

星洲基金近60億撈底滬寫字樓

香港文匯報訊(記者孔雲瓊上海報導)新加坡亞騰資產管理有限公司(ARA)近日在上海完成一樁地標性的寫字樓收購,消息指,該公司以近30億元(人民幣,下同)資金收購陸家嘴東亞銀行大廈。加上不久前以28.5億元收購的上海錦金大廈,至此亞騰已投資近60億元於上海商業地產。

長實地產持股7.84%

從公開資料獲悉,亞騰資產管理為新加坡房地產基金,初成立之時長江實業持股13.87%,位居第二大股東位置。之後賣出部分股份,目前持股7.84%。業界人士認為,雖然亞騰有李嘉誠參股,但由於參股比例不高,不能完全看成李嘉誠的行為。但的確說明目前上海寫字樓基本面向長期看好。

亞騰資產管理收購陸家嘴東亞銀行大廈的交易,使其成為近期內地市場上為數不多的大宗物業交易之一,市場指世邦魏理仕是交易的中間商。

東亞銀行金融大廈前稱高寶金融大廈,之後香港東亞銀行以10億元買下10層寫字樓樓面,並獲得冠名權。業內人士指,東亞銀行金融大廈總高42層,相對於7年前以10億元收購10層樓面,如今亞騰只用不到30億便收購全座,可謂成功抄底。

其實,這已經是亞騰第二次出手抄底,其於今年10月還以28.5億元收購位於熱門娛樂和購物商圈上海新天地附近的錦金大廈。

長期睇好中國經濟和樓市

在第一次收購寫字樓項目時,亞騰資產助理首席執行長Ng Beng Tiong就曾表示,中國市場近期走軟帶來了難得的投資機會,且從長期角度來看,中國經濟和房地產仍然頗具吸引力。

有不具名商業地產業內人士評論認為,亞騰目前的最大股東為新加坡的The Strait Trading Company,持有20.1%股權,因此不能將其和李嘉誠個人抄底內地行為完全聯繫起來。但上海寫字樓項目的確炙手可熱,且整體交易也持續火爆。

世邦魏理仕早前的報告中也提到,隨著優質寫字樓新增需求穩步回升,三季度新增供應較去年同期上升22%,其中一線城市尤顯活躍。上海浦東地區空置率更下降到0.7%的歷史新低。

另從萊坊的寫字樓租金指數報告來看,三季度上海寫字樓租金保持上升,2015年至2018年底,預計有8個城市的租金增長,其中上海租金增長率達到6.1%。



東亞銀行大廈。網上圖片

IPO註冊制 國務院開綠燈

擬授權滬深交易所實行 中證監：不會造成大規模擴容

香港文匯報訊 昨日召開的國務院常務會議,通過《關於授權國務院在實施股票發行註冊制改革中調整適用〈中華人民共和國證券法〉有關規定的決定(草案)》。草案明確,在決定施行之日起兩年內,授權對擬在上交所和深交所上市交易的股票公開發行實行註冊制度。中證監昨晚表示,會積極穩妥推進股票發行註冊制改革,並強調新股發行受理工作不會停止。

會議還提到,待全國人大常委會授權後,有關部門將制定相關規則,在公開徵求意見後實施,並加強事中事後監管,切實保護投資者合法權益。這意味着,在《證券法》修訂完成前,股票發行註冊制將先行推出。

註冊制改革不會一步到位

對於國務院會議通過新股發行註冊制,中國證監會昨日晚間表示,註冊制改革是一個循序漸進的過程,不會一步到位,對新股發行節奏和價格不會一下子放開,不會造成新股大規模擴容。

證監會新聞稿指出,實施註冊制必須於法有據。證監會將根據國務院確定的制度安排,制定《股票公開發行註冊管理辦法》等相關部門規章和規範性文件,對註冊條件、註冊機關、註冊程序、審核要求、信息披露、中介機構職責以及相應的事中事後監督管理等作出全面具體的規定,向社會公開徵求意見後公佈實施。

