

違規減持 山東墨龍大股東被罰1.2億

香港文匯報訊 中國證監會新聞發言人常德鵬在中證監例會上表示，對於上市公司大股東、董事監事高級管理層違法減持，甚至清倉式減持及相關違法違規行為，證監會將重拳治亂，嚴厲打擊，對於其中涉嫌刑事犯罪的堅決移送公安機關，依法追究。

常德鵬在會上通報山東墨龍(002490.SZ)控股股東、董事長、實際控制人張恩榮及總經理張雲三減持涉及內幕交易案的處理結果，對兩人處以沒收共計3,000多萬元(人民幣，下同)違法所得，並罰款逾9,000萬元，合共約1.2億元。

父子偷步沽貨避損逾3000萬

他表示，張恩榮在2014年9月和2017年1月分別減持山東墨龍1,390萬股和3,000萬股，其子張雲三在2016年11月減持750萬股，合計減持山東墨龍6.44%股份，但均未按規定及時披露。而且張恩榮在知曉公司2016年將虧損的情況下，父子二人在內幕信息敏感期內賣出大筆股份，避損金額合計超過3,000萬元。

證監會決定對張恩榮內幕交易行為沒收違法所得約1,625萬元，並處以約4,877萬元

罰款；對張雲三內幕交易行為沒收違法所得約1,434萬元，並處以約4,303萬元罰款。

常德鵬說，山東墨龍案中，張恩榮、張雲三為上市公司控股股東、董事長、總經理，濫用信息優勢和控股地位，在上市公司重大虧損內幕信息發佈前拋售股票，魚肉市場，情節惡劣，是「吃相」難看的典型案例，嚴重侵害了中小投資者的合法權益。他強調，證監會將警示上市公司大股東及董監高應謹記並嚴守現行法律框架下的權、利、責邊界，凡是敢觸碰資本市場紅線、底線的，必將付出沉重代價。

中國銀聯進軍住房租賃市場

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報導) 曾被視為樓市「蠅頭小利」部分的租賃市場，近期接連迎來支付巨頭的搶佔。繼支付寶之後，中國銀聯近日也宣佈進軍住房租賃平台，年內計劃試點12座城市開通服務。

年內擬12城開通試點服務

據中國銀聯消息，為推動住房租賃市場建設，提升租房綜合服務體驗，銀聯已經與瀋陽市房產局簽署住房租賃服務平台合作協議。

同時也正加緊與其他城市展開合作，年內有望在12個試點城市全部實現服務

開通。

據悉，支付寶不久前剛在全國8個城市開展信用租房，可實現免押金，房租月付等功能。而中國銀聯則更加注重住房租賃的金融服務，除支付功能外，亦包括信用體系、內容權益等功能。

銀聯方面表示，該項服務一端通過連接政府住房租賃平台對接租賃參與各方，包括房產開發企業、機構運營企業、出租人及承租人等；另一端通過銀聯標準接口對接各銀行及其他各類金融機構的金融產品，讓政府住房租賃平台通過一點接入，實現全部銀行及各類金融機構的金融服務。

碧桂園年內滬推長租公寓

香港文匯報訊 早前內地在樓市政策上提出「以租代購」，房地產市場將發生轉變。事實上，有一早嗅出市場動向的地產商已經悄悄在轉型。碧桂園(2007.HK)的首個長租公寓項目將於今年底在上海亮相。

碧桂園總裁莫斌在公司中期業績發佈會上曾表示，會積極介入租賃市場，希望在政策的支持下，長租業務可成為公司業績發展的一個新的增長點。

而據內地經濟觀察網報導，目前碧桂園旗下有多個區域公司在推進長租公寓業務，上海區域還專門成立長租公寓管理部。目前上海區域在寶山、嘉定、虹橋等地均有長租公寓項目陸續落地。碧桂園集團上海區域總裁高斌稱，希望今年底至少推出一個。

每套公寓約40平方米

報導指，碧桂園的第一個長租公寓是上海西虹橋項目，該項目的套內面積約為30平方米，加上公攤面積共計40平方米，公寓內有4個公共區域，包括休息區、工作

區、廚房衛浴和晾曬區等。該項目約有400間房源，一二樓均配置了公共服務空間。項目距離虹橋樞紐站僅1,500米距離，定位面向上海虹橋區域的上班族白領。

不過，高斌坦承，集團對長租公寓業務目前還是保持一種探索的態度，包括運營模式、盈利模式、系統性的平台規劃都仍在構思中。團隊的考核指標是：不虧錢就是賺的。他希望開業時至少有8成房源可以租出，理想狀態則是維持在9成到9.5成。

