

上海外環一個月誕5地王

嘉定地王均價3萬 貴過現樓

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)近期上海土地市場炙手可熱,5月中下旬到6月上旬的短短1個月時間裡,外環區域接連誕生5幅地王。昨日上海嘉定有兩幅宅地同日拍賣,其中一幅創下單價地王紀錄,而另一幅則創下溢價率新高。另外,央行、銀監、規土局等多家監管機構坐鎮拍賣場,這也是前所未見的場景。

嘉定區徐行鎮06-04地塊,面積7.62萬平方米,容積率1.2,起始總價約7.32億元,起始樓板價8,000元/平方米。地塊吸引了16家房企競拍。競拍開始前,主持人宣讀了一份提示,指為促進樓市健康發展,加強土地交易的資金監管,公開出讓中有關交易資金應符合中國人民銀行關於進一步加強房地產信貸業務的通知等。但此舉無礙拍賣氣氛,經過多輪爭奪,由新城、中垠及市北組成的聯合體以22.05億元勝出,樓板價24,104元/平方米,溢價率201%,創下7年新高。

溢價率201% 創7年新高

據中原數據顯示,地塊溢價率創7年來新高。上海中原地產市場分析師盧文曦估算,未來保本價將達3.6萬元/平方米。據澎湃新聞報道,2015年禹州地產(1628)和

碧桂園(2007)分別拿下的徐行鎮兩幅宅地,樓板價分別為8,100元/平方米和9,104元/平方米。

另一幅地塊為嘉定區嘉定新城E27-1地塊,面積8.66萬平方米,容積率1.6,起始總價約24.95億元,起始樓板價18,000元/平方米。有12家房企參與競拍,最終建發以41.98億元的價格拿下地塊,雖然溢價率只有68.27%,但樓板價達3.02萬元/平方米,成為嘉定區新單價地王。上海中原地產市場分析師盧文曦推算,未來剔除不可售以及配套部分,保本價可達每平方米5.6萬元以上,而目前當地新房成交均僅2.8萬元。

央行銀監坐鎮拍賣現場

自今年5月起,上海土地市場在沉寂了一段時間後便有爆發的跡象,短短1個月時

間,外環接連誕生了奉賢、周浦、泗涇、顧村、嘉定5個區域地王,很多土地樓板價直接超過當地板塊內在售新房單價。

值得一提的是,昨日拍賣現場,破天荒的請來中國人民銀行上海總部、上海銀監會、市規土局等各監管部門的人士坐鎮,拍賣前還有提示請參與者理性出價,這些情況在以往都是從未有過的。

央企旁觀 未有出手

且此前頻頻參與拍地的央企開發商昨天僅見華潤和保利,但他們最終都空手而回。分析稱,近期坊間盛傳地王的誕生多為央企製造,不少央企因此遭約談。從6月底浦東一幅宅地拍賣參與者來看,共有20多家房企,但其中依然沒有央企在列,不禁令人聯想到土地市場調控呼聲不會是空穴來風。



■上海嘉定地昨拍賣,一幅創下單價地王紀錄,另一幅則創下溢價率新高。圖為該區金通路1737弄(近桂溪路)。

證監會曝光IPO終止審查企業

香港文匯報訊 中國證監會公佈今年1月至5月主動撤回IPO發行申請的17家企業名單,及證監會在審核中關注的主要問題。這是證監會首次專門公佈終止IPO審查的有關情況,證監會日後將每個季度定期公佈終止審查企業名單。

關注IPO帶病申報問題

證監會發言人鄧舸說,公佈終止審查首發企業名單,是落實依法監管、從嚴監管、全面監管要求的重要工作舉措。此次公佈的17家IPO終止審查企業,多數屬於因存在影響發行條件的具體事項而主動撤回。具體包括申報時對發行條件理解偏差,經營環境變化、企業不再符合IPO條件;企業對財務戰略、融資方式作出調整,以及保薦人急於上報,在材料不成熟、不完善的情況下就上報了IPO材料四種情況。