註冊制實施後,要堅決落實以信息披露為中心的監管理念,將註冊審核的重點轉移到督促企業向投資者披露充分且必要的投資決策信息上來,不再對企業業



中證監昨晚表示,會積極穩妥推進股票發行註冊制改革,並強調新股發行受理工作不會停止。資料圖片

績與投資價值、未來發展前景等做實質判斷和「背書」,必須突出強調事中事後監管。證監會將切實維護公開、公平、公正的市場秩序,嚴厲打擊和懲處違法違規行為,提高違法違規成本,保護投資者的合法權益。要全面加強對欺詐發行和信息披露虛假的懲罰力度,通過責令回購股份、責令先行賠付等方式,使投資者所受經濟損失獲得及時補償。

現有在審企業排隊順序不變

與此同時,要全面完善中介機構特別是保薦人和會計師事務所的執業規範和監管規則,實施有效的監管

措施和責任追究。並加大執法協作配合,健全刑銜接機制,對涉嫌犯罪的違法行為堅決移送公安機關,實施刑罰制裁。要推動建立適應註冊制改革要求的民事賠償制度,有效保障投資者通過民事訴訟獲得賠償,讓違法者付出高昂的成本和代價。證監會特別強調,要嚴格實施上市公司退市制度,對欺詐發行和重大違法的上市公司實施強制退市,堅決清除出市場。

證監會將繼續按照現行規定做好新股發行審核工作,新股發行受理工作不會停止。註冊制實施後,現有在審企業排隊順序不作改變,確保審核工作平穩有序過渡。

絲路國際論壇今在港舉行

香港文匯報訊 「首屆絲綢之路國際投資論壇暨絲綢之路國際總商會就職慶典」今日在香港隆重舉行,來自絲綢之路沿線36個國家的工商協會會長、商界領袖、理論權威以及香港特區政府首腦、中央駐港機構、本港商會領導以及全球文化與媒體等近300位嘉賓相聚一堂,共同探討復興絲綢之路全球背景下新的投資與發展機遇,建立沿線各國交流合作新機制,助力絲綢之路區域各國的復興和繁榮。

將共同組建「絲綢之路智庫」

香港特區行政長官梁振英將在大會發表主旨演講。論壇與會嘉賓並將通過《香港宣言》,宣佈將共同組建「絲綢之路智庫」,打造「網上絲綢之路」。

本次會議旨在傳承「和平合作、開放包容、互學互鑒、互利共贏」的絲路精神,為絲路各國工商界提供了深入溝通、交換意見的交流合作平台,明確了共同發展目標並制定行動計劃,得到與會代表的熱烈響應與高度肯定。

本次大會由絲綢之路國際總商會、世界商會聯合會及新華社亞太總分社聯合主辦,由大唐西市國際集團有限公司、中國企業園國際合作聯盟及文匯報共同承辦。

絲綢之路國際總商會(SRCIC)是在世界商會聯合會(WCF)和中國國際商會(CCOIC)支持下,由大唐西市國際集團和絲綢之路沿線各國國家工商協會在香港特別行政區共同發起成立的非盈利性、非政治性的國際商會組織。絲綢之路國際總商會的成立是國際商界與絲綢之路各國工商協會的共同倡議,是基於但不限於古代絲綢之路範圍的開放性國際組織,會員構成面向世界100多個國家的工商會組織和企業開放。

惠譽：明年地方政府或新增債務8000億

香港文匯報訊 在內地經濟調整及實地收入縮減的情況下,惠譽分析師高俊傑昨日表示,預期2016年地方政府將繼續承受一定壓力,未來2-3年地方政府財政收入增長6%至9%,但由於教育、社會福利、醫療等方面開支增加,政府支出可能超過10%至15%增長,明年地方政府新增債務或達8,000億元(人民幣,下同)。

