

# 京禁消費貸界首付 打擊「假離婚」炒樓 離婚1年內買樓當「二套房」

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)以「假離婚」方法獲得優惠貸款購房的做法在北京遇到麻煩了。人民銀行營業管理部、銀監會北京監管局、北京住建委及北京住房公積金管理中心昨日聯合發佈通知,對於離婚一年內貸款買房的申請人,商貸和公積金貸款都按二套房政策執行。另外,對已成年、未就業、無固定收入借款人參照二套房信貸政策執行。

昨日發佈的《關於加強北京地區住房信貸業務風險管理的通知》重申,首付款中不允許違規「加槓桿」,以杜絕「假離婚」、以消費貸加大首付槓桿等投機購房行為。

通知指出,應嚴格落實各項房地產信貸調控措施,對離婚一年內的貸款人實施差別化住房信貸政策,離婚一年以內的房貸申請人,各商業銀行需參照二套房信貸政策執行;申請住房公積金貸款的,按二套房公積金貸款政策執行。

## 銀行須加強核查首付資金來源

通知要求,應嚴格審核個人住房貸款首付資金來源,嚴禁各類「加槓桿」金融產品用於購房首付款。各商業銀行要加強對客戶的盡職調查,認真核查購房人首付款資金來源,對使用「首付貸」等金融產品加槓桿的

客戶,應拒絕發放貸款。同時,各商業銀行應加強消費貸及其他無抵押信用貸款的管理,嚴禁以消費貸、個人經營性貸款等名義貸出資金用於支付購房首付。

對於購房人提供虛假證明或不符合月供收入比要求的,不得放貸;對於已成年、未就業、沒有固定收入且還款資金來源於其共同還款人的借款人,商業銀行應進一步嚴格住房貸款條件,原則上可參照二套房信貸政策執行。

另外,各房地產中介機構不得提供或與其他機構合作提供首付貸、尾款貸等違法違規金融產品和服務。

## 分析:短期樓市或快速降溫

近日北京樓市調控不斷加碼,自「3·17」調控新政發佈,要認房又認貸,二套房首付6成後,3月22日再升級,非京籍購房資格審核



北京對於「離婚」一年內貸款買房的申請人,商貸和公積金貸款都按二套房政策執行,以打擊以「假離婚」購房行為。

中的納稅記錄進一步從嚴,連續5年納稅記錄由過去的每年至少1次,改為需往前推算60個月在本市連續繳納個人所得稅。業內人士分析認為,北京一系列限購政策不斷加碼,目的主要還是為了抑制炒房,通

過各種手段收緊槓桿,提高購房成本,平議房價,短期看北京樓市或能夠快速降溫,但長期看,限購並不能從根本上解決供給和需求的平衡,還需要合理增加供地以及保障性住房等措施配合。

## 滬兩商地攬金近15億

香港文匯報訊(記者 倪巍晨 上海報道)上海昨天拍賣兩幅商地,合計攬金近15億元(人民幣,下同),且均以逾100%的溢價率成交。其中,靜安區「市北高新技術服務業園區地塊」,被市北以10.6億元總價競得,折合成交樓板價每平方米24,178元,溢價率119.8%;崇明區「長興島鳳凰鎮地塊」,則以4.05億元總價被東渡競得,折合成交樓板價每平方米5,357元,溢價率134.14%。

上海中原地產市場分析師盧文曦告訴記者,因為年初開發商資金壓力不大,對優質地塊自然出價較積極。而此前幾輪樓市調控似乎更穩定了一線城市的盈利效應,因此未來滬土地市場若延續上述局面,很可能會招致新政策的出台。

# 吳亞軍:心情不錯又忐忑

香港文匯報訊(記者 陳楚倩)3月份內地多個城市出臺政策加強樓市調控,龍湖地產(0960)執行董事兼董事長吳亞軍昨表示,現時「心情不錯又忐忑」:為現在銷售情況良好而到心情不錯,忐忑是因內地樓市政策具有不確定性。董事兼首席執行官邵明曉指,今年合約銷售目標1,100億元(人民幣,下同),較2016年上升25%,考慮政策難預計,力保完成該目標,難言能否突破。

