

# 創科園效應 河套20深圳樓盤受捧

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)受「港深創新及科技園」效應刺激,深圳福田鄰近河套的片區有近20個樓盤,包括大量港人購買和居住的皇御苑、名津廣場、海悅華城等,形成「深圳河套概念片區」,業內分析片區的房價可看高一線。

美聯物業全國研究中心總監何倩茹表示,由於區域政策、地理位置等優越條件的刺激,深圳河套概念片區的房價可看高一線,房價將有機會上漲一成。

## 科技園增周邊房屋需求

她表示,「港深創新及科技園」重點發展科研產業,無疑將豐富和完善兩地的科技創新資源,並且有利於兩地輸送更多的創新型人才和高科技人才,推動創新型經濟的發展。「港深創新及科技園」建成後,科技園內的人才數量將明顯增加,屆時周圍的住房供求壓力也會加劇。

美聯物業(深圳)藍籌(即「二手」)住宅價格顯示,去年12月皇崗海關片區成交均價為55,000元/平方米,較2016年1月上漲4%。與福田大多數片區相比,皇崗海關片區的房價並不高,而且2016年漲幅比較穩定。

## 港幣升值增內地購買力

由於落馬洲河套地區處於深圳與香港的樞紐地帶,皇崗口岸是深圳前往香港的熱點關口,交通便捷性極強,吸引了不少香港同胞

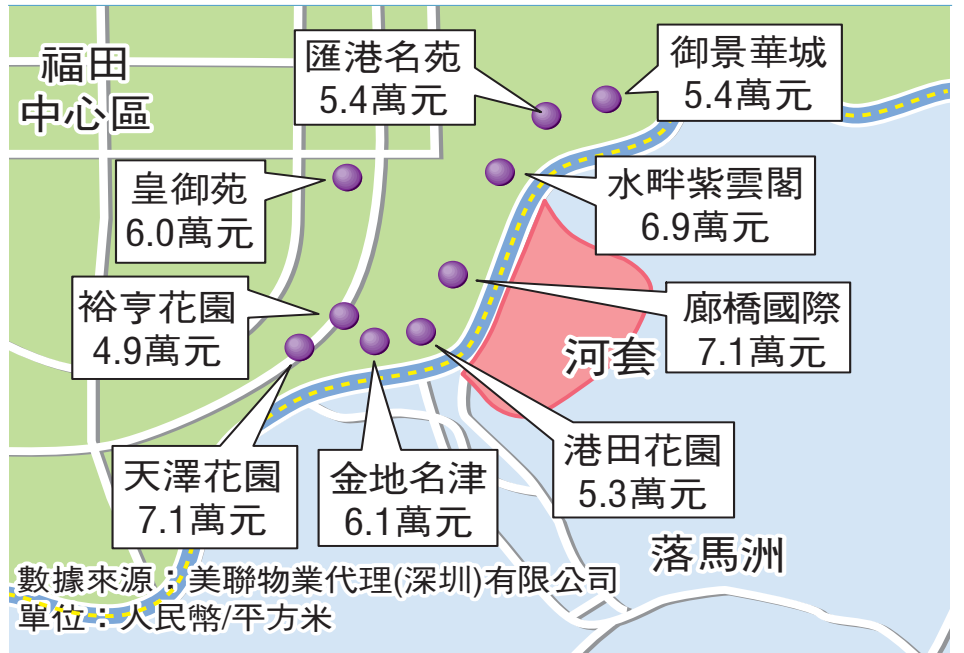


河套附近的皇御苑吸引了大量港人購買居住,其房價料將受到深港河套共建「港深創新及科技園」的利好刺激。 李昌鴻攝

來皇崗口岸置業。據美聯物業全國研究中心監測,2016年皇崗海關片區的成交共有兩成來自香港同胞,其中皇御苑、名津廣場、海悅華城為港人重點關注的樓盤。

近期人民幣匯率波動較大,兌美元的貶值壓力持續,港幣在內地的購買力反而增加。此外,受政策收緊的影響,深圳2017

年房價漸趨穩定,但由於區域政策、地理位置等優越條件的刺激,皇崗海關片區的房價或可看高一線。何倩茹預計,未來幾年,當「港深創新及科技園」有實質性進展以及建成後,該片區的二手房價格將有望保持上漲態勢,漲幅將有望達一成甚至更高。



