深圳新盤瘋搶 「日光」變「時光」

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）深圳樓市近日持續火爆，不少新盤由日光盤變成時光盤。日前深圳龍華中海錦城推出719套房源，均價雖高達每平方米4萬元(人民幣，下同)，最高達5萬元，卻吸引了4,000多人，並在兩小時內售罄。記者獲悉，龍華港鐵在龍勝地鐵旁推出的天頌，6月擬加推70樓盤，價格預計也將達4萬元，因採用抽籤制，即使是VIP客戶也難以買到房。

當天錄逾28億元銷售收入

4月起，深圳樓盤開盤的場面日漸龐大，幾百套房源往往被幾千人認籌，小型會所已經裝不下那麼多人，位於深圳福田區的大中華國際交易廣場因可容納三四千人，最近頗受開發商喜愛。5月23日，大中華國際交易廣場又迎來了一次巨型開盤儀式，並刷新了此前到場3,000多人的記錄。當天上午，位於深圳龍華新區的中海錦城二期在這裡開盤，推出719套89~190平方米精裝房源，均價逾4萬元/平方米，最高達5.4萬元/平方米。4,000多名購房者冒着暴雨趕來，700多套房源在開盤後兩個小時迅速售罄，中海地產當天錄得逾28億元的銷售收入。

2013年10月，中海地產以38.2億元總價競得中海錦城地塊，樓面地價1.46萬元/平米，創下當年深圳住宅用地的總價與單價新高。而由於需配建9.8萬平方米的安居型商品房，這宗土地的綜合成本高達2.5萬元/平方米，與當時周邊的二手樓價相當。

與中海錦城二期同一天開盤或加推的還有南山區博林天瑞、塘朗城。其中，博林天瑞推出480套110-260房源，並臨時加推80套，均價5萬元/平方米，當天售罄；塘朗城首次開盤，推出348套85-140平方米房源，並臨時加推116套，均價4萬元/平方米。據不完全統計，僅5月23日，深圳共推出約1,663套房源，共吸引超7,500人次搶購，總銷售額近70億元。

港鐵天頌項目售樓員鄧先生告訴記者，其4月底推出的一期600多套樓盤，卻在2小時內被2,000人一搶而光，中籤率僅三成。

股災前 匯金沽工建行

業界：銀行混合所有制改革啓動信號

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）昨天港股A股大跌的其中一個原因，是中央匯金減持「四大行」股份。據港交所公開信息披露，中央匯金於26日在A股場內減持了四大行中的工商銀行(1398.HK，601398.SS)，和建設銀行(0939.HK，601939.SS)。業內稱，這是年內匯金首次對四大行的減持行為，預計為銀行混合所有制改革的啓動信號。

■中央匯金於5月26日賣出建行2.8億股A股，賣出工行3億股A股。 資料圖片

年內首次減持四大行

根據相關公告，中央匯金於5月26日賣出建行2.8億股A股，每股作價6.81元(人民幣，下同)，涉及金額19.068億元，對建行A股持股比例由5.05%降至2.14%；同日，匯金賣出工行3億股A股，每股作價5.43元，涉及金額16.29億元，對工行A股持股比例由46%降至45.89%。這是今年以來中央匯金首次減持四大國有商業銀行股份。

內銀股拖低恒指逾100點

業內人士表示，對匯金本次的減持，目前不好過早判讀對A股市場的綜合影響，但短期會有一定衝擊。事實上，有關事件昨天引發了港股和A股中資金融股的大跌，其中，工行A股和H股昨分別跌5.03%和2.74%，建行A股和H股分別跌5.92%和3.65%，兩隻H股合共拖低恒生指數逾100點，相信有關消息的影響是重要原因之一。

國金證券指出，銀行混改最大的難題是國有控股股東持股比例不能下降，本次匯金減持是一個重要信號，即銀行混改中國有控股股東持股比例不能下降的難題得到了鬆動，預計未來會有進一步加速銀行業混改和綜合化經營的步伐。

還有券商分析師認為，不能過早的對匯金的減持行為作出如何影響A股市場的判斷，目前看是利空，但減持幅度很小，因此長期來看也將會對銀行題材股票形成修復作用，長期來看還是利好銀行股。