吳亞軍又指一直留意着香港的地皮拍賣情況,公司暫時有未計劃,亦沒有海外發展的計劃,又指會祝福已在港買地的中資發展商。中渝置地(1224)副主席及董事總經理林孝文昨於該公司業績發佈會上指香港市場具發展潛力,公司

去年有參與投地,又指公司投地會量力而為,不會冒太大風險。

龍湖去年純利91.53億元,按年升1.83%,減除少數股東權益、評估增值等影響後,核心溢利同比增長11.8%至77.6億元,歸屬於股東的核心淨利潤率為14.2%;每股盈利1.57元;派末期息46.6分,前年同期派35.7分。公司淨負債率為53.9%,手頭現金173.6億元。截至去年底土地儲備合計4,147萬平方米,今年會用400億至500億元買地。執行董事兼首席財務官趙軾表示,今年市場的整體情況不錯,但由於政策有不確定性,公司會按市況調整營運策略。

## 中渝擬繼續海外收購



吳亞軍。

另外,中渝置地林孝文指,公司2015年已開始調整發展方向,現時已出售所有內地物業,亦無任何可作物業發展的土地儲備,所變現的現金使集團有能力尋找具潛力的投資機會,去年集團收購英國倫敦兩項投資物業,預期年租金收益率為5%及3.5%。公司現時傾向多元化投資,或在倫敦以外再覓海外收購。他又指,內地房地產政策難以捉摸,若未來政策明朗化或會考慮發展一、二線城市。

# 瑞銀:A股「入摩」短期淨流入有限

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報道)MSCI提出「瘦身版」新方案,諮詢市場將A股納入MSCI中國指數和MSCI新興市場指數的意見,瑞銀證券中國首席策略分析師高挺昨天發佈的最新A股策略報告指,新方案之下A股納入MSCI的可能性有所提高,但即便「入摩」夢想成真,短期內帶來的外資淨流入料將有限。據其估算,若A股納入MSCI,將引發約15億美元跟蹤MSCI指數的被動資金流入,假設主動資金按照指數權重的變化來調整持倉,那麼將另有約81億美元的資金流入A股。

## 新方案助解投資者擔憂

他續指,據MSCI指出,去年A股納入MSCI的主要障礙是「QFII每月20%資本贖回的限制」以及「內地交易所對A股掛鈎的金融產品的預先審批限制」,投資者需要一些時間來評判有關停牌和放寬QFII投資限制的新規。「深股通」的啟動標誌75%的A股總市值對海外投資者開放,這為海外投資者提供了充裕的流動性和投資額度。同時,停牌新規生效之後A股市場運行平穩,未再次出現停牌潮。

高挺認為,今年A股納入MSCI的可能性較去年有所提高。在其看來,這主要是因為新方案有助緩解投資者對於流動性和資本流動限制的影響。他又指,目前主要的障礙是對A股掛鈎的金融產品的預先審批限制,而MSCI現在正在和內地的交易所共同協商解決方案。

他亦提到,若A股納入MSCI,資金流入或利好可能被納入MSCI的個股,而對整體市場的短期影響較小。此外,此舉不會對H股產生負面影響。長期來看,A股「入摩」將提升海外投資者對內地市場的信心,最終將對A股和H股帶來正面影響。

業內普遍預測,在MSCI新方案下,A股今年「入摩」的可能性很高。但A股對此利好反應平淡,早盤滬綜指依然低開0.04%,走勢極為沉闷,至午後突然快速上行,交收氣氛活潑。截至收市,滬綜指報3,269點,升20點或0.64%;深成指報10,646點,漲63點或0.6%;創業板指報1,965點,漲16點或0.86%。兩市共成交5,626億元(人民幣,下同),其中滬市成交2,671億元。三大股指周線均收紅,本周滬指累計上行0.99%;深成指周漲1.25%,創業板指漲0.79%。

# 中金:外匯管制不影響跨境併購

香港文匯報訊(記者 周曉菁、吳婉玲)內地不斷加強外匯管制,有分析擔憂中資企業的海外併購會大受影響。中金公司(3908)執行董事兼首席執行官畢明建昨日在業績會上表示,政策的確一直在變化,但相信國家依舊會支持對產業和經濟有益的海外投資,由於跨境併購佔中國投行業務的收入比重非常小,因此外匯管制對中金的影響並不大。他強調,海外業務一直是公司業務的重點,公司依然重視海外發展的機遇。