由於內地貨幣政策進一步放寬,土地去庫存逐步加快,惠譽預期地方政府的土地銷售將在2016年觸底反彈。中期來看,惠譽預計政府會在地價上漲和地方政府財政壓力之間取得一種動態平衡。

中央今年推出3.2萬億元人民幣的債務置換計劃,惠譽預期,未來兩到三年,地方政府的債務置換計劃將繼續執行,置換額度達到每年3.2萬億至4萬億元,主要用來減輕地方政府及其融資平台的再融資風險和債務利息負擔。該計劃預計每年可以節省1,000億元的財務費用,每年的置換額度應該可以覆蓋當前到期債務。

朗詩冀夥路勁明年投港4地



朗詩綠色地產主席田明。張偉民攝

香港文匯報訊(記者張易)朗詩綠色地產(0106)今年獲名企注入美國資產,並引入平安不動產作戰略投資者,公司昨於發佈會表示,未來將與路勁地產合作開發香港地產市場,希望明年投得2至4幅地皮,規模不限。公司亦考慮探索本港舊樓改造項目,以及發展寫字樓、出租公寓等。

本港樓市近期面臨下行壓力,路勁系主席單偉豹表示,不會因市場波動減少拿地,直言「樓價跌得多,反而拿多點地」。他預計,明年港府推出逾40幅地皮,期望上半年最少投得1幅,全年2至4幅,將與朗詩合作開發綠色住宅項目。

朗詩主席田明補充指,公司一直有意發展香港市場,惟鑑於本地四大家族財團實力雄厚,不敢貿然競爭。與本港開發商路勁系合作,今後朗詩將專注提供綠色技術及開發服務。

田明預計,注入美國資產後,該塊業務將佔公司總資產15%至20%。在內地房地產市場復甦前,公司會繼續投資美國等境外市場。

A股再掀「炒新」風暴 6新股秒停



IPO重啟後首批6隻新股昨日登陸A股,市場再掀「炒新」風暴。中新社

香港文匯報訊(記者章蘭蘭上海報導)IPO重啟後首批6隻新股昨日登陸A股,市場再掀「炒新」風暴。開盤後,6隻新股毫無懸念集體「秒停」,至收市則全部頂格大漲44%。惟大市依然不溫不火,延續近期的震盪整理行情,最終滬綜指微幅收漲0.07%,報3,472點。

時隔5個月之後,A股又迎來「新鮮血液」,首批發

行的10隻新股日前開放申購。其中,安記食品、邦寶益智、博敏電子、三夫戶外、凱龍股份、中堅科技6隻新股昨日上市交易。安記食品、邦寶益智、博敏電子登陸上交所,三夫戶外、凱龍股份、中堅科技登陸深交所。集合競價階段,6股均現零成交,賣方極度惜售,收市成交量最高的為凱龍股份,當日成交333手,最低的為三夫戶外僅成交94手。

廣證恒生分析師李如娟認為,本次新股的發行市盈率均低於23倍,預計上市後漲幅仍然較大。不過,也有分析師指,由於目前大市反覆震盪,點位比牛市時低,總體來說本輪新股的漲幅或不及上半年上市交易的新股,預計前者將錄得約200%至300%的漲。有諮詢機構統計,今年4月至5月上市的新股,平均漲幅一度超過600%。

今日將有4新股上市

根據監管層安排,今日將有其他4隻新股上市。其中,讀者傳媒、道森股份兩隻新股在上交所上市;潤欣科技、中科創達兩隻新股在深交所上市。

但除此以外,A股熱點乏善可陳,量能則依然低迷,滬深合計成交不足7,200億元(人民幣,下同)。早盤兩市低開後,即開始反覆上下,臨近午盤金融股走強,滬指曾高見3,495點,但午後掉頭直下再度翻綠,

低至3,454點,尾盤題材股漸漸回暖,多股拉升,但資金跟漲意願不足。截至收市,滬指報3,472點,漲2點,或0.07%;深指報12,179點,漲14點,或0.12%;創業板指報2,667點,跌23點,或0.88%。