## 比特幣亞閃中心關網疑跑路

香港文匯報訊 內地傳媒指,近日一家名為比特幣亞洲閃電交易中心已經出現兌付危機,疑似跑路,該平台曾代客操盤比特幣投資,承諾給投資者固定分紅以及隨時提現。不過在1月5日,亞閃不僅停止分紅,網站也已經關閉,疑似帶着投資者的上億資金出逃。北京商報報道指,在律師看來,亞閃平台集資詐騙舉動十分明顯,投資者應該聯合起來盡早報案。

### 料設第三方託管機構可信用不高

另外,近日比特幣價格大幅波動,人民銀行近日還將繼續約談比特幣相關人士,商討比特幣管理方面事宜,或將考慮設立第三方託管機構。內地媒體報道,有比特幣平台負責人透露,設立第三方託管平台是他們向央行方面提出的建議,但央行方面對此並沒有反饋。而接近央行方面的人士也表示,設立第三方託管機構的可信度不高。

1月5日,比特幣最高價見8,888元(人民幣,下同),創下歷史新高,隨後閃電式下跌,當日最低價跌至6,000元,跌幅超過30%。1月6日,央行上海總部和央行北京營業管理部先後公告稱約談了火幣網、OKCoin幣行、比特幣中國主要負責人,了解平台運行情況,提示可能存在的風險,要求其按照相關法律法規要求,依法合規經營。

## 政策交通待落實 樓市概念難比前海

儘管深港將共同將河套打造為「港深創新及科技園」,但是從政策落實到交通連通和大量科技企業進駐等,都需要比較長的時間,其地位也難與前海相比。因此,深圳中原地產董事總經理鄭叔倫認為,河套片區房產概念遠不如前海,短期房價反應不大,長期要看優惠政策、交通便捷和許多科技企業甚至知名企業的進駐情況,這才有利刺激房價的上漲。

業優勢結合,在前海發展生產性金融業,形成對深港雙方有利的互補,因而大大刺激了前海片區房價,令該片區房價上漲兩三倍。而落馬洲「港深創新及科技園」僅是深港兩地推動,缺乏國家政策的大力支持,因此,短期而言,深港共建「港深創新及科技園」對深圳臨近片區的房價影響不大。

### 涉及兩地法律等問題待落實

深港兩地已就河套合作進行了長期的商討和合作,但並未具有實質性進展,此次雙方合作共同簽約打造「港深創新及科技園」,其中涉及許多兩地的政策、法律、交通銜接等問題。

目前廣深港高鐵「一地兩檢」都因法律問題難有實質性進展,未來河套也將面臨這一問題,而河套適用法律也有待落實,交通建設與銜接也有待雙方交流、合作與推進。只有當優惠的政策、便捷的交通和邊檢都落實,「港深創新及科技園」已建設好,並且吸引一些知名科技企業進駐和大量科技人才進入工作,這才有利刺激該片區的房價上漲。

■ 香港文匯報記者 李昌鴻

## A股去年募資1.62萬億

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)券商中國數據顯示,2016年A股募資總額高達1.62萬億元(人民幣,下同),但其中IPO的募資規模僅為1,424.11億元,再融資規模高達1.46萬億,是IPO規模的10倍,並且連續三年突破萬億元規模。內地媒體引述富國大通指出,這是由於定增、配股等數量過多,預料2017年監管層將會對併購重組進行嚴格審查,將會增加定增被否的概率,定增市場的發行規模將下降。

### 再融資是IPO規模10倍

「都是因為對新股發行收得太緊,同時,再融資政策放得太鬆。」富國大通表示,縱觀整個A股市場,IPO融資的規模相對很小,相反,通過定增、配股等股票再融資方

式卻頻繁上演,可能成了A股市場健康發展的重要阻礙因素,包括主營業務已經失去市場競爭力,財務處於虧損狀態的上市公司,其「殼價格」卻不斷走高。「這種情形將會在2017年開始扭轉,監管層將會對併購重組進行嚴格審查,所以會增加定增被否的概率,定增市場的發行規模可能會因為批量的下降而出現規模上的下降。」

