

信達地產轉讓地王股權降風險

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊、章蘿蘭 上海報道)政策束縛下的房地產市場提早入冬,前期瘋狂拿地的開發商也因此陷入現金流危機。近日,曾在年內屢屢製造地王的信達地產開始出讓部分全國總價地王的項目股權,還對外掛牌出售子公司股權。據了解,其他多家房企亦有類似動作,二線城市多個地王都在出讓股權。

地王於2016年頻現,甚至達到了每逢拍地必出地王的地步,信達地產更是造地王的佼佼者。統計顯示,自2015年以來,信達先後在全國多個地方奪得7幅地王,加上其他拿下的土地,合計涉及資金超過352億元(人民幣,下同)。

投逾352億搶地 短期解套無望

不過,押注地王的信達沒有料到,10月期間全國密集頒布政策轉變了房地產市場預期。從過往經驗看,老地王的解套往往要依靠新地王的問世,眼下全國住宅土地市場都在冷靜期,一二線核心城市鮮有宅地出讓,即使部分城市仍在出讓土地,不少也設置了熔断機制。

在無法解套下,信達地產近期只能轉讓地王股權。信達今年5月在杭州曾拿下全國總價地王,地價高達123億元,溢價率96%,

10月份公司轉讓部分股權予融創和濱江房產以稀釋投資風險。此外,信達地產還以7,028.8萬元變賣所持有的上海寶納園置業全部48%股份。

多家房企紛轉讓所持地王權益

除了信達地產,市場上還有不少房企都在紛紛轉讓今年前三季度拍下的地王股權。今年3月以37.35億元拿下杭州單價地王的綠城房地產近期以財務注資為目的,宣佈建發房產佔比項目30%股權來共同開發地王。9月合肥萬科48.8億元競得合肥三料地王,不過11月起和文一地產簽訂協議來共同開發項目。

同時,銀行也收緊進入土地市場的資金。上海市市場利率定價自律機制昨發佈《關於切實落實上海市房地產調控精神 促進房地產金融市場有序運行的決議》,特別提及要

審慎評估借款人家庭償債能力,並切實防止信貸等各類資金,尤其是理財資金違規進入土地市場。

央行滬分行《決議》收緊資金買地

上海市市場利率定價自律機制是人民銀行上海總部監督指導下,在滬銀行業金融機構自律協調機制。《決議》進一步要求各商業銀行嚴格落實上海市房地產調控政策,全面貫徹「滬六條」調控要求,維護房地產金融市場秩序。

《決議》重點強調,要繼續加強對首付資金來源的審查,強化對借入人及其配偶收入證明真實性的審核,審慎評估借款人家庭償債能力,嚴禁變相規避調控政策和住房信貸管理規定。決議同時要求,各商業銀行要切實防止信貸等各類資金,尤其是理財資金違規進入土地市場。



政策束縛下的房地產市場提早入冬,前期瘋狂拿地的開發商,紛紛出讓部分地王的項目股權。圖為上海靜安中興地塊成為全國新晉單價地王。 網絡圖片

滬綜指盤中刷新10個月新高

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)投資者情緒向好,滬綜指盤中刷新10個月新高,最終收漲0.84%,報3,128點,兩市成交亦較周三放大近千億(人民幣,下同)。

美聯儲維持聯邦基金利率不變,同時暗示12月加息可能。交通銀行首席經濟學家連平認為,美12月加息概率上升,對加息預期的炒作可能推動美元指數階段性走強,對人民幣匯率產生壓力,預計11月人民幣仍

將在高位震盪。

兩市成交放大近千億

兩市昨依然低開,滬指開盤跌0.19%,但之後低開高走,券商、中字頭、權重、題材齊發力,滬指單邊震盪上行,午後最高觸及3,141點,刷新熔断以來10個月高點。之後四川雙馬、名家匯等近期妖股齊齊殺,大市尾盤略有回調。

滬綜指全日收報3,128點,漲26點或

0.84%;深成指報10,743點,漲51點或0.48%;創業板指報2,153點,漲6點或0.32%。兩市共成交6,405億元,較周三放大近千億。

工程建設板塊動升近6%,領漲兩市,中國建築、中國交建漲停,中工國際、中國電建升6%,中國中鐵、中國鐵建升約5%。券商板塊整體升幅亦超2%,國元證券漲幅居首,錄得近8%。周三風光的黃金概念股回落,為少數幾個收綠板塊之一。