融創棄購佳兆業

香港文匯報訊（記者 蘇洪鏘）內房收購合併個案又增告吹例子，融創中國(1918)昨天宣布，即時終止收購佳兆業(1638)的買賣協議。融創指，鑑於買賣協議尚有若干先決條件仍未達成，而訂約方同意並相信不能在最終截止日期前達成先決條件，故決定不繼續進行收購。

融創通告稱，佳兆業須於本月29日或之前將11.625億元(預付款的一半)退還予融創，餘下11.625億元須連同利息一併於今年12月28日前退還予融創。保證人之一的郭英成已以主要義務人身份，就終止協議下的義務提供個人擔保，就退款義務承擔全責。

值得一提是，佳兆業同日亦發出通告，同樣提及股份買賣協議終止，不過有關融創公告裡提及的佳兆業退還融創預付款的內容則隻字未提。融創中國昨天復牌，股價收報9.2元跌5.7%。而佳兆業繼續停牌，停牌前報1.56元。

易居中國執行總裁丁祖昱表示，融創終止收購或涉多種原因，包括複雜的政治原因、佳兆業的財報或有隱性虧損，以及佳兆業主席郭英成自身因融創出價不合適生變。不過，丁氏續指，去年融創收購綠城中國(3900)計劃雖然最終告吹，但融創成功購得融綠平台大多數項目，因此這次融創收購佳兆業的結果有可能是上一次收購綠城的翻版。

中民投借殼東南國際港上市

香港文匯報訊 由全國工商聯牽頭組織、59家知名民營企業發起設立的大型投資公司—中國民生投資股份有限公司完成認購東南國際(0726)新股並成為其控股股東，中民投表示，未來將通過東南國際在中國搭建建築工業化經營平台，並考慮收購及拓展國外市場。

中民投財務總監弭洪軍表示，入主東南國際是希望將其打造成建築工業化的新平台，由於中民投旗下的地產業務包括養老及醫療，雖然兩者屬相關行業，但不能簡單合一，故暫不考慮將地產業務注入東南國際。他又指，入主後會考慮派人加入董事會。中民嘉業副總裁閻軍指，內地保障房及棚戶改造等將對建築工業化有龐大需求。被問到這項五年計劃的投資若干時，弭洪軍稱投資額會按市場狀況決定投資規模，公司有內部目標。

復星冀年底保險金規模翻倍

香港文匯報訊（記者 張易）復星國際(0656)持股25%的浙江網商銀行獲准開業，復星董事長郭廣昌昨於股東會後表示，會利用境內外全部金融資源支持網商銀行發展，其中境外保險公司是未來重點投資方向，冀今年底保險金規模較去年翻倍，突破2,000億元（人民幣，下同）。該股昨收報20.05港元，跌1.47%。

註冊資本40億元的網商銀行是內地兩家純互聯網銀行之一，以互聯網平台向小微企業和網絡消費者提供金融服務。第一大股東為阿里巴巴關聯公司螞蟻金融服務集團，持股30%，復星國際為第二大股東。

郭廣昌表示，復星會利用境內外客戶資源，以及內地綜合金融牌照，支持網商銀行做強。執行董事、副董事長兼首席執行官梁信軍補充指，集團去年斥資38億元投資純互聯網企業，包括阿里小貸、大眾點評網等，另正建設O2O平台，令傳統產業與互聯網融合。

目前是投資海外公司最佳時機

復星去年入股德國最大獨立私人銀行BHF銀行，成為該行第二大股東。郭廣昌不諱言，歐洲負利率環境下，購入境外金融機構代價較小且資產安全度高。隨着內地逐步放開金融市場，相信目前是投資海外保險公司的最佳時機。

集團去年底保險金總規模為1,000億元，郭氏預計，今年底可在此基礎至少翻一番，達到2,000億元；保險金資產佔比由35%升至50%，料可極大降低整體負債。他雖無透露今年保險利潤目標，但表示會在去年11億元基礎上有大增長，至於突破22億元則「有點難」。