行業板塊中,工藝商品、航天航空漲逾2%,領漲兩市,房地產、汽車等漲逾1%,概念股中,高送轉、特斯拉、燃料電池等漲幅居前。環保、民航機場等板塊跌幅居前。

政府投資基金禁入股市

國家財政部昨天發佈的政府投資基金暫行管理辦法稱,政府投資基金不得投資二級市場股票、期貨、房地產、證券投資基金、評級AAA以下的企業債、信託產品、非保本型理財產品、保險計劃及其他金融衍生品等。

管理辦法還指出,各級財政部門應當控制政府投資基金的設立數量,不得在同一行業或領域重複設立基金。

在投資領域上,辦法還規定,禁止政府投資基金從事融資擔保以外的擔保、抵押、委託貸款等業務;不得吸收或變相吸收存款,或向第三方提供貸款和資金拆借,以及發行信託或集合理財產品募集資金。

白雲山定向發行A股獲批

香港文匯報訊(記者古寧廣州報導)白雲山(08749)昨日公告稱,公司A股83億元(人民幣,下同)非公開發行股票申請獲得中國證監會審核通過。據悉,這是白雲山自1993年上市以來的首次再融資,也是A股醫藥企業定向增發的最大規模融資。

據了解,2014年12月白雲山就全面啟動融資定增計劃。今年10月28日其公告稱,考慮資本市場各種情況後,對非公開發行A股股票方案的融資規模、發行對象、發行價格、募集資金投資項目進行調整,募集資金總額不超過83億元,其中向廣藥集團募集34.95億元,向員工持股計劃募集5.05億元,向廣州國發募集20.73億元,向廣州城發基金募集17.27億

元,向雲鋒基金募集5億元。廣藥集團、雲鋒基金和員工持股計劃認購金額保持不變。另外,同時在H股募集約10億港元,總融資額近百億。

在發行價格方面,根據白雲山2014年年度股東大會審議通過的《2014年度利潤分配及派息方案》,每10股派發現金紅利人民幣2.80元(含稅),根據除息調整原則,白雲山本次非公開發行股票的發行價格為23.56元/股。

根據方案募集資金在扣除發行費用後,全部用於增資王老吉大健康產業、「大南藥」研發平台建设、「大南藥」生產基地一期建設、增資廣州醫藥有限公司、信息化平台建设等項目及補充流動資金。

深大鵬與中冶集團簽署合作

香港文匯報訊(記者羅珍深圳報導)深圳市大鵬新區與中國中冶集團昨日簽署了戰略合作框架協議,雙方將就國際生物谷等重要建設項目展開合作。

大鵬新區是深圳最年輕的功能新區,也是最特殊的功能新區。成立以來,始終貫徹「保護優先、科學發展、精細管理、提升水平」的方針,全面加強生態島、生物島、生命島和世界級濱海生態旅遊度假區等「三島一區」建設,先後被確定為深圳市生態文明體制改革試驗區、全國生態文明建設試點地區、國家生態文明先行示範區和國家級海洋生態文明示範區。

近期,大鵬新區將有53個產業、民生、市政重大項目集中開工建設。大鵬新區黨委書記王京東表示,在大鵬新區開發建設的關鍵時刻,中國中冶集團積極投身大鵬新區的發展建設事業,大鵬新區表示真誠的歡迎和誠摯的感謝。

雙方合作內容包括了國際生物谷開發建設,大鵬新區的海(口岸碼頭)、陸(道路網)和空(直升機場)等綜合交通基礎設施和無縫接駁體系,主題公園及旅遊基礎設施建設,宜居工程建設以及城市開發和生態建設。中國中冶集團將整合資源在大鵬新區設立投資公司,加快推進基礎設施、城市開發等相關產業的投資建設。雙方將通過投融資方式參與項目合作。