長興明年內地推自家童裝品牌



長興國際首席財務官兼公司秘書李偉傑。 莊程敏攝

見傳媒時表示,集團對童裝市場非常看好,目前已開設19間童裝品牌店,料明年上半年在內地正式推出自家童裝品牌,走韓風路線,價位1,000港元以下。

九龍灣本月設精品童裝特賣場

目前Kissocool共有5間分店,分別位於青島、杭州、廣州、上海及香港,並於本月在九龍灣國際展貿中心開設首間精品童裝特賣場。

李偉傑指,香港的分店在今年8月開幕,暫時內地客佔8成,本地客約2成。集團在港澳內地共有13間獨立童裝品牌店。

童裝開店策略方面仍會較審慎,預期今年童裝的銷售會佔整體銷售雙位數的百分比,未來仍會持續增長。

至於男裝業務有兩大策略:一是整合分店數目,截至今年6月30日內地共有214間男裝店舖,高峰期有逾4百間分店,料會繼續縮減經營不善的店舖;二是去庫存,上半年的存貨周轉天數由高峰期的逾800天跌至5百多天,但對男裝的毛利將會受壓。

香港文匯報訊(記者 莊程敏)內地高端男裝品牌長興國際(0238)自2014年開始涉足童裝市場,去年更獲得多個歐洲童裝品牌的分銷權。

集團首席財務官兼公司秘書李偉傑昨於旗下Kissocool銅鑼灣崇光分店會

仲行:內地上季地產成交量升45%

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)仲量聯行3日在上海最新發佈的報告顯示,今年第三季度亞太地區房地產投資市場總成交量達到331億美元。期內中國內地表現最亮眼,季度成交量達到98億美元,同比漲45%。

據悉,跨境投資者在第三季度表現尤為活躍,佔到季度總成交量的30%左右。

跨境投資者佔30%

今年前三個季度,亞太地區房地產投資市場成交量累計達到866億美元,與2015年同期相比基本持平。

對於中國內地三季度成交量達到98億美元,仲量聯行上海及華東區投資部總監邵律分析,部分本地企業在全國範圍內的資產出

售,使得市場成交量得到支撐,內地買家在一線城市表現活躍,在資產定價方面非常激進。

此外,儘管受到在線零售商的激烈競爭,但成功的實體零售項目繼續吸引投資者的注意力。

例如,崇邦集團斥資5億美元回購了上海金橋國際商業廣場80%的股份。

京港洽談會倡兩地「拼船出海」



第20屆「北京·香港經濟合作研討洽談會」昨日在京開幕。 馬琳攝

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)第20屆「北京·香港經濟合作研討洽談會」昨日在京開幕。兩地官員倡議,京港兩地在深化既有合作的基礎上,要進一步拓展新的合作空間,善用香港優勢資源,尤其在服務貿易、創新創業、知識產權等領域加強聯繫;共同服務國家戰略,構建「一帶一路」建設服務平台,鼓勵兩地企業「拼船出海」,聯手開拓海外市場。



商務及經濟發展局局長在京津冀攜手香港開拓「一帶一路」投資貿易項目洽談會致辭

據了解,本屆京港洽談會以「互通要素、雙向投資、同享機遇、共創繁榮」為主題,共安排17項活動,包括服務業擴大開放、共建全球科創中心、京港攜手雙向投資貿易、公共服務交流等主題的專題活動。

香港商務及經濟發展局局長蘇錦樑在開幕致辭中表示,京港洽談會已成為推動和深化兩地合作的重要平台,多年來對推動兩地在金融、投資促進、高新技術、旅遊、文化創意等產業的合作發揮積極的作用。

蘇錦樑:迎新一輪合作機遇

蘇錦樑認為,未來的京港合作有兩大方向,一是深化現有的合作基礎,北京企業應善用香港的各類資源,助其拓展海外業務;二是開發新的合作點,「一帶一路」的發展構想、京津冀協同發展國家戰略以及北京服務業擴大開放綜合試點等,將為兩地帶來新一輪的合作機遇。

