

# 南京8宅地 7觸熔斷流拍

## 專家：發展商不畏高 政府調控預期增強

香港文匯報訊(記者 賀鵬飛 江蘇報道)南京昨日迎來下半年首場土拍,不過,在拍賣中多次觸發「熔斷機制」。在出讓的8幅住宅地中,有7幅因觸及最高限價而流拍,令市場大跌眼鏡。多位專家認為,這一結果或迫使政府部門出台更嚴厲的調控政策。

昨天也是南京實行地價「熔斷機制」後的第二場土拍,在掛牌的10幅地塊中,除1幅商業用地和1幅旅館用地外,其餘8幅住宅用地均設有最高限價。共有40多家開發商參與昨天的競拍,其中位於江寧區的G23和G24地塊最為搶手,均有28家開發商報名角逐。

### 為所有地塊設限顯穩市決心

南京林業大學城市與房地產研究中心主任孟祥遠認為,此次拍賣8幅地塊設限,顯示出政府控制地價、穩定市場的決心:一方面引導市場預期,穩定南京市場;另一方面強調政策落實力度,穩定買房預期。由於上月舉行的土拍曾有一地塊因觸及

最高限價而流拍,本次拍賣開始前,主持人就強調,南京土地市場供應充足,後續有不少優質地塊推出,呼籲開發商理性出價,發展共贏。

在本次率先拍賣的G22地塊被中南集團以35.1億元(人民幣,下同)奪得後,現場很快陷入混戰,剩餘的7幅宅地全部流拍。其中,G23和G24地塊由於競爭太過激烈,主持人無法看清是哪家開發商率先舉牌,一度要求開發商重新舉牌。G24地塊的最終結果甚至要借助現場錄像回放,才最終確定流拍。

### 唯一成交地塊溢價率80%

唯一順利成交的宅地G22地塊位於江寧

區青龍山國際生態新城,總用地面積75,793.81平方米,掛牌出讓起始價為19.5億元,最高限價為37億元,最終成交樓面價18,829元/平方米,溢價率為80%。另外兩幅沒有設置最高限價的商地也順利成交。

南京房地產開發促進會秘書長張輝認為,本次土拍出現史無前例的尷尬局面,原因還在於開發商的地價預期顯著高於國土部門限制的價格。控地價結果造成熔斷或中止出讓,但不控制地價,市場又反映地價太高,國土部門確實為難。他提醒大家注意市場加碼調控的風險。

孟祥遠料短期內政府不會放開限價政策,「控加碼政策已經在路上,比如進一步提高拿地門檻,出限貸措施等。」



南京昨在出讓的8幅住宅地中,有7幅因觸及最高限價而流拍,令市場大跌眼鏡。圖為南京河西在建樓盤。資料圖片

# 欣泰電氣被退市 禁重啟IPO



中證監新聞發言人張曉軍表示,欣泰電氣欺詐上市,破壞資本市場正常秩序,證監會對這類行為零容忍。

可重新上市。中證監新聞發言人張曉軍昨天表示,欣泰電氣欺詐上市,破壞資本市場正常秩序,證監會對這類行為零容忍。

### 興證設5.5億先行賠付基金

此外,興業證券作為保薦機構,正在主動籌備投資者賠償事宜,目前已出資5.5億元(人民幣,下同)作為先行賠付基金。

張曉軍說,中證監已對欣泰電氣欺詐上市一事啟動強制退市程序,對欣泰電氣以及17名現任或時任董監高實施行政處罰,對兩名相關責任人採取終身禁入措施,同時向興業證券、新華會計事務所送達了行政處罰事先告知書,對東易律師事務所仍在調查中。根據相關規定,深交所將在證監會對欣泰電氣行政處罰之後啟動退市程序。

由於創業板沒有重新上市的制度安排,因欺詐發行暫停上市後,欣泰電氣將不得重新上市。張曉軍指出,未來中證監會繼續加大監管力度,對上市公司、控股股東以及相關主體侵害中小投資者利益嚴厲打擊,對於欣泰電氣這類欺詐上市突破誠信底線,破壞資本市場正常秩序的公司,中證監採取零容忍,一定將其清除出資本市場。

欣泰電氣表示,公司依據承諾應履行相應股份回購責任,但由於公司目前生產經營步

履維艱、資金緊張,導致按照上述承諾實施股份回購存在現實困難,公司向全體投資者致歉。

### 董事長:公司背負巨債難逃破產

證監會決定責令欣泰電氣改正,給予警告,並處以832萬元罰款;對董事長溫德乙和劉明勝給予警告,分別處以892萬元和60萬元罰款,並規定兩人終身不得從事證券業務或擔任上市公司董事、監事、高級管理人員職務。外電引述溫德乙表示,由於身背6.26億元的巨額債務,公司退市後將不得不走破產程序。