事實上,2017年1月4日,上市公司併購重組審核已經出現被告否案例,這意味着2017年將延續2016年從嚴監管和全面監管的趨勢。

數據顯示,2016年全年共有24單上市公司的併購重組方案被否決,其中下半年就達到16單,而2015年至2016年期間,在587例併購重組委審核的重大資產重組計劃中,共有46例未通過審核。

### 缺乏強心劑 A股現疲態

另外,由於缺乏強心劑提振,連日來A股已顯疲態,昨日早盤三大指數依然全部低開,滬指開盤跌0.12%,報3,168點,之後慣性下行,低見3,157點,除在下午2時短暫翻紅外,全日都維持綠盤。截至收市,滬綜指報3,161.67點,跌9.57點,或0.3%;深成指報10,306.34點,跌25.45點,或0.25%。兩市交投低迷,僅錄得4,174億元,其中滬市成交1,949.6億元,深市成交2,224.7億元。

受益阿里籌劃私有化銀泰商業,A股商業百貨板塊也大幅拉升,百大集團、杭州解百、紅旗連鎖封漲停。行業板塊中,鋼鐵、煤炭、貴金屬等升幅居前,船舶製造、保險、工程建設等則領跌。

## 禹洲地產:今年銷售目標280億

香港文匯報訊(記者 周曉菁)禹洲地產(1628)董事局主席林龍安昨日於傳媒午宴時表示,2016年全年合約銷售額達約232億元(人民幣,下同),105%超額完成全年目標,較2015年增長66%,覺得今年「有信心完成280億元的銷售目標」。



禹洲地產董事局主席林龍安(右二)稱,今年有信心完成280億元人民幣的銷售目標。 周曉菁攝

### 一二線城市住房剛需料續升

對於內地樓市的未來走向,林龍安透露,國家政策仍然會保護房地產行業的長遠發展,房地產市場將持續分化。隨着一二線城市的經濟轉型成功,基本面活躍,人口不斷流入,未來10年內一二線城市居民對房地產的剛需還會直線上升,樓價也會平穩上升,不過三四線城市未來的樓市發展就會比較艱難。

談及今年集團的規劃,林龍安表示會謹慎買地,現有土地儲量已經夠未來4年至5年的開發,即使拿地也會以收購或併購的方式進行,近年拿地預算為100億元左右。對於近期政府的調控,他認為上半年銷售會有所下跌,但下半年有望回暖。

本港樓市方面,林龍安認為香港寸土寸金,樓價下跌可能性不大,集團投資香港物業只是「點綴」,多一個投資渠道,未來還是會集中內地一二線城市,尤其是長三角地區的業務發展。

## 領航王黔:人幣貶值幅度將收窄

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)領航王黔,美國候任總統特朗普標識中國為「貨幣操控國」,造成內地政治壓力,估計未來人民幣貶值幅度或會收窄,預料在岸人民幣未來可能錄得3%-5%的跌幅。內地在今年將繼續控制資本外流問題,並會進一步收緊政策及資本控制。

談及內地經濟時,王黔表示,內地政府正在調整經濟結構,加上多個新興市場商業模式迎來結構性改變,預期環球貿易及製造業將會「持續脆弱」,預期內地經濟2017年不會「硬着陸」,但過往推動內地經濟增長的因素,包括房地產、基建等表現開始回軟,因此看淡中長期增長前景。她又表示,內地結構性改革的成效不明顯,中央應加強推行相關政策,包括國企改革等,以增加外商直接投資。

## 仲量聯行:滬住宅預售證或續收緊

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)仲量聯行上海項目銷售總監周靜昨在此間指出,今年上海的樓市政策將保持緊縮,令成交量處於低位,住宅預售證今年3月前料將持續收緊。她透露,上季當地政府已經收緊預售證,期內上海新房供應量環比下降34%,尤其在高端住宅市場,僅有2個項目合計推出275套新房供應,較上季度銳減76%。

低,料上述趨勢將持續至今年3月前,期內住宅供應量將十分有限。她又預計,上海今年的樓市政策很可能保持緊縮,導致整體住宅市場的成交量處於低位,但價格趨於穩定。

上海政府重拳監管樓市,加之新增供應極為有限,導致去年四季度住宅成交大幅下滑。根據仲量聯行的統計,期內整體市場和高端住宅市場一手商品住宅成交量,分別環比下跌50%和29%。不過,即便如此,數個新開發項目持續熱銷,可見市場上的改善型需求依然強勁,如中樞天悅壹號新推出137套,其中84套已於當季出售。

