

# 上市房企薪酬總額漲3成 上交所：濫用停牌或遭處罰

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)由多家機構聯手發佈的《中國房地產企業薪酬報告》顯示,136家上市房企去年薪酬總額同比上漲29%,其中15家重點房企薪酬總額上漲43%,不過體現房企真實情況的行業薪酬比例方面,房企出現較大分化,有些甚至是薪資超過利潤,處於透支狀態。

## 華夏幸福和碧桂園升逾50%

報告數據來源為97家A股房企、39家H股房企的年报以及克而瑞調研。從薪酬來看,去年136家上市房企薪酬總額為734億元(人民幣,下同),漲幅近3成。其中,華夏幸福和碧桂園兩家漲幅名列前茅,雙雙突破50%的薪酬總額漲幅。中海、世茂、華潤、融創、恒大等薪酬總額漲幅在30%至40%之間。

雖然有些企業的人均薪資是在下降,但因為招聘的人員數量大增,因此也造成薪資總額的上升。不過,報告同時指出:房企運營是否良好,要看行業薪酬比例,也就是薪酬總額和淨利潤、營業收入之比,這才較為真實的反映出企業的薪酬支付水平和成本控制能力。

從數據看,136家上市房企中,行業薪酬與淨利潤、營業收入的平均比值分別為0.70和0.08,其中多家小房企薪酬總額超過淨利潤總額,處於嚴重透支狀態。

另從最近公佈的上市房企上半年淨利潤來看,已經跌至8%,不少房企的淨利潤率低於7%,少數甚至只有5%,甚至跑不過市面上不少理財產品。

中原地產首席分析師張大偉表示,前兩年房企利潤均維持在兩位數水平,今年是首次出現個位數情況。

香港文匯報訊(記者胡瑋燦上海報道)上海證券交易所近日發佈《關於進一步規範上市公司停牌及相關信息披露的通知(徵求意見稿)》。其中規定,一般情況下,籌劃重大資產重組的停牌期限規定為最長不超過5個月。同時加大了對濫用停牌權利及信息披露不充分等行為的事中事後監管力度,對公司濫用停牌行為將採取監管措施或者予以紀律處分,情節嚴重的還將提請中國證監會核實。

## 最長不超過5個月

徵求意見稿將復牌事項主要分為籌劃重大資產重組、非公開發行股份以及其他重大事項等三大類,並相應規定了原則上可予辦理的停牌期

間。籌劃重大資產重組的停牌期限規定為最長不超過5個月,同時對個別確係事前審批或者屬重大無先例的事項作出例外規定。停牌籌劃非公開發行股份,上市公司擬召開股東大會審議申請延期復牌議案的,延期復牌時間不得超過1個月。上市公司因籌劃其他重大事項申請股票停牌,原則上不超過5個交易日。確有必要的,經董事會審議通過後,可以申請延期5個交易日復牌。公司籌劃事項依法須經事前審批或者屬重大無先例的除外。

此外,公司在申請停牌時要披露停牌具體事由。對於簽訂重大合同、對外投資等經營常規事項,原則上要求公司分階段披露進展,一般不得申請停牌。已處於停牌的公司,要及時披露籌劃事項的實質進展,及早申請復牌。

# IPO 新規減抽血 滬指四連升

## 兩市成交1.4萬億 內銀股領漲

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報道)新規則下的IPO「抽血」功能銳減,市場震懾力亦大不如前。昨日滬深A股強勢依舊,早盤小幅低開後迅速拉升,盤中滬綜指曾高見3,673點,最終漲幅1.58%,成功站穩3,600點,實現四連升。新股發行制度的改革,令多數空倉投資者開始增持股票,銀行股成為領漲主力,兩市成交量近1.4萬億元(人民幣,下同)。不過,滬股通與主力資金都處於淨流出狀態。