經濟觀察網指，除了碧桂園，萬科、龍湖等大型房企此前都紛紛涉足長租公寓領域。從大環境看，現階段房企做長租公寓均處於純粹投入階段，距離盈利還有一段遙遠的距離。

高斌稱，物業一般租賃期限是15年，一

套40平方米的公寓如果日租3元(人民幣，下同)，月租為3,600元，但如果算上裝修、折舊、人工、平台管理等成本，一個40平方米的單位每個月正常開支大概5,400元左右。如果企業選擇出租自持物業成本將更高。「比如青浦的地價3萬多元，建造起來後開發成本4萬多元。如果60平方米公寓，開發成本將近300萬元，一年的財務成本對應要24萬元，一個月的成本是2萬塊，成本和回報相差10倍。」

房企涉足出租公寓有優勢

儘管短期內盈利的可能性較小，高斌仍然認為，房企做長租公寓的優勢巨大，一是地產商資金實力雄厚。此外，房企在產品營造方面的專業度、對於成本的控制和集採優勢都十分明顯。



碧桂園的首個長租公寓項目將於今年底在上海亮相。資料圖片

10月首周 三大指數齊升

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導) 滬綜指昨日繼續衝擊3,400點，惟步伐仍顯緩慢，收市微漲0.13%，報3,390點，未能形成突破。10月首周滬指「開門紅」，升幅逾1%。深成指周線則已強勢收出8連陽。

兩市開盤漲跌互現，滬市低開0.05%，深成指與創業板指均開於紅盤，奠定滬弱深強基調。滬指全日維持窄幅震盪，波幅僅12.5點，深市高開高走，頗有衝勁。

截至收市，滬綜指報3,390點，漲4點或0.13%；深成指報11,399點，漲91點或0.81%；創業板指報1,926點，漲26點或1.37%。兩市共成交4,587億元(人民幣，下同)，較前一交易日縮量超200億元。

環保板塊大升逾6%

盤面上，環保板塊大幅飆升超6%，環能科技、偉明環保、博世科等13股掀漲潮。分析人士指，近日出台的系列政策均利好環保PPP項目的發展，另外環境保護護明年1月1日正式開徵，均利好環保；另外京津冀進入霧霾高發期，大氣治理強度料將大幅提升。



圖為海內證券公司營業部的股民關注股市動態。中新社

有消息稱銀監會將嚴查個人消費貸款流入房地產市場，加大違規行為問責力度，房地產板塊並未作出激烈反應，上漲0.27%。兩市多數行業板塊收漲，僅航天航空、船舶製造、電信、銀行、保險、國際貿易、鋼鐵、多元金融等少數板塊收跌。

10月首周，滬綜指累計升1.24%；深成指近期狀態神勇，周線收出8連陽，本周升

2.81%；創業板指升3.17%，周線兩連陽。愛建證券財富管理研究所分析師朱志勇認為，隨着市場規模不斷增大，資金的供給並未得到有效解決，如果沒有新增資金的進入，市場壓力依然較大。朱志勇提醒，四季度是市場解禁規模的高點，需注意相應風險，整體市場環境未有根本性地改善，料將維持震盪格局。

內地豪華車價格逐月下跌

香港文匯報訊(記者 孔雲瓊 上海報導) 市場調研機構J.D. Power聯合中國汽車工業協會發佈的首份「中國乘用車市場價格指數」顯示，內地豪華車價格指數今年以來逐步下滑，顯示內地豪華車價格自1月起逐月下降，截至8月指數從年初的95%跌至92.9%，創全年新低。

該份調研針對全國18個省份、176個車型採樣後得出結果，顯示全國乘用車前8個月價格指數總體平穩，分類上主流車市

場價格經歷了連續四個月的下滑後8月迎來回升，當月價格指數為95.1%，環比上升0.2%。

市場以價換量提高銷量

業內分析認為，內地豪華車的價格下降，是因為市場上多環節的參與者通過以價換量策略提高銷量。例如一奧迪今年7月公佈，奧迪在華銷量51,002輛，同比增長10.3%，但其不少車型都出現了降價促銷。

綠地200億佈局康養產業

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭 上海報導) 國家全面推進「健康中國2030戰略」，也為龍頭房企提升主業核心競爭力提供了新的契機與空間。綠地控股昨日正式發佈康養產業戰略規劃，綠地康養居酒店計劃投資200億元(人民幣，下同)，兩年內在全國一線城市、省會城市及周邊、旅遊度假區等區域開工100家，5年內在國內外形成500家連鎖，同時對優質康養資產推進資產證券化。