保薦人興業證券亦公告稱,證監會對公司給予警告,沒收保薦業務收入1,200萬元,並處以2,400萬元罰款;沒收承銷股票違法所得2,078萬元,並處以60萬元罰款。對蘭翔、伍文祥給予警告,並分別處以30萬元罰款,撤銷證券從業資格。此外,擬對兩人分別採取10年證券市場禁入措施。

有業內人士表示,作為第一家因為欺詐發行被退市的上市公司,欣泰電氣案具有典型意義。監管部門鐵腕執法,為欺詐發行者敲響了警鐘,資本市場的監管之網越織越密,從嚴監管不是說說而已,一旦觸犯了法律法規的紅線,監管執法將毫不含糊。

## 息差收窄 內銀盈利增速或續放緩



中國銀行業協會認為,行業資產質量將繼續承壓。圖為山西太原銀行工作人員正在清點貨幣。

此外,在一個成熟的經濟體和不斷完善的行業體系中,企業在經歷了高速發展時期後,面臨着逐漸飽和的客戶資源和日趨激烈的市場競爭,其增速會呈現出一個不斷下滑的態勢,最終逐步穩定在一個較低的增長率左右。

報告指出,利率市場化深化疊加央行五次降息導致銀行業「息差收窄」,是造成銀行業淨利潤下降的重要因素。不良貸款率上升導致撥備計提大幅增加是銀行業淨利潤下降的主要原因。

香港文匯報訊 中國銀行業協會昨發佈《中國銀行業發展報告(2016)》指出,今年中國經濟結構調整仍將處於攻堅克難階段下行壓力較大,且國際金融市場動盪概率不減,受此影響,中國銀行業盈利增速或將進一步放緩,資產質量將繼續承壓。

資產質量方面,報告預計,2016年商業銀行資產質量將進一步下行,風險進一步侵蝕利潤。中國經濟在「三去一降一補」的調整過程中將帶來短期不良的攀升。

報告強調,從宏觀經濟周期、國際比較和行業成長的角度分析,銀行業淨利潤下降一種正常的發展現象,要理性看待,不宜過分悲觀。

### 經營環境惡化 不良資產趨升

從宏觀經濟周期角度來觀察,自2013年以來,中國經濟步入新常態,經濟結構面臨轉型和升級,經濟增速呈現波動下行趨勢,導致企業盈利能力下降,前期盲目擴張的領域和行業(過剩產能)經營環境惡化,風險將會不斷暴露,對以銀行為核心的金融體系而言,就會形成大量不良資產。

### 中銀監:壓力短期恐難扭轉

中國銀監會國有重點金融機構監事會主席于學軍本週四表示,截至今年5月末,全國銀行業金融機構不良貸款餘額已經超過2萬億元(人民幣,下同),不良率突破2%,達到2.15%,分別比年初新增了2,800多億元,提高了0.16%。

他並指出,中國銀行業面臨自2004年國有銀行核銷處置不良資產、改制上市以來最嚴峻的經營壓力,且該壓力短期內難以扭轉。中國四大國有商業銀行2015年報顯示,其歸屬股東的淨利潤增速均在1%以內,距離零增長一步之遙。

## 上衝乏力 滬指失3000關

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)滬指站上3,000點後久攻不上,令士氣受挫,大市昨天明顯走弱,滬指全日小幅收跌0.95%,失守3,000點,但全周來看表現尚可,上揚了1.9%。

央行連日在公開市場持續收緊流動性,昨日進行了200億元(人民幣,下同)7天期逆回購操作,由於當日有500億元7天期逆回購到期,央行在公開市場實現淨回籠300億元。本週央行公開市場淨回籠6,450億元,創四個月新高。

兩市雙雙低開,滬指迅速下殺跌破3,000,隨後保持窄幅震盪。板塊走勢分化,權重股萎靡,但前期下調的次新股、軍工股則有所回升。午後网络安全板塊發力,帶動滬指跌幅收窄,高見3,001點,但如曇花一現,尾盤再度走弱。

### 創板微升 兩市成交縮逾千億

截至收市,滬綜指報2,988點,跌28點或0.95%。深成指報10,611點,跌8點或0.08%;創業板指報2,239點,漲5點或0.23%。兩市共成交5,902億元(人民幣,下同),較上日大幅縮量1,433億元。至此,三大股指本週全線收紅,其中滬綜指周漲1.9%、深成指升1.47%,創業板指累計升1.26%。盤面上,中韓自貿、粵港自貿、北斗導航等板塊漲幅居前,黃金概念、有色



