

宏調無阻保利多賺逾27倍

內房去年大豐收頻發盈喜 碧桂園料淨利升90%

香港文匯報訊 一方面是史上最嚴厲的調控貫徹全年，另一邊廂卻是地產發展商全年的銷售大幅增長。進入2018年，陸續有內房企發出正面盈利預告，碧桂園(2007.HK)和保利置業(0119.HK)昨天同發盈喜，碧桂園料2017年淨利潤增逾90%，保利更稱2017年度淨利增長不少於27倍。

保利置業2016年度的淨利為8.075億港元；去年上半年淨利為6.29億港元。按公司公告，2017年度公司淨利不低於21.8億港元。公司指出，預期2017年底止年度淨利潤較2016年度增長不少於27倍，主要由於以下因素：包括2017年年度內集團毛利增長，年度內人民幣升值導致匯兌收益增加等帶動，此外，集團於收購的聯營公司的權益按公允價值產生盈利亦令去年度的淨利上升。

去年限購限售 收緊按揭

另一大型內房企碧桂園昨日公告，預期集團截至2017年12月31日止年度的淨利潤及公司股東應佔利潤，與上年度相比將錄得大幅增長，其中公司股東應佔利潤與上年度相比預期將錄得超過90%的增幅。其向港交所提交的文件顯示，淨利潤大幅增加的原因，包括可確認收入的物業增加、物業的平均售價及毛利率大幅成長。碧桂園會在3月下半月公佈2017年業績。



雖然內地去年不斷出招調控樓市，但內房企普遍錄得銷售佳績。資料圖片

2017年內地實施了嚴厲的調控，去年3月開始，各地方因城施策，除了收緊限購之外，不少城市還對已購入的住房出售實行限額，最長的要5年後才能轉售；銀行則提升一套房和二套房按揭利率，三套房基本不能借貸，同時政府紛紛推出轉購為租等政策，鼓勵居民租房。

滬史上最大地塊底價成交

雖然政策多而嚴，不過由上市房企公佈的銷售數字看，銷售額卻一直上升，恒大(3333)全年銷售更突破5,000億元人民幣。今年1月，中國金茂(0817)已率先發佈，預期2017年利潤增長不低於80%；中國奧園(3883)預期純利增加至少75%。

另外，上海昨天舉行新春前最後一次賣地。浦東新區北蔡Z000501單元01-01等地塊，總佔地面積25.4萬平方米，為上海有史以來掛牌出讓的最大一幅地塊，地上總建築面積約137.5萬平方米，最終以底價137.7億元人民幣被上海地產集團、申通地鐵及浦東軌道交通建設有限公司聯合競得。

巨型地塊的地上建築面積中包含約103.7萬平方米辦公面積（相當於5座上海國金中心）、27.5萬平方米商業面積及6.3萬平方米文化面積，規劃最高建築200米。地塊要求100%全部自持，最遲2026年全部竣工，並代建地塊內8條市政道路及公共管線，預計總投資近500億元。

滬個人住房貸款 增速續回落

香港文匯報訊 人民銀行上海總部發佈《2018年1月份上海市貨幣信貸運行情況》指出，2018年1月，上海市1月個人住房貸款增加26.2億元，同比少增208.16億元。當月，上海市貨幣信貸運行平穩，金融機構本外幣各項存款同比多增，主要是非銀行業金融機構存放增加較多；本外幣各項貸款同比少增，個人住房貸款增量持續回落，新增個人消費貸款中近七成為汽車貸款。

越秀房託去年多賺一倍

香港文匯報訊（記者 岑健樂）越秀房地產投資信託基金（0405）昨公佈去年全年業績，受惠於財務收入大升逾20倍及融資開支減逾60%，公司除稅後溢利按年增101.8%至14.37億元（人民幣，下同），每個基金單位基本盈利為0.49元，按年增加96%。每個基金單位末期分派0.1775港元，同比增長近5%。