### 3月前供應量料十分有限

周靜表示,政府是否發放預售證,主要視具體樓盤預期價格而定,若高於該區域均價,取得預售證的可能性就較

**比華利中港酒店**  
集團管理·自置物業  
牌照號碼: H/0277 H/0278  
尖沙咀·中港酒店 灣仔·比華利酒店  
日租450元起 日租750元起  
訂房專線: 9509 5818  
中港酒店: 九龍尖沙咀白加士街11-11號1 & 2樓全層  
電話: 2730 1113 傳真: 2723 5398  
比華利酒店: 香港灣仔駱克道175-191號京城大廈4樓全層  
電話: 2507 2026 傳真: 2877 9277  
網址: www.bchkhotel.hk

**申請酒牌續期公告**  
Crispy Bistro  
現特通告: 陸仲廉其地址為香港大圍新村90號1樓, 現向酒牌局申請位於香港西營盤第二街32號地下及閣樓Crispy Bistro的酒牌續期。凡反對是項申請者, 請於此公告刊登之日起十四天內, 將已簽署及申明理由之反對書, 寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書處。  
日期: 2017年1月11日  
NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE  
Crispy Bistro  
Notice is hereby given that Luk Chung Lim of 1/F, No. 90 Tai Wai New Village, Hong Kong is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of Crispy Bistro situated at G/F, & C/L, 32 Second Street, Sai Ying Pun, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8/F, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.  
Date: 11th January 2017

**合作金庫商業銀行 採購投標公告**  
TAIWAN COOPERATIVE BANK  
Procurement Notice  
公告日期 (Post Date):  
一、案號 (Procurement Number): 105TC265  
二、採購單位 (Purchased By): Taiwan Cooperative Bank LTD, Hong Kong Branch  
三、投標單位地址 (Address): Suites 1303-1310, 13th Floor, Dah Sing Financial Centre, 108 Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong  
四、採購標的 (Subject of Tender): Provide CRS(Common Reporting Standard) Advisory Services  
五、領標及投標期限 (Time Limit for Tender Documents Acquiring and Tender Submission): 11 Jan 2017 - 15 Jan 2017  
六、開標日期 (Date of Tender Opening): 16 Jan 2017 16:00  
七、開標地點 (Location of Tender Opening): Suites 1303-1310, 13th Floor, Dah Sing Financial Centre, 108 Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong  
八、履約期限 (Time Limit for Contract Performance): Processed in accordance with the clauses of the contract in this procurement  
九、收妥投標文件地點 (Location for Delivery of Tender Documents): Suites 1303-1310, 13th Floor, Dah Sing Financial Centre, 108 Gloucester Road, Wan Chai, Hong Kong  
十、招標文件領取方式及地點 (How and Where to Acquire Tender Documents): Please download the tender documents from the following website: http://www.tcb-bank.com.hk  
Contact:  
Ms. Alice Wu / Mr. Eric Lin  
Taiwan Cooperative Bank Hong Kong Branch  
Phone: +852 3588-6988 / +852 3588-6921  
Email: cadl@tcb-bank.com.tw / ericlin@tcb-bank.com.tw

**刊登廣告熱線**  
28739888 / 28311781

股票代碼: A股: 600663 股票簡稱: 陸家嘴 編號: 臨2017-001  
B股: 900932 陸家嘴B股  
**上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司**  
第七屆監事會2017年第一次臨時會議決議公告  
本公司監事會及全體監事保證本公告內容不存在任何虛假記載、误导性陈述或者重大遗漏, 並對其內容的真實性、準確性和完整性承擔個別及連帶責任。  
上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司第七屆監事會2017年第一次臨時會議於2017年1月10日以通訊方式召開, 應參加會議監事5名, 實際參加會議監事5名。符合《公司法》和《公司章程》有關規定。會議決議如下:  
同意公司監事會主席芮曉玲女士因到齡退休原因辭去公司監事及監事會主席職務, 經公司監事會推舉, 在新任監事會主席選舉產生之前, 由馬詩經監事召集和主持公司監事會會議。  
公司監事會對芮曉玲女士擔任監事會主席期間為公司所做的努力和貢獻表示衷心的感謝。  
特此公告。  
上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司監事會  
二〇一七年一月十一日