■復星國際執行董事兼董事長郭廣昌(左)；執行董事、副董事長兼首席執行官梁信軍。 張易 攝

梁信軍重申，希望成為畢菲特式投資公司，未來10至20年會循此方向發展，保險業重點仍在內地。對於早前配股獲騰訊(0700)主席馬化騰及阿里巴巴主席馬雲認購，梁氏指屬對方個人投資，不作評論。未來復星也可能與其他互聯網企業合作。

財訊速遞

創維夥騰訊等建極客生態圈

香港文匯報訊（記者 李昌鴻 深圳報道）創維集團昨在北京與騰訊(0700)及牌照方中國互聯網電視共簽戰略合作協議，三方在會上宣布聯手打造 Geek Life生態圈。行業專家預計，此次的深度合作或將對整個電視行業產生重要影響，形成成熟的中國互聯網電視生態圈。

此次與騰訊及中國互聯網電視的合作，將在此次發布會現場亮相的新品GLED Slim E6200的內容端上有詳盡的體現，例如創維在Geek · Max裡將設置四大專區，通過未來電視運營的中國互聯網電視集成播控平台引進及管理騰訊視頻正版資源，聯合騰訊推出電視專用騰訊遊戲等應用軟件，將騰訊社交功能與電視結合。

光大控股放棄參與A股定向增發

香港文匯報訊 光大證券昨日公告，第二大股東光大控股(0165)已決定放棄參與公司的A股定向增發，因光大證券將發行H股，若參與A股增發可能會涉及證券法所列的短線買賣情況。

公告指出，光大控股認為H股發行方案實施過程中，因國有股減持政策可能引起股份變動情況，可能受到證券法第47條相關規定的制約限制，光大控股決定不再認購光大證券定向增發股票。

恒大傳折讓逾8%配股籌47.6億

香港文匯報訊（記者 張易）恒大地產(3333)昨早開市前涉內幕消息停牌。外電引述消息指，恒大將以每股6.22至6.36元配售逾7.4億萬股，集資最多47.6億元，用作償還債務和一般營運資金。每股配售價較停牌前的6.91元折讓8%至10%。

另外，內地小微貸款公司**瀚華金控(3903)**昨日宣布，將向中證監申請在內地發行股票並上市，公開發行A股數量不超過70,000萬股，募資人民幣15億元，主要用於為集團的中小企業貸款及信用擔保業務增資。

招行料私銀業務未來三年年增30%

香港文匯報訊（記者 張易）內地千萬富豪去年破百萬，有份撰寫《2015中國私人財富報告》的招商銀行(3968)，旗下海外財富管理平台永隆銀行，近年內地高端客戶人數及總資產持續上升，招行預計私銀業務未來三年每年有30%增長，年底將在新加坡開設私銀網點，最遲明年初增設紐約和盧森堡網點。

招行早前夥拍貝恩發布《2015中國私人財富報告》，顯示內地高淨值人群增速迅猛。貝恩公司全球合夥人曾麗春表示，於2012至2014年，內地私人財富市場年複合增長達16%，當中15-20%於境外配置，香港仍是最受歡迎投資地區，其後為美國及新加坡。招行私人銀行部總經理王菁表示，該行私銀資產管理規模過去數年增長三至四成，至今達到逾7,000億元（人民幣，下同）。旗下永隆去年內地高淨值客戶增長57%，總資產增幅達68%。

正考慮收購海外金融機構

她指，內地富豪投資移民及子女教育需求近年上升，惟因不熟悉境外法律及政治經濟環境，對境外投資有顧慮，期待中資銀行開設境外網點。該行數年前在永隆試推私銀服務，市場反映不錯，故有信心將網點拓至全球，未來會增設加拿大和悉尼網點，主攻當地華人市場。為配合海外業務發展，王菁透露，亦正考慮收購海外成熟金融機構，向私人銀行及交易銀行業務提供專業支持。

傳萬達擬購香港UME院線

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）自股價高達244元（人民幣，下同）的萬達院線停牌以來，引發市場眾多猜想，最離奇的謠傳甚至指萬達有意收購日本成人影片公司，在被證實該消息不實後，目前又有業內消息傳萬達或將收購其在內地的競爭對手之一的香港UME集團。

