

# 中山先行一步 禁止商品房預售

香港文匯報訊(記者 蔡競文)9月份有報道指廣東考慮率先取消商品房預售制度,消息引發內房企股價大跌,隨後有關部門馬上出來澄清,否認有關傳聞。不過,廣東省中山市已率先實施了相關措施,在土地掛牌出讓公告中,明確註明,有關土地在出讓之後須實行商品房現售。

彭博社昨日報道指,在中山市國土資源局網站上,2018年9月中掛上網的11幅土地使用權出讓公告中,在《備註》一欄中均清楚註明:「本宗用地出讓後實行商品房現售」。而此前的出讓公告中並沒有註明需要

現售。報道引述合富研究院(中山)高級房地產分析師謝仲娟表示,中山或許會作為變革試點城市,將來中山市拍賣的地塊可能會繼續禁止預售。

## 中山明文規定須現售

9月21日,廣東省房協對下屬的副會長單位發佈《關於請提供商品房預售許可有關意見的緊急通知》,其中關於「商品房預售制度」的內容引起了極大的關注。《通知》顯示,廣東省住房城鄉建設廳已擬訂「關於商品房預售許可事項調整」的材料,並將於9

月25日上報住建部。

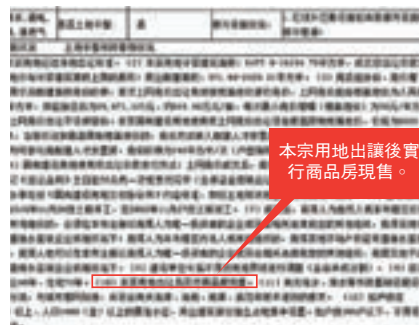
## 預售制存在多種風險

《通知》指出,商品房預售制度存在導致工程爛尾、違法違規銷售、交易不公平、房屋面積管理職能難以釐清、不平衡發展和低效率競爭等風險,建議降低預售制帶來的高槓桿效應,逐步取消商品房預售制度,全面實施現售。這意味著,廣東或取消1994年開始實行的「商品房預售制度」。

自1994年開始的商品房預售,是開發商最

大的也是最重要的融資渠道,使它們可以快速回籠資金繼續拿地。消息傳出後,在香港和內地A股掛牌的內地房地產股出現大跌。當時《廣州日報》引述省房協的相關人士表示,目前通知正在徵求意見過程中,是否會正式發佈還待最終意見的匯總和研究。

彭博社指,儘管有關當局表示該問題仍處於意見收集階段,但中山市此次一改數十年的做法,可能意味着廣東省房屋管理當局離全面取消商品房預售制度愈來愈近。



中山國土局土地掛牌出讓公告中,明確註明,土地出讓後須實行商品房現售。

# 質押股份現斬倉潮 拖秣A股

## 61公司質押率超60% 4個月35家遭強平

香港文匯報訊(記者 章蘿蘭、蔡競文)A股跌跌不休,不僅散戶損失慘重,股權質押風險亦隨之高漲。彭博匯總的數據顯示,今年以來至少有45家A股上市公司被質押的股份遭券商強平,其中6月份以來有35家,為前五個月總和的逾三倍。截至10月12日,有61家公司的質押率超過60%,其中有38隻股票今年至今下跌超過40%,其中跌幅最大的達到77%。不少分析擔憂,質押風險將令創業板進一步暴跌,A股恐已出現流動性危機。



滬深股市三大指數近日表現疲軟,不少分析擔憂,質押風險將令A股進一步受壓。 中新社

## A股多家上市公司質押率超過60%

代碼	名稱	質押率	今年股價變動(%)
600682.SS	南京新百	60.99%	-76.98
002143.SZ	印紀傳媒	76.81%	-76.14
600146.SS	商贏環球	61.04%	-69.63
300317.SZ	珈偉股份	69.42%	-69.22
600393.SS	粵泰股份	63.45%	-69.09
300064.SZ	豫金剛石	68.03%	-68.21
603555.SS	貴人鳥	77.14%	-66.10
002684.SZ	猛獅科技	66.02%	-65.02
603996.SS	中新科技	62.19%	-62.54
002210.SZ	飛馬國際	65.97%	-62.36
300393.SZ	中來股份	65.36%	-60.17
002437.SZ	譽衡藥業	63.52%	-59.80
600687.SS	剛泰控股	61.25%	-59.36
002699.SZ	美盛文化	68.14%	-57.43
000796.SZ	凱撒旅遊	64.26%	-57.03

資料來源:彭博

自本周一開始進行全天候專項測試。通過測試的券商將在周三前,向交易所提交參與滬倫通經紀業務的意向申請,並自27日起向上海交易所遞交正式的開通申請。

## 寄希望滬倫通早日開通

此外,昨日人民幣中間價也終結「十連降」,較前一交易日小幅上調35個基點。不過,早市滬綜指仍然微幅低開0.01%,之後半小時一度升逾1%,高見2,598點,距離2,600點整數關口僅一步之遙。然而隨着多空分歧增大,大市開始掉頭向下,創業板指最多已暴跌超3%,尾市跌幅有所收窄。截至收市,滬綜

