

滬A七連陽 站上3000點

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導) 周末消息面暖風頻吹, A股發起春季攻勢。周一市高開高走, 滬綜指大漲2.2%後, 站上3,000點大關, 日K線強勢七連陽。同日, 深成指與創業板指亦飆升逾2%。

中國證券金融公司上周五宣佈, 自3月21日起全面恢復轉融業務5個期限品種, 並下調各期限轉融費率30%以上。分析認為, 證金公司此舉主要是為了增加資金供給, 活躍股市交易和人氣。此外, 央行行長周小川參加中國發展高層論壇2016年年會時表示, 從「十三五」規劃看, 金融體制改革主要聚焦於豐富金融機構體系、健全金融市場和改革金融監管框架三大方面。其中, 由於中國槓桿率較高, 「十三五」規劃希望通過資本市場發展, 能夠有更多資金進行股權投資, 減少

企業對借貸槓桿的依賴。 A股受到提振, 昨日兩市跳空高開, 滬綜指開盤升0.79%, 深成指與創業板指分別高開1.28%和1.7%。小幅波動後, 滬綜指在券商股帶領下一路衝高, 大漲2%, 一舉站上3,000點整數關口。截至收市, 滬綜指報3,018點, 漲63點或2.15%; 深成指報10,394點, 漲267點或2.64%; 創業板指報2,227點, 漲49點或2.26%。兩市共成交9,036億元(人民幣, 下同), 大幅放量。

券商股幾近全線漲停

盤面上, 券商股幾乎全線漲停, 其中漲幅最小的海通證券亦飆升了9.7%。保險股亦可圈可點, 新華保險漲超6%, 中國太保、國壽皆逾3%。園林工程、互聯金融、彩票概念、人工智能、無人機等股類

漲幅居前。銀行股漲幅墊底, 微升0.15%。石油則是兩市唯一收跌的分類, 中石油跌0.38%, 中石化持平。

「短期小盤股續走強」

瑞銀證券中國首席策略分析師高挺昨日發表報告指, 全球風險偏好的提升, 會對A股情緒帶來一定的感染和提振。由於註冊制推遲和戰興板擱置, 高估值小盤股受未來股票供應增加衝擊的機會下降, 短期小盤股可能繼續走強。不過中期來看, 高估值和盈利增長的不明朗, 仍將對小盤股的上行空間構成制約。

雖然滬綜指再上3,000點, 但市場觀點依然偏保守。渤海證券就認為, 從技術角度來看, 以創業板為突破, 會帶動短期人氣的修復, 從而構成熊市中的階段機會, 但熊市反彈並不適合所有人。



內地一線城市樓市熾熱, 上海擬推出新措施調控房價。 中新社

滬傳推新招調控樓市

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導)

近來上海樓市堪稱火爆, 有消息指, 上海新一輪的地產調控措施已經箭在弦上, 部分二套房首付比例或將調整為70%。若消息屬實, 將是繼蘇州市後再有城市對樓市實施嚴格調控。

彭博通訊昨天報導, 上海相關部門正在討論樓市調控的具體措施, 可能很快會宣佈。據指, 討論中的舉措包括將部分二套房的首付提高至70%、限制非滬籍人士購房資格, 以及收緊高級住宅開發商預售許可審批。不過截至發稿, 上海官方對上述傳聞未予置評。

分析: 滬樓價很快超港

有統計數據指, 一線城市中上海對二套房購房者最寬鬆, 以四五成的首付為主, 甚至三四成首付亦可; 北京的首付比例亦不高, 但絕大多數需要五成; 深圳對二套房的限制緊跟廣州, 多數為七成, 僅個別銀行提供四成或六成首付。

上海樓市已明顯過熱。國家統計局上周發佈的2月70個大中城市住宅銷售價格統計數據顯示, 上海二手住宅以5.3%的環比漲幅位居全國第二, 將北京、廣州及深圳遠遠拋離。同期廣州二手住宅環比僅漲1.2%。上海樓價之高令人矚目, 地段平平的住宅總價逾千萬元者比比皆是。有分析師直言, 照此速度, 上海樓價將很快超越香港。