由於中證監取消了申購預繳制度,多數機構認為重啟IPO對市場影響偏中性,昨日A股走勢亦在意料之中。早盤滬綜指僅小幅低開了1.53點,或0.04%。深成指與創業板指則分別低開了0.37%及0.3%,顯示此番IPO重啟,並未對投資者心理形成重大影響。開市15分鐘後,滬指已漲近2%,後雖出現一波小幅插水,但很快就穩住局勢再度上攻。深成指與創業板指盤中曾短暫翻綠,但之後亦隨著題材股升溫,強勢翻紅。

截至收市,滬綜指報3,646點,漲56點或1.58%;深成指報12,453點,漲179點或1.47%;創業板指報2,724點,漲63點或2.38%。成交量較上一交易日放大近兩成,兩市共錄得13,682億元,其中滬市成交6,361億元,深市成交7,320億元。

## 兩市錄淨流出資金176億

但值得注意的是,據Wind資訊數據顯

示,周一滬深兩市資金淨流出176.84億元,資金淨流入家數降至1,054家,淨流出家數升至1,353家,主力資金出逃,後市或將震盪加劇。而當日滬股通淨流出12.78億元,這已是滬股通連續15個交易日處於淨賣出狀態。

IPO重啟券商股原當率先得益,不過券商板塊已經提前異動,上周最後三個交易日分別錄得約10%、8%、9%的漲幅,部分券商股股價甚至升逾30%,今次靴子落地,表現倒平平,全日板塊下挫0.67%,與通用航空板塊共同領跌兩市。不過板塊內仍有部分券商股十分堅挺,東興證券依然漲停,方正證券漲逾9%,西部證券升逾8%,光大證券漲近5%、國投安信、興業證券、太平洋也都收於紅盤。

銀行股則接替券商股成為新的上漲龍頭,全日板塊漲幅4.19%。中信銀行、寧波銀行漲停,光大銀行漲逾9%,交通銀行、建設銀行、中國銀行、平安銀行、



山西太原一證券營業部,股民面對強勢上漲的股指笑開顏。

中新社

農業銀行等漲超4%,工商銀行也漲逾3%。此外,燃料電池、黃金水道、中超概念、食品安全等估值較低的板塊漲幅亦居前;廈門板塊、參股期貨、國際貿易則跌幅居前。

## 券商:市場瞄準新興產業

招商證券指出,基本面暫時看不到大的利空,投資者的樂觀情緒有望維持,市場仍然瞄準新興產業,但是大牛市重

啟的主線邏輯尚未形成,本質上仍未脫離存量博弈的範疇。不過,巨豐投顧郭一鳴認為,隨着指數放量上漲,反彈行情第二波已經激發,在權重股托底下,個股賺錢時刻又將到來,可重點關注低估值個股以及年報高送轉預期的股。

同日日期指亦全線上揚,其中滬深300期指主力合約IF1511升0.85%,上證50期指主力合約IH1511漲1.15%,中證500期指主力合約IC1511漲幅為1.02%。

# 新股發行重啟消息引爆影子股



廣發證券昨早盤漲停後未能保持後勢,最終收跌2.03%。

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)證監會上周五宣佈將重啟IPO,先恢復前期暫緩發行的28家已繳款企業的發行,預計兩周左右的時間內將先發行10家企業。首批被點名公司的影子股立刻成為投資者關注重

點,昨天開盤後不少一字漲停,截至昨日收盤多數仍保持漲停勢態。

據查,28家已獲IPO批文的企業中,上證所10家,深交所中小板10家,創業板8家,其中讀者傳媒、思維列控、中新科技、通合科技、富祥股份、久遠銀海、井神股份等多家被上市公司持有原始股。

## 五股開盤即告漲停

在參股公司中,其中持股比例較大的為永太科技持有富祥股份24.56%;遠望谷持有思維列控20%。而持股數量較多的則是時代出版和甘肅電投,分別持有讀者傳媒300萬股;華昌化工持有井神股份1,800萬股。