關注內地一二線地區物業

越秀房託行政總裁及執行董事林德良昨日表示，公司將繼續秉持穩定增長的經營方針，故沒有為總資產規模訂下目標。物業收購方面，會繼續關注內地一、二線核心地段的物業，潛在回報高的物業才會進行收購。他續指，受惠於內地經濟持續平穩增長，預料公司其他位於廣州與上海的物業租金收入將繼續上升。不過，公司旗下位於廣州越秀區的批發商場白馬大廈，去年度的經營收入按年減少8.9%至3.66億元。對此，公司副行政總裁及執行董事程九洲解釋，該商場去年新增了2個商場，越秀區商場出現供不應求的問題，若白馬大廈加租的話，可能會令市場及商戶有激烈反應甚至令現有租客流失，因此去年白馬大廈的租金收入下跌。為增加白馬大廈的競爭力，公司將推動對白馬大廈的第二次轉型升級，與第一次轉型升級不同之處是，此次升級較著重於打造產品優勢。公司將為白馬大廈推出「雙百計劃」，旨在從內地其他區域以及海外引入100個優秀品牌，換走較老舊的品牌。此外，亦會重點挑選並扶持白馬大廈的100家商戶，透過市場營銷、渠道拓展及全國參展等措施，以提升這些商戶的營運表現，令白馬大廈的潛在租金可回復上升勢頭。

去年已部署應對美加息

談及美國加息對公司的影響，林德良稱公司去年已提早部署，通過境外29.5億港元融資置換到期融資，即使去年美聯儲加息3次，基金融資平均成本率還由年初的3.29%下降0.13個百分點，至年末的3.16%，因此美國加息對公司財政的負面影響不大。越秀房託基金昨收報5.14港元，升1.782%。



越秀房託去年收入大升逾20倍。左起為越秀房託副行政總裁程九洲，主席林昭遠，行政總裁林德良及財務總監關志輝。香港文匯報記者岑健樂攝

中國·永康五金指數

2018/2/11期中國·永康五金市場交易周價格指數評析



一、五金市場交易周價格總指數概述

據監測，「中國·永康五金指數」五金市場交易周價格總指數上周（2018年2月5日至2018年2月11日）收於102.17點，較前一周小幅上升0.1個百分點。

二、五金市場交易主要分類商品指數簡析

上周，五金市場交易周價格指數，在十二個行業中，表現為九個行業指數小幅上升，一個行業指數小幅下降、兩個行業價格指數持平。「五金工具及配件、運動休閒五金、廚用五金、建築裝潢五金、機械設備、日用五金電器、機電五金、電子電工、安防產品」等行業小幅上升，其中「廚用五金」類漲幅居前，其價格指數為103.44點，環比上升0.47個百分點；「通用零部件」類行業小幅下降，其價格指數為104.58點，環比下降0.04個百分點；「車及配件、門及配件」行業指數與前一周基本持平。上周，五金市場總體交易與前一周基本持平，預計後期五金市場交易價格繼續持穩運行。

三、五金市場交易分類商品價格指數運行簡析

（一）廚用五金市場交易價格指數，繼續上升
「廚用五金」上周價格指數收於103.44點，環比上升0.47個百分點，漲幅位居十二大類之首。「廚用五金」周價格指數的上升主要是受該類別下類中的「餐具、盤盆」類商品價格的拉動，本周「餐具、盤盆、炊具」交易價格指數分別為106.18與111.94點，分別環比上升1.48、1.32、0.88個百分點，臨近春節，消費者「餐具、盤盆」更新換代，拉動價格上升所致。
（二）日用五金電器市場交易價格指數，小幅回升
「日用五金電器」上周價格指數收於102.27點，環比上升0.23個百分點，漲幅位居十二大類第二，主要是受該類別下二級分類中「衡器及儀表、文具/校具/辦公用品」周價格指數上升的影響，其上周市場交易價格較前一周上升分別為0.43與0.42個百分點。

（三）安防產品市場交易價格指數，小幅上升
「安防產品」上周價格指數收於96.76點，較前一周小幅上升0.23個百分點。該類別價格指數主要受其類別下二級分類中的「防盜裝置」類商品價格指數小幅上升影響，其價格指數為98.0點，環比上升0.49個百分點。
（四）建築裝潢五金市場交易價格指數，小幅上升
「建築裝潢五金」上周價格指數收於101.11點，環比上升0.19個百分點，漲幅位居第四。該類別價格指數主要受其類