昨正式揭牌的綠地康養產業集團，將依托綠地房地產主業優勢，致力於醫療產業、養老產業、健康管理產業發展，全面

負責綠地「醫康養」大健康核心產業平台建設，參與大健康領域的「醫康養」產業項目的開發與運營，承擔綠地健康養生示範區「康養居」建設。

5年內國內外形成500家連鎖

據透露，綠地康養居酒店首期將落戶上海、武漢兩地，三亞、成都、濟南、鄭州等地酒店也將於2018年內投入運營，兩年內在全國一線城市、省會城市及周邊、旅遊度假區等區域開工100家，5年內在國內外形成500家連鎖，計劃總投資200億元。

樂視網料第三季度淨虧10.2億

香港文匯報訊 樂視網發盈警。公司在深交所公告稱，估計第三季業績虧損10.2億元(人民幣，下同)，今年1-9月份淨虧損約16.6億元。而公司上年第三季度淨利2.087億元，上年首三季淨利4.93億元。

樂視網稱，由於受到關聯方資金緊張、流動性風波影響，社會輿論對公司聲譽和信用度造成影響，公司的廣告收入出現大幅下滑。終端收入以及會員收入均出現較大幅度下滑。而同時，公司日常運營

成本等並未減少；融資成本也增加，1-9月份財務費用同比增長約50%。



9月滬二手房指數止跌回升

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭、張豪 上海報導) 上海二手房指數辦公室發佈的最新報告顯示，9月上海二手房指數錄得3,997點，比8月上升9點，環比上升0.18%，同比上升1.71%，上海二手房指數連續3個月上行後，止跌回升。

數據顯示，期內上海二手住宅成交套數較上月增加1,100餘套，環比上升9.59%，同比下降56.97%。以成交面積計，環比上升9.56%，同比下降59.58%。中心城區(7個傳統市區及浦東內環)價格總體上漲0.25%，其中內環內上漲0.26%。浦東內環領漲，為0.43%。

不過，上海二手房指數辦公室強調，作

為傳統銷售旺季，9月二手房市場量價上升，遏制了連續5個月的成交下跌，上揚近一成，顯現了市場的築底跡象，但築底尚不代表反彈。

據其分析，市場擴大的成交案例集中在中心城區範圍，新興城區相對平淡；普通房產在優質房源擠壓下，成交難度加大，使得成交長期處於低位，購房者選房亦更顯理性。上海二手房指數辦公室並預計，接下來的較長一段時間內，政策沒有放鬆的可能，成交將低位運行，惟房價走勢平穩應該是市場主旋律。

另外，據融360昨天發佈的數據表明，全國首套房平均房貸利率升至5.22%，年內第9

次上漲。

全國首套房利率年內九次上漲

從全國首套房貸款平均利率走勢來看，9月全國首套房平均利率為5.22%，相當於基準利率1.06倍，比8月上升了2.01%，比去年9月的4.44%上升了17.66%。

融360監測數據顯示，在全國35個城市533家銀行中，9月有137家銀行首套房利率上升，佔比25.70%；房貸利率下降的有13家銀行，佔比2.44%；與上月持平的有367家銀行，佔比68.86%。當月共有36家銀行分支行因額度等原因暫停受理房貸業務。

國際物流發展大會下月徐州召開

香港文匯報訊(記者 陳曼) 中國交通運輸協會與徐州市政府聯合公佈：第四屆中國國際物流發展大會將於11月1日至2日在徐州召開。

據徐州市副市長徐東海介紹，屆時，中國國家發改委、工信部、交通運輸部、海關總署、國務院國資委等國家部委官員與海內外物流行業頂級專業人士將聚集徐

州，聚焦全球物流業發展趨勢和新業態，交流並推動中國物流企業與國際融合。

為行業高端合作平台

中國交通運輸協會常務副會長王德榮稱，本屆國際物流發展大會將以「互聯互融 開放共享」為主題，由中國交通運輸協會、國際物流與運輸學會與徐州市政府聯

合舉辦，是現代物流產業發展國際交流的高端合作平台。包括美國、英國、法國、新加坡、格魯吉亞等國家駐華使領館官員、國際物流與運輸學會(CILT)主席、中國交通運輸協會、中國口岸協會、中國鐵道協會、中國倉儲與配送協會等海內外協會官員和境內外物流企業高管等，共計500餘嘉賓參加。

美元主權債傳10月26日定價

香港文匯報訊 國家財政部日前稱將在香港發行20億美元主權債。據彭博通訊引述匿名消息人士稱，中國政府官員就美元債發行事宜與銀行會面，計劃於10月26日為其定價。

報導指，投資者預計中國未來還將發行更多美元債，中國的主權債券將為國有企業以及其他的投資級債券發行人提

供一個新的基準。若發行取得成功，將拉低借款成本，並可能推動更多發行。為期一周、廣受外界關注的十九大預計將讓「一帶一路」倡議吸引更多目光。為了這一基礎項目，中國的國有企業或增加美元債券的發行。按知情人士透露的信息，目前討論的計劃是在十九大結束後為新債券定價。