從上述5隻影子股表現來看,周一開盤即封上漲停板,截至收盤仍保持漲停不變。

## 廣發證券漲停後倒跌

此外,讀者傳媒還隱藏了通過旗下子公司持股5.83%

的光大證券,昨日光證盤中表現雖然猶過山車經歷一番大起大落,好在收盤時依然維持上漲,漲幅達4.53%。而中新科技股東中的大眾交通持有13.39萬股,大眾交通昨日上漲1.57%。

也有部分影子股出現開盤漲停後迅速跌落情況,如廣發證券的全資子公司廣發信德持有久遠銀海390萬股股份,但廣發證券早盤漲停後未能保持後勢,最終收跌2.03%。

同樣表現的還有申萬宏源上演衝高回落收跌2.76%,其旗下全資股權投資公司宏源匯富創業是通合科技第四大股東。

## 創投板塊整體漲勢靠前

近期擬上市公司中,還有不少創投公司參股其中,這批創投公司顯然也搭上IPO將重啟的順風車。

昨日創投板塊整體漲勢靠前,截至收盤有7隻股票漲停,另外漲幅超過5%的個股數量逾10隻,收跌則是一隻都無。

隨着「雙十一」臨近,各大電商正使出渾身解數吸引眼球,但相對於前幾年「斷崖式降價」的現象明顯減少,阿里、京東等各大企業紛紛出招新玩法和優惠措施,開始在跨境電商、O2O等一系列新業務上進行角逐。

報告顯示,2014年阿里巴巴平台線上品牌產品份額達65%,對比過去3年提升7個百分點,相當於中國零售市場總額的4%。

貝恩公司全球合夥人,中國消費品與零售業務聯席主席丁傑表示,中國電商正面臨「互聯網品牌化」的轉變,消費者不再只關注價格,追求優秀品牌和產品的意識逐步增強。



調查預計今季房地產市場維持調整態勢,表現弱於上季。

資料圖片



楊凌農高會首設一帶一路國家農業產業專題展。

熊曉芳攝

# 楊凌農高會簽1105億

香港文匯報訊(記者熊曉芳楊凌報道)記者從第22屆中國楊凌農業高新科技成果博覽會日前舉行的閉幕成果發佈會獲悉,本屆農高會交易洽談成果豐碩,項目簽約投資及交易總額達1,105.9億元人民幣,較上屆增長9.7%。同時,國際合作交流活動更加活躍,共舉辦15項活動,「一帶一路」成為農高會最鮮明的特色。

第22屆楊凌農高會於日前在陝西楊凌示範區舉行。本屆農高會以「創新引領特色現代農業」為主題,積極融入國家「一帶一路」戰略部署,重點展示新時期現代農業的新技術、新產品、新模式,集中舉辦了現代農業理論研討、特色農業展覽展示、農業科技成果信息發佈等8大板塊、69項重大活動。國家10個部委、19個外省市、國外等1,900多家企業和單位組展參會,集中展示了8,500多項農業科技成果及先進適用技術。

農高會以「一帶一路:合作、發展、共贏」為主題,以哈薩克斯坦為主賓國,共舉辦了楊凌現代農業高端論壇、國際農業科技論壇、中外農民創業論壇等15項國際交流活動;來自43個國家和地區的500多名政府官員出席。

# 聯眾與PPTV簽網絡版權協議

香港文匯報訊 聯眾國際(6899)昨日宣佈與上海聚力傳媒技術(PPTV)簽署了《網絡版權合作協議》。由即日起至2017年12月31日,PPTV可於中國大陸地區(不包括香港、澳門、台灣),透過PPTV平台轉播聯眾旗下智力運動賽事及節目,並就此向聯眾支付相關費用。根據協議,PPTV移動端和PC端享有「五棋一牌」賽事及集團旗下自有賽事(即2015世界麻將運動會和2015年世界計算機圍棋錦標賽)的獨家信息網絡傳播權,而PPTV互聯網電視端亦享有「五棋一牌」賽事和集團旗下自有賽事之非獨家信息網絡傳播權。PPTV平台(不包括PPTV互聯網電視端)則享有集團旗下自有節目,即聯眾棋牌課室和人機弈道節目的非獨家信息網絡傳播權。