近日有消息傳,外匯管理局強制要求首次參加香港IPO的基石投資者,在出售股票後必須將資金匯回內地。對此,畢明建稱公司未收到相關的通知,「外匯管理局的政策不需要向所有券商做通報」,暫時無信息可以分享。他又強調,海外業務是公司的優勢也一直是公司業務的重點,公司在考慮與一些海外投資

銀行和財富管理合作的可能性,安排資產爭取與滬港通、深港通或歐美市場形成連接。他認為,中國作為發展中的新興大國非常需要這一方面的服務,中金會不斷加大投入。

另邊廂,中信證券(6030)旗下中信里昂證券早前關閉美國股票研究部,裁減90名駐美國的員工。中信里昂證券董事長唐瑛昨回應稱,受美國監管要求及成本控制影響,對美國業務進行結構調整和控制成本,預計中信證券國際及中信里昂的整合計劃最快在6月完成。此舉將會擴大客戶基礎,並更有效控制成本。他又指,美國業務暫無進一步調整計劃,而未來海外業務則會以亞洲股票市場為主。

中信里昂證券首席執行官施立宏指,正積極物色併購機會,並不急於落實,並指併購項目需要符合回報指標,期望在今年底前可有一些實質事情公佈。中信證券總經理楊明輝料今年業務會有改善,相信內地市場經歷波動後,隨着當局加強監管,料今年行業發展會愈來愈健康,投行和併購業務表現或會持續向好,相信新股及資產管理等業務亦可有增長空間。

證券代碼: 600848 900928 股票簡稱: 上海臨港 臨港B股 編號: 臨2017-025號

### 上海臨港控股股份有限公司

#### 關於完成工商變更登記的公告

本公司董事會及全體董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。

2017年2月10日,上海臨港控股股份有限公司(以下簡稱「公司」)2017年第一次臨時股東大會審議通過了《關於修訂<公司章程>的議案》。公司董事會根據上述決議,現已辦理完成了工商變更登記手續,並取得了新的營業執照。

變更後,公司新營業執照信息如下:

統一社會信用代碼: 913100001322046892  
 營業執照號: 0000000201703210022  
 名稱: 上海臨港控股股份有限公司  
 類型: 股份有限公司(中外合資、上市)  
 住所: 上海市松江區華泰路668號3層  
 法定代表人: 袁國華  
 註冊資本: 人民幣111991.9277萬元  
 成立日期: 1994年11月24日  
 營業期限: 1994年11月24日至不約定期限  
 經營範圍: 園地投資、開發和經營,自有房屋租賃,投資管理與諮詢,科技企業孵化,企業管理諮詢,經濟信息諮詢及服務(除經紀),物業管理,倉儲(除危險品),【涉及許可證管理、專項規定、資檢、安檢及相關行業資質要求的,需按照國家有關規定取得相應資質或許可後開展經營業務】。【依法须经批准的项目,經相關部門批准後方可開展經營活動】

特此公告。

上海臨港控股股份有限公司董事會  
2017年3月25日

## 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1-11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

## 尋鄧鳳蓮

1975年橫頭磡第九座733室離家kenkwok18@hotmail.com子郭建強

## 刊登廣告熱線

28739888/ 28311781

### 申請酒牌轉讓公告

#### 皇御園

現特通告: 張德華其地址為九龍黃大仙下鄉龍安樓15樓1515室,現向酒牌局申請位於九龍灣啓祥道17號高銀金融國際中心1樓101號舖皇御園的酒牌轉讓給梁健家其地址為新界屯門建生邨泰生樓34樓3418室。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,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期: 2017年3月25日