上交所昨通報了上半年上市公司的違規行為處理情況,上半年共處理46家上市公司違規案,同比增84%。

金屬、煤炭探選等則收綠。

近來融資客又開始「跑步入場」。截至本週四,滬深兩市融資融券餘額連增四日,報8,701.67億元,續創兩個月新高。中國平安、中信證券、民生銀行、東方財富、興業銀行、樂視網、西部證券、中國重工、蘇寧雲商和恒生電子等10股佔據了融資餘額排行榜前10席位。

### 上交所上半年處理46家違規案

另外,上海證券交易所昨日通報了上半年上市公司的違規行為處理情況。上半年共處理46家上市公司違規案,同比增84%。數據

顯示,上半年,上交所共作出公開譴責決定6份、通報批評決定23份、監管關注決定48份,合計共77份,較去年同期增長97%;涉及上市公司46家,較去年同期增長84%;在責任人方面,共處理95名董監高、29家股東以及6名財務顧問項目主辦人,合計130人次,較去年同期增長62.5%。

總體來看,今年處理的案件中,既有傳統的常見違規行為,如違規減持、業績預告違規、重大事項未及時披露等,也包括因市場環境變化而集中多發的違規,如併購重組信息披露、濫用停牌以及利用信息披露進行不當市值管理等。

## 龍湖半年賣樓386億增78%

香港文匯報訊 龍湖地產(0960)昨公佈,6月單月簽約83.9億元(人民幣,下同),同比增長24%,簽約面積53.1萬平方米。1月至6月累計簽約額385.9億元,同比增78%,銷售目標達成率62%,簽約面積255.7萬平方米,半年簽約額及簽約面積均創下歷史新高。

### 長三角區域佔比49%

上半年一線及領先二線城市持續回暖,龍湖準確把握時機,推新盤與去存貨並舉,多個區域實現高效去化。在上半年總

簽約額貢獻中,長三角區域佔比達49%,西部、環渤海、華南及華中區域分別佔比20.4%、17.7%、11.7%和1.2%。

長三角繼續作為龍湖業績貢獻最大區域,上半年簽約額189億元。其中杭州、上海簽約額均超過50億元。單個項目層面,上海北城天街獲獲類住宅簽約金額、套數、面積三冠王,南京春江郛城簽約25億元,位列全市單盤成交額第四,蘇州獅山原著憑藉35億元銷售額,佔據全市住宅成交額榜首。無錫九里香醍,在當地別墅市場取得銷售額第二的成績。

## 希望教育引入光控加快上市

香港文匯報訊(記者 周曉菁)光大控股(0165)與四川希望教育產業集團公司昨日聯合宣佈,光大控股旗下人民幣夾層基金,已於近日成功入股希望教育,成為其重要戰略股東,雙方並於當日簽署全面戰略合作協議。

### 冀成民辦教育第一品牌

希望教育董事長王德希望通過合作,兩公司充分發揮各自優勢,加快資本重組,完善

治理結構,共同打造中國民辦教育第一品牌。

希望教育總裁汪輝武表示,希望教育將以簽署投資協議為契機,更新發展理念,優化戰略佈局與發展路徑,在上市前引進重要戰略投資夥伴,加快上市步伐,集聚發展資源,增強發展實力,以全新的姿態致力於教育產業發展,為經濟社會發展培養更多的實用型優秀人才。

是次希望教育聯手光大控股,是經過多

次、多輪比對,在許多投資集團中選擇的結果。光大控股執行董事兼首席執行官陳爽表示,希望教育發展快、品牌優、實力大,此次光大控股投資希望教育,是在國家大力發展職業教育的背景下,與中國品牌教育機構合作的先例。光大控股過往有很多通過金融資本推動產業發展的成功案例,本次合作有利於推動希望教育的加速發展,進一步拓展光大控股在內地發展的領域,助推中國教育產業的發展。

## 信達傳進入麥當勞次輪競標

香港文匯報訊 彭博引述知情人士稱,麥當勞公司選出中國信達資產管理和奶製品生產商三元股份等投標人對其中國內地和香港業務提交具有約束力的收購方案。中國化工集團未進入第二輪競標。

### 20年期特許經營權涉20億美元

據悉,三胞集團和格林豪泰酒店也獲邀在9月遞交第二輪投標。知情人稱,麥當勞正在出售內地和香港的20年期大規模

特許經營權,價碼或達20億美元左右。

知情人稱,中國信達是與另一家中國公司聯合競標的。三胞集團上個月稱,其與首旅集團提交了一份聯合報價。