# 奧特斯淪工廠明年初投產

香港文匯報訊(記者章蘿蘭上海報道)全球印刷電路板技術領軍者、奧地利企業奧特斯(AT&S)首席財務官安凱樂在上海表示,中國政府迅速採取行之有效的措施,應對各種經濟問題和調整,令其信心倍增,而中國的增值稅改革等,奧特斯亦是其受益者,「中國製造2025」、「工業4.0」中更蘊含眾多商機,故今年上半年奧特斯已追加9,820萬歐元投資,用於重慶正在按計劃建設的兩座工廠。據安凱樂透露,奧特斯重慶工廠將於明年初批量投產。

根據奧地利商務部的統計,奧特斯是迄今為奧地利在華最大的投資項目,除了重慶外,奧特斯並設有上海工廠。

據悉,其中一間重慶半導體封裝載板工廠目前處於資質認證的最後階段,預計將於年底如期獲得認證,計劃於2016年初批量投產,生產用於計算機(筆記本、個人電腦等)製造的半導體封裝載板。

另一間生產系統級封裝電路板的二廠也正在緊鑼密鼓的建設中,預計於2016年下半年批量投產。安凱樂表示,截至今年9月30日,奧特斯對重慶項目的累積投資已達1.963億歐元。

# 上周深新房成交套數降15%

香港文匯報訊(記者李昌鴻深圳報道)根據國土委數據顯示上周深圳一手住宅成交1,206套,成交面積僅為12萬平方米。成交套數和面積分別環比上周下降15%及10.8%。中原地產預期,在接下來的幾週裡一手成交數量將有所上升,但是隨着市場對於價格的預期普遍趨於理性,預計一手樓盤的價格不會出現意外的大幅上調情況。

# 2020年網上零售總額料逾10萬億

香港文匯報訊(實習記者任芳頤北京報道)貝恩公司與阿里巴巴研究院昨日在京聯合發佈2015年度中國電商報告,預計到2020年,中國網上零售總額有望突破10萬億元(人民幣,下同),其中移動電商佔比將達7成,中國電商市場進入「互聯網品牌化」時代。

這份題為《互聯網品牌化和品牌互聯網化》的報告稱,中國網購人群2014年達到3.6億人,並以每天16萬人的速度繼續增加,線上零售滲透率(網購交易額佔全

社會零售總額的比重)在2014年為11%,總價值約2.9萬億元;2015年移動電商線上零售份額約55%,首次超過PC電商。

## 線上零售滲透率將達22%

貝恩預計,到2020年,線上零售滲透率將達到22%,銷售總額達到10萬億元,其中移動電商佔比將達70%,跨境電商銷售額達1萬億元。

# 調查指內房維持調整態勢

香港文匯報訊(記者張易)內地房地產研究機構REICO工作室發佈報告,第三季房地產企業景氣指數和企業家信心指數雙雙回調,前者更降至50景氣線以下,預計今季房地產市場維持調整態勢,表現弱於上季。

## 預示發展不確定因素增

REICO報告顯示,房地產企業景氣

指數回調50景氣線之下至42,預示影響房地產行業發展的不確定因素增加,下行壓力增大;企業家信心指數為65.6,反映房企經營者對房地產後期發展仍有信心,但較第二季的89.9相大幅下降。

報告稱,今季內房市場繼續去庫存調整,房地產投資增速繼續下跌。預計房屋銷量增速回落,房屋新開工面積繼續

下降。而房價保持基本平穩,一、二線城市房價漲幅繼續回落。本季房地產走勢仍以消化存量為主。

全聯房地產商會執行會長任志強對內地房地產投資前景悲觀,預計今年可能負增長,銷售增長並沒有轉化為自有資金增長,沒有變成到投資資金,「投資上不去,明年下半年以後投資增長有可能,但持續下降的可能性較大」。