#### NOTICE ON APPLICATION FOR TRANSFER OF LIQUOR LICENCE DYNASTY GARDEN

Notice is hereby given that Cheung Tak Wah of Room 1515, 15/F., Lung On House, Lower Wong Tai Sin Estate, Wong Tai Sin, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for transfer of the Liquor Licence in respect of Dynasty Garden situated at Shop No. 101, 1/F., Goldin Financial Global Centre, 17 Kai Cheung Road, Kowloon Bay, Kowloon to Leung Kin Ho of Room 3418, 34/F., Tai Sang House, Kin Sang Estate, Tuen Mun, NT. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 25th March 2017

### 申請酒牌續期公告

#### 新星OK夜總會

現特通告: 徐若婷其地址為九龍上海街364至368號2字樓,現向酒牌局申請位於九龍上海街364至368號2字樓新星OK夜總會的酒牌續期,其附加批註為酒吧及跳舞。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,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4樓酒牌局秘書處。

日期: 2017年3月25日

#### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE 新星OK夜總會

Notice is hereby given that TSUI, York Ting of 2/F., 364-368 Shanghai Street, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of 新星OK夜總會 situated at 2/F., 364-368 Shanghai Street, Kowloon with endorsement of bar/dancing. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Pei Ho Street Municipal Services Building, 333 Ki Lung Street, Shamshuipo, Kowloon within 14 days from the date of this notice.

Date: 25th March 2017

### 申請酒牌續期公告

#### CAVA

現特通告: MARSHALL, DOUGLAS PAUL其地址為新界西貢寶通道54號地下,現向酒牌局申請位於新界西貢寶通道54號地下CAVA的酒牌續期,其附加批註為酒吧。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,寄交新界大埔鄉事會街8號大埔綜合大樓4樓酒牌局秘書處。

日期: 2017年3月25日

#### NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE CAVA

Notice is hereby given that MARSHALL, DOUGLAS PAUL of G/F., 54 Po Tung Road, Sai Kung, New Territories is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of CAVA situated at G/F., 54 Po Tung Road, Sai Kung, New Territories with endorsement of bar. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 4/F., Tai Po Complex, No. 8 Heung Sze Wui Street, Tai Po, New Territories within 14 days from the date of this notice.

Date: 25th March 2017

### JINGWEI TEXTILE MACHINERY COMPANY LIMITED

#### 經緯紡織機械股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)  
2017年第一次臨時股東大會暨第八屆董事會第四次會議

經緯紡織機械股份有限公司(「本公司」)已於2017年3月24日在北京朝陽區亮馬橋路39號第一上海中心C座7層本公司會議室舉行2017年第一次臨時股東大會暨第八屆董事會第四次會議。本次股東大會審議事項之具體內容請詳見刊載於2017年3月04日《證券時報》、巨潮資訊網(www.cninfo.com.cn)及公司網站(http://www.jwgf.com)編號為2017-07、2017-08的公告;審議事項之表決結果則詳見刊載於2017年3月25日《證券時報》、巨潮資訊網及公司網站編號為2017-18的公告。

此次董事會審議事項之具體內容請詳見刊載於2017年3月25日《證券時報》、巨潮資訊網(www.cninfo.com.cn)及公司網站(http://www.jwgf.com)編號為2017-12、2017-13、2017-14、2017-15、2017-16的公告。

特此通告。

承董事會命  
 經緯紡織機械股份有限公司  
 董事長  
 葉茂新

2017年3月25日

1 其A股在深圳證券交易所上市(股票代碼:000666),其H股已於2015年12月28日起於香港證券交易所撤銷上市。

## 中國飛機租賃去年賺6億

香港文匯報訊(記者 吳靜儀)中國飛機租賃(1848)昨日公佈截至去年12月底全年業績,錄得純利6.38億元(港元,下同),按年升68%,每股盈利升59%至1.009元,末期息大增117%至0.39元,全年派息增141%至0.53元。公司首席執行官潘浩文表示,去年派息比率為55%,未來將維持在55-60%。

該公司2014年及2015年的派息比率分別是27.7%及34.6%,去年大幅提高至55%。被問到如何能負擔如此高派息率時,副行政總裁兼首席財務官莫仲達回應稱,公司一方面透過將融資租賃證券化,產生更多現金流,加速資金周轉;另一方面,正考慮設立「飛機基金」,負責集團融資及財務安排滿足資金需要,令公司可以維持「具吸引力的派息比率」。