鄧舸說,前三種是企業的正常商業行為、商業權利。而第四種情況,如果想通過粉飾報表而包裝上市,導致信息披露不真實、不準確,存在遺漏乃至欺詐發行

的,發行人及負有責任的中介機構應承擔相應的法律責任。主動撤回申請而終止審查並不意味着法律責任的豁免,也不終止追究法定責任。證監會將切實履行職責,重點關注IPO帶病申報的問題。如果保薦機構不主動撤回申報材料存在問題的擬IPO企業,仍然帶病申報意圖博奕過關的,將發現一起查處一起,依法追究相關方責任。

據悉,在本次集中公佈IPO終止審查名單的基礎上,證監會將建立終止審查企業信息公開機制,每個季度定期公佈終止審查企業名單,以及證監會關注的主要情況,加大社會監督。

欣泰電器尚涉欺詐將退市

鄧舸並在會上通報,欣泰電氣(300372)涉嫌欺詐發行、信披違規案,證監會依法向欣泰電氣出具調查告知書。他表示,證監會對欣泰電氣、新華會計師事務所立案調查,對保薦機構興業證券初步啟動調查程序,並轉入立案調查程序,並對相關律師事務所啟動立案調查程序。一旦確定欣

泰電氣欺詐發行,相關中介機構未勤勉盡責,將對欣泰電氣及相關中介機構作出行政處罰。一旦認定欺詐並作出行政處罰,深交所將依法履行退市工作,啟動欣泰電氣退市程序。欣泰電氣有關案件查處情況將及時向社會公佈。

談及深港通,鄧舸表示,目前兩地證券監管部門正在緊密溝通,深交所、港交所也正在密切合作,待監管規則和技術準備就緒後,今年內擇機開通。

四種不符合上市條件

- 1、申報時對發行條件理解偏差,不符合IPO發行條件;
- 2、申報時符合條件,但隨着經營環境變化,不再符合上市條件;
- 3、企業對財務戰略、融資方式作出調整,如引入新戰略股東、改變了上市計劃等;
- 4、少數保薦人急於盡快上報,在材料不成熟、不完善的情況下就上報了IPO材料,在審核中問題漸露。

建行料9月發不良資產ABS



■建設銀行行長王祖繼。 歐陽偉昉攝

香港文匯報訊(記者歐陽偉昉)中國建設銀行(0939)行長王祖繼昨在傳媒座談會中表示,建行已向監管當局申報發行由賬面值300億元人民幣不良資產支持的債券(ABS),回收率為25%,可以支持75億元人

民幣的發債,預料將在9月發行。

王祖繼認為內地只有4間機構處理商業銀行的不良資產,總體來說處理渠道偏窄,回收率偏低,推出不良資產證券化可是拓展處理渠道,對銀行和客戶有好處。他指證券化可以根據市場化進行,讓投資者發現不良資產的價值,可以提升商業銀行的業務能力。

王祖繼指出,不良資產率已經見頂,去年新暴露不良資產為2,000億元人民幣,預料今年新暴露不良資產總額較去年減少,而銀行存款準備金率仍然高,預料會最少降準一次,但時間要由央行決定。

今年派息率不會再降低

面對經濟下行,王祖繼指商務銀行同樣面對業務壓力,不過建行透過業務轉型,包括推出綜合性服務、提升內部管理、發展創新型和智慧銀行等,可以消除經濟下行帶來的影響,今年派息率不會再降低。董事會秘書陳彩虹指出,今年第一季屬於轉型的業務,增長都非常快。