別下二級分類中的「建築小五金」類商品價格波動的影響，其周價格指數收於分別為95.44點，環比上升分別為1.29個百分點。

（五）電子電工市場交易價格指數，小幅回升
「電子電工」上周價格指數收於102.38點，環比上升0.19個百分點，漲幅位居十二大類第五。該類別價格指數的上升主要受其類別下二級分類中「防靜電產品」類商品價格上升的影響，上周其價格指數環比上升0.7個百分點。
（六）通用零部件市場交易價格指數，小幅回落
「通用零部件」上周價格指數收於104.58點，環比回落0.04個百分點，跌幅位居十二大類第一。該類商品周價格指數的下降主要因素是受二級分類中的「過濾材料」價格波動的影響，上周其「過濾材料」價格指數收於102.41點，環比下降0.55個百分點。

五金市場（分大類）交易價格指數漲跌幅表

指數類型	本周指數	上周指數	漲跌幅(%)
總價格指數	102.17	102.07	0.10
門及配件	100.72	100.73	0.00
車及配件	99.14	99.14	0.00
五金工具及配件	104.22	104.20	0.02
運動休閒五金	105.08	105.05	0.03
日用五金電器	102.27	102.03	0.23
廚用五金	103.44	102.95	0.47
建築裝潢五金	101.11	100.92	0.19
機械設備	100.83	100.74	0.08
機電五金	101.81	101.60	0.21
電子電工	102.38	102.18	0.19
通用零部件	104.58	104.62	-0.04
安防產品	96.76	96.54	0.23

五金商品（分中類）交易價格指數漲跌幅前十位排名表

漲幅前十類商品(%)		跌幅前十類商品(%)	
1 餐具	1.48	1 清理設備	-0.75
2 盆、盤	1.32	2 衛浴及潔具	-0.59
3 建築小五金	1.29	3 過濾材料	-0.55
4 砂處理設備	0.88	4 模具	-0.50
5 灶具	0.88	5 焊機材料及附件	-0.22
6 防靜電產品	0.70	6 閘門	-0.15
7 水暖五金	0.66	7 氣動工具	-0.09
8 發電機	0.59	8 五金生產設備	-0.08
9 電線、電纜	0.55	9 電動工具	-0.08
10 防盜裝置	0.49	10 廚具電器	-0.08

製作單位：中國·永康五金指數編制辦公室
浙江中國科技五金城集團有限公司
網址：http://www.ykindex.com/ http://www.ykindex.org.cn/
電話：0579-87071566 傳真：0579-87071567

中國科技五金城官方微信平台：

第九屆中國(永康)國際門業博覽會
將於2018年5月26日—28日在浙江永康國際會展中心舉行
世界門都 合作共贏

A股虎頭蛇尾 養元飲品極速跌停

香港文匯報訊（記者 章蕪蘭 上海報導）A股昨日誕生史上「最熊次新股」，養元飲品（603156）前日首發，昨日即告跌停，創下新股最快跌停紀錄。滬深大市則衝高回落，滬綜指最多升逾2%，一度觸及3,219點，至收市升幅一路收窄至0.98%，報3,184點。

上市一波三折 首日升44%

養元飲品在內地植物蛋白飲料行業中產銷量排名第一，其發行價高達78.73元（人民幣，下同），為2015年11月IPO重啟之後的第二高價股，僅次於首發價達88.67元的億聯網絡。
公開資料顯示，養元飲品上市之路一波三折，2011年，養元飲品首次向證監會提交IPO申請，然而，在上會前夕，因「尚有相關事項需要進一步落實」，中證監發審委取消了對養元飲品的審核，隨後養元飲品多次衝擊A股均未果。2017年10月，養元飲品再向A股發起衝擊，不過在2017年11月10日被暫

緩表決。被暫緩表決時隔一個月後，2017年12月12日養元飲品終於成功過會。
周一上市首日，養元飲品毫無懸念地上漲44%。不過好景不長，昨日早市該股小幅低開0.34%，開市一分鐘內更是直線插水，股價瞬間暴跌逾8%，之後歷經數波震盪，10點過後直接封死跌停板，收市下跌10%，股價報102.03元，當日換手率高達18%。有業內人士直言，以目前的IPO發行節奏，新股不再如此稀缺，一些不具備核心競爭力的次新股，容易被資金拋棄。