據萬達院線稱因擬籌劃重大事項涉及重大資產重組申請停牌，日前一度出現眾多傳言，其中最為惡搞的是稱萬達院線或收購日本成人影片製作商style公司80%股份。後經核實為一則虛假報道。

但關於萬達重大事項的猜測卻並未因此而停止。澎湃新聞消息稱在和電影發行方人士交流時獲得消息，行業內比較認可萬達潛在收購對象是UME影院管理集團。

UME影院更符合收購選擇

據悉，香港UME影院集團由著名導演吳思遠創建並擔任董事長，目前在內地超過10個城市都擁有影院，同作為提供高質量影片播放的院線，UME在部分內地城市在一定程度上和萬達會產生一些競爭關係。業內分析認為，UME影院數量並不多，和其他數量龐大的院線比較更符合萬達的收購選擇。

萬達院線今年初首日上市股價大漲，開盤後即以高出發行價21.35元43.98%的漲幅漲停。截至5月13日停牌，股價已升至244.89元，上市不到4個月增幅高達1047%。

全球棉花庫存高企 需求料轉弱反彈難持續

眞知灼見

美元指數於過去兩個月持續回調，帶動美棉出口數據好過預期，加上美國農業部（USDA）於最新發表的5月份報告中預計由於今年全球棉花產量將繼續下跌，消費量將超過供應量，令庫存得以消化，刺激期棉價格反彈至每磅68美分才遇到阻力。但由於預料未來數個月出口需求可能將轉弱，加上全球庫存壓力仍然沉重，期棉價格反彈應難以持續，應趁價格反彈沽出。

基本因素分析

出口數據造好刺激反彈

USDA公布截至5月14日當周，2014-15年度美國棉花出口淨銷量為5.93萬包，較上周增加22%。而累計簽約量達到241萬噸，超過USDA預期的233萬噸，刺激棉價反彈。此外，由於印度政府仍然維持儲備棉銷售價格，令國內棉價維持強勢，亦有利於美棉出口。雖然美棉銷售數據繼續造好，但USDA於最新公布的5月份報告中仍將美棉出口量預估維持於1,070萬包，與去年持平，反映可能現時出口銷量只屬短暫上升。

雖然美棉出口可能將轉弱，但由於主要需求國中國棉花市場供應過剩壓力仍然龐大，進口量持續下跌，亦可能將影響美棉出口需求。根據中國海關公布的數據，中國4月份棉花進口同比減少28.2%至16萬噸，而2014-15年度累計進口量則為117萬噸，同比減少44%。USDA亦預計，今年中國棉花進口量將由去年的770萬包下跌至600萬包。

期棉價格走勢圖

全球庫存高企棉價仍難回升

由於近年來國際棉價持續疲弱，全球產量因此不斷下跌。USDA於5月份報告中預計，2015-16年度全球棉花消費量將於6年以來首次超過產量，因全球棉花播種面積料將顯著下跌。全球棉花產量預計將由去年的1.1928億包下跌至1.125億包，所有主要生產國產量均出現減少，當中以中國的減幅最大，反映供應過剩情況將得以改善。中國棉花協會表示，截至4月30日播種進度已超過八成，植棉面積估計為4,750畝，同比下跌20%。由於產量下跌，USDA預計全球期末庫將由去年創下的歷史高位1.103億包減少4%至1.063億包，但仍高過市場原先預期的1.058億包，加上庫存消費比仍為92%的歷史第二高，反映其實全球棉花庫存壓力仍然沉重，可能於今年繼續令棉價受壓，暫時仍然難以回升。

技術走勢分析

另外，國際棉花諮詢委員會（ICAC）亦於5月份的供需報告中表示，雖然預計今年產量料將同比減少9%至2,390萬噸，但去年中國期末庫存仍然增長3%至1,240萬噸，而中國以外的庫存更增加26%至35年以來高位。在全球庫存高企，加上下半年出口需求料將轉弱的情況下，預計期棉價格後市仍將會反覆向下，建議投資者可趁反彈於每磅64美分沽出7月ICE期棉，目標價於53美分，止蝕位67美分。

英皇期貨營業部總裁葉佩蘭