早前有消息指子公司建行亞洲在香港裁員,王祖繼否認在內地和香港有裁員計劃,會培訓因為新技術應用而崗位轉變的員工,隨銀行轉型,在營銷方面反而需要招聘更多人。

順豐將購10萬架無人機運貨



■王曉亮透露,順豐年底將向智航採購1000架無人機用於交通不便地方的點對點快遞業務。 李昌鴻攝

香港文匯報訊(記者李昌鴻深圳報道)在昨日開幕的2016深圳國際無人機展覽會上,智航無人機國內銷售總監王曉亮透露,公司年底將向順豐交付1,000架無人機,用於一些偏遠農村和交通不便地區的點對點快遞運送,未來順豐更將購買10萬架無人機用於全國快遞的服務。

作為內地快遞業的龍頭,順豐應用無人機運輸快遞正吸引各界目光,也將對行業產生深遠影響。王曉亮表示,順豐與北極光一起向智航無人機戰略投資,其中順

豐投資了3,000萬元(人民幣,下同),佔有公司30%股份。智航今年1月初推出的物流和應急等無人機,售價逾10萬元,其研發的飛行控制系統、控制鏈路等能在遙遠的指揮中心控制無人機安全運行。

售價逾10萬 年底交付千台

經過3,000次飛行測試通過後,智航預計將於年底向順豐交付1,000台無人機,未來更將向其交付10萬台,順豐將成為全國快遞行業應用無人機最多的快遞公司。王曉亮表示,公司無人機今年初剛起步,但上半年已銷售了200多台,售價均在10多萬元,下半年業務將會出現成倍的增長。

科比特無人機公司推出的十多款無人機,主要用於消防、森林、電力等,該公司的無人機採取氫燃料電池,售價在50萬至200萬元,能夠飛行4.5小時,成為目前航程最遠的無人機。公司稱銷售十分良好,預計全年增長200%,內銷和出口分別為70%和30%。

而一電科技展出的A-200裝備級載人旋翼機,機身重量300公斤,可坐兩人,加滿98號汽油後能飛行600公里,續航能力達5小時,用於軍事偵察、公安、反恐和環境監測等,目前該產品正在接受預訂。

件,航程可達100公里。目前凌雲無人機在中山大學惠州研究院用於化工樣品的運送,14公里的航程僅需18分鐘,開車卻要1.5小時,因此效率獲得大幅提升。

售價逾10萬 年底交付千台

經過3,000次飛行測試通過後,智航預計將於年底向順豐交付1,000台無人機,未來更將向其交付10萬台,順豐將成為全國快遞行業應用無人機最多的快遞公司。王曉亮表示,公司無人機今年初剛起步,但上半年已銷售了200多台,售價均在10多萬元,下半年業務將會出現成倍的增長。

科比特無人機公司推出的十多款無人機,主要用於消防、森林、電力等,該公司的無人機採取氫燃料電池,售價在50萬至200萬元,能夠飛行4.5小時,成為目前航程最遠的無人機。公司稱銷售十分良好,預計全年增長200%,內銷和出口分別為70%和30%。

而一電科技展出的A-200裝備級載人旋翼機,機身重量300公斤,可坐兩人,加滿98號汽油後能飛行600公里,續航能力達5小時,用於軍事偵察、公安、反恐和環境監測等,目前該產品正在接受預訂。

熱點擴散 滬深股指收漲

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)滬綜指昨天高開站上2,900點,但之後一度低走,午後不少熱點輪番出現,拉升滬指再次走高。截至收盤上證指數漲0.43%報2,885點,深證成指漲0.67%報10,182點;創業板指漲1.02%報2,122點。兩市合計成交5,705億元(人民幣,下同),其中滬市成交1,954億元、深市成交3,750億元。

新股成焦點 12個股漲停

新股指數板塊昨以6.79%漲幅排名第一,板塊中12隻個股漲停,中國核建已從6月初發行價格的3.47元漲至昨日的9.76元。分析認為,次新股具有中籤率低、發行價格低以及稀缺性明顯等特徵,因此引發資金追逐。

基因測序也表現強勢,板塊整體漲幅4.24%,消息面上近日中美科研人員在基因測序領域的合作再次取得重要突破,業內稱以基因檢測為代表的精準醫療市場未來增速可達15%。