即便養元飲品昨日跌停，但最新總市值仍錄得549億元，在食品飲料板塊中，除去茅台等白酒類企業，僅有伊利股份、海天味業、雙匯發展的總市值超過500億元。
受養元飲品連累，昨日A股新股板塊整體表現不佳，逆勢收跌近1%。但滬深大市周一止跌反彈後，昨日表現頗為亢奮，在房地產、銀行、保險、券商等權重股帶

動下，滬綜指一度站上3,200點大關，但因臨近春節假期，投資者趨保守，之後衝高回落，升幅收窄。

兩市升不足1% 保險股漲

截至收市，滬綜指報3,184點，漲30點或0.98%；深成指報10,362點，漲70點，或0.69%；創業板指報1,648點，漲0.51點或0.03%。惟交投並不活躍，兩市僅成交3,471億元。保險板塊大漲近3%，旅遊、房地產板塊升逾1%。
樂視網再陷欠款風波，據悉，誠邁科技因與樂視移動、新樂視智家、宇龍通信等存在合同糾紛，於近期向有關人民法院、仲裁委員會分別提起了訴訟、仲裁申請。其中，誠邁科技與樂視移動簽訂《樂視手機及相關設備測試項目協議》，但樂視移動未按照合同約定支付服務費，目前尚未支付的服務費為283.25萬元。另外，新樂視智家尚未支付的服務費有兩筆，分別為300.21萬元、106.66萬元。昨日樂視網再度大跌6.73%。

中保監查處19險企問題產品

香港文匯報訊 中國保監會網站昨公佈，在對部分財險公司備案產品隨機抽查的過程中，發現19家險企存在問題產品1,672個，已於近日向19家財險公司下發監管函，對問題產品責令停止使用。

涉1672個產品

保監會結合公司自查整改情況以及日常監管情況，選取部分財險公司作為檢查對象，對在用備案產品進行隨機抽查，發現19家檢查對象存在問題產品1,672個。針對發現問題產品，近日，中保監向19家財險公司下發監管函，對問題產品責令停止使用，並對其中情節嚴重的10家公司要求在三個月內禁止備案新的保險條款和保險費率（農險產品除外）。

財險產品主要存在的問題主要包括：產品創新偏離了保險主業，盲目追求大資管和互聯網金融的接軌，片面突出產品的短期、高頻、

高收益和理財特性，背離了保險保障和穩健經營的要求。其次，有些產品創新違背了保險利益原則，損失補償原則等基本保險原理，開發承保投機風險、賭博風險的保險產品，保險產品異化成對賭工具。

有些公司將產品創新錯誤理解為炒作概念和製造噱頭，產品創新主要為了吸引眼球、製造話題，忽視了保險產品本身的保障功能作用，銷售過程中博出位，理賠時不能發揮風險轉移功能。此外，有些產品定價不合理，沒有遵循精算原理，費率調整隨意性較大，預定損失率和費用率倒掛，個別產品費用率達90%，嚴重損害消費者利益。

堅持高管和機構雙罰
中保監強調，下一步將把治理財產保險市場亂象作為工作重中之重，繼續以農業保險和商業車險為抓手，堅持從嚴整治、從重問責，堅持高管和機構雙罰，對於影響惡

劣、屢查屢犯的機構和人員綜合運用罰款、停止新業務、停用產品、吊銷經營許可證、撤銷任職資格等措施實行頂格處罰，嚴厲打擊違法違規行為。

保監會日前召開2018年全國財產保險監管工作會議指出，保監會稱2017年財險業服務大局取得新成果，內地的財產保險行業保費收入首次突破萬億元（人民幣，下同）大關，達到10,541億元，同比增長13.8%；行業提供風險保障3,030萬億元，同比增長136.2%。
其中責任險提供風險保障金額252萬億元，同比增長113.6%，其中環境污染責任保險為1.6萬餘家企業提供風險保障306億元。巨災保險出單244萬筆，風險保障金額達1,055億元。截至2017年末，各財險公司的償付能力充足率均達標，行業核心償付能力溢額達2,915億元，綜合償付能力溢額達3,610億元。