)。分析指,中國保險公司或基金公司或有興趣接手。