料快推新政為樓市降溫

有鑒於此, 近期上海高層對樓市展開了密集調研。外界普遍預測, 快速頒佈新政為樓市降溫機會較大。事實上, 除了彭博發佈的上述報導外, 《財新》同日亦披露, 上海監管層正在醞釀中的新政包括規範銀行和中介的運作, 銀行按揭按揭不需要通過房產中介; 二是要求銀行查明客戶首付款是否來自自有資金, 如果不是則應附帶個人說明; 三是要嚴格執行二套房首付50%的政策。

上海住房和城鄉建設管理委員會等部門本月亦召開了專門會議, 據媒體報導, 會上提出「限購政策從嚴, 重新收緊高級樓盤預售許可證的審批、備案, 針對房產交易環節實行差別化的稅收政策、收緊非普通住房的房貸政策」等。

此前, 上海官方已經發佈《關於進一步優化本市土地和住房供應結構的實施意見》, 明確提及要進一步加大商品住房用地的中小套型住房供應比例, 中心城區不低於70%, 郊區不低於60%。分析認為, 在土地供應總量明確將減少的背景下, 增加中小戶型供應比例, 是為了令供應套數總量不至於明顯減少, 同樣旨在平抑房價。

*ST博元成首家被終止上市公司

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導) 上交所昨日發佈關於終止*ST博元(珠海市博元投資)股票上市的公告。至此, *ST博元成為2014年證監會退市新規頒佈後, 內地證券市場首家因觸及重大信息披露違法情形而被終止上市的公司。

公告指, 2015年3月26日, 珠海市博元投資股份有限公司因涉嫌違規披露、不披露重要信息罪和偽造、變造金融票證罪, 被中國證監會移送公安機關, 公司股票自2015年5月28日起暫停上市至今。上交所上市委員會昨日召開審核會議, 作出了同意終

止珠海博元股票上市的審核意見。

29日起進入退市整理期交易

根據《上海證券交易所股票上市規則》, 自3月29日起, 博元投資股份有限公司股票進入退市整理期交易, 交易30個交易日。個人投資者買入退市整理股票的, 應當具備兩年以上的股票交易經驗, 且以本人名義開立的證券賬戶和資金賬戶內的資產在人民幣50萬元以上。不符合以上規定的個人投資者, 僅可賣出已持有的退市整理股票。

上交所上市委員會昨日召開審核會議, 作出了同意終

止對公司股票予以摘牌, 公司股票終止上市。此外, 上交所並敦促, 博元投資股份有限公司應當立即準備股票轉入全國中小企業股份轉讓系統掛牌轉讓的相關事宜, 保證公司股票在摘牌之日起的45個交易日內可以掛牌轉讓。

上交所還提到, 根據《最高人民法院關於審理證券市場因虛假陳述引發的民事賠償案件的若干規定》, 就*ST博元因重大信息披露違法給投資者造成的損失, 投資者可以自己受到虛假陳述侵害為由, 對*ST博元提起民事賠償訴訟。

城市規劃條例(第131章) 規劃許可申請進一步資料的提交

依據《城市規劃條例》(下稱「條例」)第16(2D)(b)條, 城市規劃委員會(下稱「委員會」)曾就以下附表所載根據條例第16(1)條提出的規劃申請, 刊登報章通知。委員會已依據條例第16(2K)條, 接受申請人提出的進一步資料, 以補充已包括在其申請內的資料。該等進一步資料現於正常辦公時間內在下列地點供公眾查閱:

- (i) 香港北角渣華道333號北角政府合署17樓規劃資料查詢處; 及
 - (ii) 新界沙田上禾輦路1號沙田政府合署14樓規劃資料查詢處。
- 按照條例第16(2K)(c)及16(2F)條, 任何人可就該等進一步資料向委員會提出意見。意見須述明該意見所關乎的申請編號。意見須不遲於附表指定的日期, 以專人送遞、郵遞(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)、傳真(2877 0245 或2522 8426)、電郵(tpbpd@pland.gov.hk)或透過委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)送交城市規劃委員會秘書。
- 任何打算提出意見的人宜詳閱「城市規劃委員會規劃指引: 根據城市規劃條例公布修訂圖則申請、規劃許可申請及覆核申請以及就各類申請提交意見」。有關指引可於上述地點, 以及委員會的秘書處(香港北角渣華道333號北角政府合署15樓)索取, 亦可從委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)下載。
- 按照條例第16(2K)(c)及16(2I)條, 任何向委員會提出的意見, 會於正常辦公時間內在上述地點(i)及(ii)供公眾查閱, 直至委員會根據第16(3)條就有關的申請作出考慮為止。
- 有關申請的摘要(包括位置圖), 可於上述地點、委員會的秘書處, 以及委員會的網頁瀏覽。
- 委員會考慮申請的暫定會議日期已上載於委員會的網頁(<http://www.info.gov.hk/tpb/>)。考慮規劃申請而舉行的會議(進行商議的部分除外), 會向公眾開放。如欲觀看會議, 請最遲在會議日期的一天前以電話(2231 5061)、傳真(2877 0245或2522 8426)或電郵(tpbpd@pland.gov.hk)向委員會秘書處預留座位。座位會按先到先得的原則分配。
- 供委員會在考慮申請時參閱的文件, 會在發送給委員會委員後存放於規劃署的規劃資料查詢處(查詢熱線 2231 5000), 以及在會議當日存放於會議轉播室, 以供公眾查閱。
- 在委員會考慮申請後, 可致電2231 4810或2231 4835查詢有關決定, 或是在會議結束後, 在委員會的網頁上查閱決定摘要。

附表

申請編號	地點	申請用途/發展	進一步資料	就進一步資料提出意見的期限
A/FSS/242	新界粉嶺蓮蔴仙館丈量約份第51約地段第5174號(部分)及毗連政府土地	置灰安置所	申請人提交進一步資料以回應運輸署及環境保護署的意見。	2016年3月29日
A/NE-KLH/503	新界大埔九龍坑村丈量約份第9約地段第87號餘段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)	回應部門意見及提交污水渠接駁建議	2016年3月29日
A/NE-KLH/504	新界大埔九龍坑村丈量約份第9約地段第87號A分段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)	回應部門意見及提交污水渠接駁建議	2016年3月29日
A/NE-LK/100	新界沙頭角禾輦崗丈量約份第39約地段第1488號餘段	擬議屋宇(新界豁免管制屋宇—小型屋宇)	回應部門的意見, 提交一份岩土工程規劃檢討報告和環境設計建議。	2016年4月1日
A/NE-LYT/582	新界粉嶺丈量約份第83約地段第2122號餘段(部分)和1671號及丈量約份第51約和第83約的毗連政府土地	擬議學校	申請人就收到的部門意見作出回應, 並提交土方規劃檢討報告。	2016年4月1日
A/YL-KTS/680	元朗錦田丈量約份第109約地段第424號(部分)、永隆圍地段第110號E分段(部分)及第110號餘段(部分)和毗連政府土地	臨時食肆(為期3年)	申請人提交進一步資料, 包括(a)新的污水收集系統影響評估和回應環境保護署意見的表格及(b)修訂的平面圖和環境設計圖以顯示在申請地點增加的十一個泊車位(由三個到十四個)以回應運輸署的意見從而減少的五棵樹(由十三棵到八棵)。	2016年4月1日
A/TKO/101	將軍澳寶琳路丈量約份第401約地段第453號餘段(部分)及毗連政府土地	擬議低密度住宅發展	申請人提交對政府部門意見的回應, 對公眾意見的回應, 經修訂的視覺影響評估, 經修訂的環境評估報告, 經修訂的排污影響評估, 經修訂的總綱發展藍圖,	2016年4月5日
A/TSW/64	天水圍規劃區第33區(天水圍市地段第23號)	擬議住宅發展, 包括食肆及商店及服務行業	進一步資料提供已更新的總綱發展藍圖、截視圖及發展時間表、空氣流通評估、環境設計圖及樹木評估、交通影響評估、環境評估及回應部門的意見。	2016年4月8日
A/K10/256	九龍馬頭角木廠街及宋皇臺道九龍內地段第7626號、7628號及10578號	擬議綜合住宅及商業(食肆、商店及服務行業)發展	申請人提交進一步資料向規劃署及運輸署的意見作出回應。進一步資料包括於二零一六年三月十一日發出的信件、回答部門意見的回應表、經修訂的空氣流通評估報告、經修訂的休憩用地供應圖及申請地點附近行人設施的顯示圖。	2016年4月12日
A/SK-SKT/9	西貢沙下丈量約份第221約地段內的不同私人地段及毗連的政府土地	擬議綜合住宅發展	申請人回應部門的意見及提交一份經修訂的環境評估報告。	2016年4月12日