香港貿易發展局主席羅康瑞提到,北京近年來重點發展創新科技和「互聯網+」,而香港有完善的知識產權保護制度以及相關專業人士,可讓創新科技和高

端製造業結合起來,成為科技成果產業化及國際化的推手。北京市常務副市長李士祥則建議,京港兩地聯合構建「一帶一路」建設服務平台,提供投融資資產管理、會計、法律、諮詢等專業服務;兩地企業可「拼船出海」,聯合開展海外投資併購、基礎設施建設,共同開發沿線市場。

李士祥:冀港資參與京重大項目

李士祥說,北京正在深入實施京津冀協同發展戰略,加快推進城市副中心建設、籌辦2019年北京世界園藝博覽會及2022年冬奧會,這些領域都有巨大的投資需求,北京將積極創新投融資機制,期待香港工商界能積極參與重大項目的投資建設。

中聯辦副主任仇鴻、香港財經事務及庫務局局長陳家強、香港創新及科技局副局長鍾偉強,以及蔡冠深、岳毅、施榮懷、陳經緯、伍淑清等香港工商界人士出席了活動。

京津冀攜手港拓「一帶一路」

香港文匯報訊(記者 張聰 北京報道)作為第20屆京港洽談會的專場活動,京津冀攜手香港開拓「一帶一路」投資貿易洽談會昨日舉行。

針對香港如何在京津冀企業「走出去」過程中發揮橋樑和助推作用,北京市商務委相關負責人表示,京港間有着非常好的合作基礎和溝通機制,北京希望將京港合作成果更大範圍地惠及到京津冀區域。

北京市商務委相關負責人表示,當前,京津冀與「一帶一路」沿線國家的經貿合作水平還有很大的提升空間,香港則在「一帶一路」中具備區位、服務、金融、人才、文化上的優勢,因此京津冀聯手香港,共同參與「一帶一路」建設,正逢其時。

投推署稱港有條件提供服務

談及「一帶一路」戰略下京津冀三地企業如何利用香港市場來拓展海外市場,香港投資推廣署助理署長何兆康表示,香港有條件為京津冀「走出去」企業提供國際資產管理、風險管理及跨國企業財資中心服務,依託廣泛的商業網絡和專業的服務,幫助京津冀企業將業務拓展至「一帶一路」沿線國家。

本次對接洽談會上,巴基斯坦、泰國、老撾、匈牙利等國駐華使館、歐中企業聯合會介紹了有關國家地區的政商環境和重點項目。除會議重點推介外,洽談會還發佈了10餘個國家的約30個境外合作項目信息,涵蓋工業園區及地產開發、旅遊、教育、醫療、農業、礦業等多個領域。

京在港直接投資首超引資

香港文匯報訊(記者 馬琳、張聰 北京報道)記者在昨日舉行的京港洽談會了解到,今年前九月,香港在京新設企業384家,實際投資53.3億美元;同期北京在香港直接投資額79.57億美元,同比增長124.3%,佔北京市全部境外直接投資額的57.9%。北京在港直接投資首次超過同期吸引港資規模。

據北京市投資促進局相關負責人介紹,今年1月至9月,北京市新設企業891家,實際利用外資126.2億美元。其中,香港在京新設企業384家,佔全市43.1%;實際利

用港資53.3億美元,佔全市42.2%。截至今年9月,香港在京累計批准設立外商投資企業14,499家,位於外商來京投資項目數的第1位;累計在京投資490.1億美元,佔比達43.3%。香港投資主要涉及製造業,租賃和商務服務業,科學研究技術服務和地質勘測業,信息傳輸、計算機服務和軟件業,批發和零售業等領域。

同期,北京市在香港累計直接投資額229.57億美元,佔北京市全部境外直接投資額的43.7%,投資領域主要集中在租賃和商務服務業,批發和零售業,科學研究

和技術服務業。

兩地專家商文博交流合作

另外,為促進京港兩地文化發展的優勢互補,京港博物館館藏資源合作研討會昨日在京召開,來自北京及港澳地區的九位博物館行業專家及文創產業專家學者參加研討會並圍繞「博物館發展傳統與現代結合」等論題進行了發言。

北京市文物局副局長于平表示,京港雙方可以在博物館版權保護、文創產品設計開發、文博文創項目的研發方面擁有更多更大的合作空間,未來北京市文物局將進一步鼓勵及促進京港文博及文化項目的交流與合作。