黃金板塊昨下跌1.7%。分析稱美聯儲7月加息概率低,金價仍有下行可能;另外,近期金價將有英國退歐公投來決定,若英國成功退歐,則美元必然大漲,從而對黃金形成利空。

巨豐投顧認為A股目前仍然處於2,800至2,900點區間,存量資金博弈的局面決定只能發動結構性行情。從昨日熱點擴散情況來看,這是一個好現象,後市建議關注工業4.0、核電等近期利好雲集,但尚未爆發的板塊。

中石化向雷普索爾索賠365億

香港文匯報訊 路透社昨報道,西班牙雷普索爾(Repsol)稱,中國石化(0386)發出仲裁通知,要求雷普索爾就2012年一家合資企業補償約55億美元(約365.7億元人民幣)。

中國石化及其附屬公司Addax Petroleum UK就與Talisman組建的英國合資企業Talis-

man Sinopec Energy UK (TSEUK)相關的初始投資及喪失的投資機會尋求補償。雷普索爾於2014年收購了Talisman。

「該仲裁通知沒有根據,並未反映出一個合作夥伴應該有的忠誠態度。」雷普索爾在一份聲明中稱,法律顧問認為是一項微乎其微的風險。

醫療保險入中醫領域 深圳破冰

香港文匯報訊(記者古寧深圳報道)商業醫療保險進入中醫領域在深圳破冰。深圳一家民營中醫館已聯合中國人壽、中國大地保險推出了中醫商業保險項目。業界人士表示,中醫商業保險的推出,是商業保險的一小步,卻是中醫商業保險的一大步,在減輕社會醫療保障負擔的同時,也減輕了患者的經濟負擔。

重大疾病實行總額控制

商業醫療保險進入中國已經幾十年了,但主要集中在西醫方面。深圳民營中醫館和順堂率先與中國人壽、中國大地兩

家保險公司推出了中醫商業保險項目。中國大地保險深圳分公司相關負責人表示,此前中醫沒有進入內地商業醫療保險和醫保支付體系。此次合作也希望是一個嘗試,借鑒了台灣的一些做法,對重大疾病實行總額控制,希望在實踐中逐步完善。

據了解,中國大地與和順堂合作保險項目已在今年初投入市場,「目前市場認可度還可以」。

和順堂是現時內地規模最大的連鎖國醫館企業,在珠三角、香港開設了70餘家連鎖國醫藥館。目前,和順堂與中國人壽深圳分公司推出的保險項目是和順人生

少兒中醫保險,18周歲以下的少兒,只需花400元(人民幣,下同),一年內可享有2萬元住院醫療補償,10萬元意外傷殘,以及和順堂中醫3次免費門診診金補償。

而和順堂與中國大地保險、友和保險經紀公司聯合推出的則是重大疾病健康保險項目,最低只需150元,投保人倘不幸首次確診惡性腫瘤、急性心肌梗塞、腦中風後遺症等36種重大疾病,除立即可獲得至少15萬元直接給付外,保險公司還承擔患者在和順堂中醫治療重大疾病的費用賠付,一年內最高可賠付5萬元。

金嗓子植物飲料8月抵港澳



■江佩珍指,未來或會考慮併購外國的保健品。 陳楚倩攝

香港文匯報訊(記者陳楚倩)金嗓子(6896)主席江佩珍昨表示,現時未有明確的收購計劃,未來或會考慮併購外國的保健品。

5月在內地推出植物飲料產品,該產品將在8月時登陸香港及澳門,屆時市民可以一嚐新品。項目投資額近1億元(人民幣,下同),年產量達到1.5億罐,估計年銷售額可達3.5億元。

江佩珍續指,植物飲品於內地的零售價為5元,香港則大概6港元。喉糖產品的毛利率約七成,植物飲料比它低。

至於今年上半年,主打產品喉糖的銷售按年持平,現階段未有計劃調整喉糖售價。