城市規劃委員會

資產減值拖累 潤電盈利遜預期

香港文匯報訊 華潤電力(0836)昨公佈, 去年淨利為100.25億元(港元, 下同), 按年增長9%, 遠遜132.71億元的市場預期。年度每股基本盈利2.1港元, 宣派末期股息每股0.75元, 全年派息0.85元, 派息比率維持在40%。潤電昨收報14.98元, 升1.22%。

去年賺100億增9%

潤電表示, 去年內地煤炭市場價格持續下降, 集團加速對旗下部分煤炭資產的關停處置並計提減值損失, 加上對部分報廢電力資產亦計提了減值, 對集團淨利影響約40.33億元。如不含上述計提的減值損失, 集團去年淨利約為140.58億元。

展望今年, 潤電表示, 預計社會用電增速不會出現大幅提高, 電力需求較為疲

軟, 電力供應較為充足; 煤炭市場總量寬鬆, 結構過剩的趨勢將會持續, 煤炭價格仍將保持低位波動走勢, 今年初內地燃煤電廠標桿上網電價進一步下調, 將令公司相關附屬電廠電價平均下調約7.7%, 對盈利造成一定程度的影響。

儘管如此, 潤電將繼續加大裝機容量, 預計2016年的資本開支約230億元, 較2015年的173億元高出33%, 其中約38億元用於已營運燃煤機組的技術改造, 約66億元於燃煤機組建設, 約120億元於風電場、光伏電站及水電站的建設。

公司表示, 未來目標是每年投產1,000兆瓦至1,500兆瓦的可再生能源項目; 預計於2016年至2018年底的營運權益裝機容量將分別達到36,600兆瓦、38,900兆瓦及43,500兆瓦, 2015年底則為34,731兆瓦。

潤地今年銷售目標960億



唐勇(左四)指, 今年的銷售目標為960億元人民幣。 陳楚倩攝

香港文匯報訊(記者 陳楚倩) 華潤置地(1109)副董事長唐勇昨在全年業績會上表示, 2016年銷售目標960億元(人民幣, 下同), 對比去年銷售額851.5億元有所增加。今年總可售資源為938億元, 當中上海新推可售資源為80億元, 北京為160億元, 毛利率預計維持30%。市場關注萬科(2202)引入深圳地鐵華潤不滿一事, 唐勇稱, 相信母企會按照市場化的原則推進和解。

截至去年12月底, 集團已佈局全國53個城市, 總土地儲備面積達4,126萬平方米, 其中開發物業3,575萬平方米, 投資物業551萬平方米, 土地儲備總量能滿足未來3年至5年的發展需求。

集團昨公佈截至去年12月底止全年業績, 錄得核心純利按年升19.2%至142.1億港元, 純利按年升15.8%至175.3億港元, 每股盈利259.2港仙。末期息派48.7港仙。全年股息按年增16%至每股57.4港仙。

期內營業額按年升15.3%至1,033.9億港元。開發物業營業額按年升14.4%至935.4億元; 投資物業(包括酒店經營)的租金收入按年升21.4%至66.5億元。全年綜合毛利潤率按年升0.7個百分點至31.2%, 開發物業毛利率按年升0.9個百分點至30.1%。淨有息負債率為23.0%, 較2014年底的38.7%大幅下降, 維持在行業較低水平。