指報2,546點,跌21點或0.85%;深成指報7,298點,跌145點或1.95%;創業板指報1,216點,跌33點或2.68%。兩市共成交2,361億元。

## 人民幣中間價終結「十連降」

盤面上,上海自貿板塊大幅殺跌,狂瀉超5%,其中上海物貿、蘭生股份、上海雅仕、東方創業、長江投資跌停;電信運營、草甘膦板塊也跌超4%,快遞概念、西藏板塊、化工原料等跌近4%。兩市僅海工裝備、天然氣、公用事業、保險、銀行等板塊小幅收紅。

## 多間深圳A股獲國資馳援

香港文匯報訊(記者 蔡競文)隨着觸及平倉線的上市公司愈來愈多,有關部門也開始採取行動。《上海證券報》上週六透露,深圳市政府已安排數百億元人民幣專項資金,從債權和股權兩個方面入手,降低深圳A股上市公司股票質押風險。目前「風險共濟」資金已經到位,首批逾20家獲「救助」企業也已敲定。

《上海證券報》上週六報道稱,深圳市政府近日安排數百億元人民幣專項資金,從債權和股權兩個方面入手,降低深圳A股上市公司股票質押風險。目前「風險共濟」資金已經到位,首批逾20家獲「救助」企業也已敲定。

## 「風險共濟」資金已到位

在深交所上市的和而泰(002402.SZ)昨日披露,在深圳「風險共濟」馳援計劃下,深圳國企平台通過委託貸款、過橋貸款、向實際控制人借款、受讓股票質押債權、提高股票質押率等多種方式,向上市公司或實際控制人提供流動性支持化解資金風險。公司就該事項已與深圳國

企平台對接,並已獲得流動性支持。該股股價應聲上漲7.92%至6.27元人民幣,而此前該股自今年5月高點累計下跌五成。

另一間上市公司騰邦國際(300178.SZ)本周一亦公告宣佈,其與所處區域國資平台深圳市福田投資控股公司簽署了戰略入股意向,福田投控擬通過適當方式持有騰邦國際股份,成為其重要戰略股東,並探討成為第一大股東的可能性。

另外,翰宇藥業(300199.SZ)的實際控制人曾少貴近日將在多家券商質押的股份解除質押,並將2,800萬股股份質押給深圳國資平台深圳高新投集團;麥捷科技(300319.SZ)控股股東近日也將800萬股股份質押給深圳市高新投小額貸款公司用於融資需求。

## 資金支持旨在緩解風險

彭博引述大證券分析師王清表示,深圳百億資金跟中小創的市值相比,跟2015年股災時救市資金的規模相比,還是比較小的。「深圳的資金支持旨在緩解風險,但不治本,股權質押風險是否會擴大最終還是要看指數表現。」

## 胡潤女富豪 楊惠妍蟬聯榜首



房地產是上榜女富豪主要財富來源。 資料圖片

香港文匯報訊(記者 孔愛瓊 上海報道)據昨日發佈的2018胡潤女富豪榜顯示,全球最成功的女企業家中國佔比超6成,其中碧桂园的楊惠妍以1,500億元(人民幣,下同)財富蟬聯中國女首富。

房地產仍是上榜女富豪的主要財富來源,龍湖的吳亞軍以585億元財富位列第二;排名第三的則是素有「北京地產女王」之稱的陳麗華,

其目前財富達505億元。三人均是以房地產行業為其主業。

儘管楊惠妍財富縮水100億元,但仍以1,500億元身家再度成為中國女首富,且是她第六次成為中國女首富。她所在的碧桂園,今年上半年銷售額突破4,000億元,同比增長43%。

目前中國佔全球最成功女企業家的63%,比5年前提高兩成。

**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

**申請酒牌續期公告**  
石姐辣蟹雞煲小菜皇

現特通告: 杜國安其地址為九龍旺角柏樹街13號地下,現向酒牌局申請位於九龍旺角柏樹街13號地下石姐辣蟹雞煲小菜皇的酒牌續期。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,寄交九龍深水埗基隆街333號北河街市政大廈4字樓酒牌局秘書收。

日期: 2018年10月17日

**NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE**  
SENY'S SPICY CRAB & CHICKEN RESTAURANT

Notice is hereby given that To Kwok On of G/F., 13 Cedar Street, Mongkok, Kowloon is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of SENY'S SPICY CRAB & CHICKEN RESTAURANT situated at G/F., 13 Cedar Street, Mongkok, Kowloon. 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: 17th October 2018

**融創傳全部接盤萬達文旅**

香港文匯報訊 內地《財經》雜誌報道指,萬達集團正在把文旅集團總部核心業務及相關人員都打包交給融創。王健林已經做好了準備,徹底告別文旅業務。交易會涉及文旅集團中的設計規劃、建設、運營等大多數業務領域。具體包括文旅規劃院、文旅項目建設中心、文旅項目公司、主題娛樂公司等主要部門,人員涉及到文旅集團總部核心創作團隊以及運營維護管理團隊等等。

轉讓過後,萬達只單純保留對13個文旅項目9%的股權,不再負責其他任何事務。在萬達文旅集團,除了寶貝王、酒店管理公司等,其他核心部門未來基本都會清空。也就是說,萬達已經決定徹底告別文旅業務。

2017年7月,萬達把13個文化旅游項目91%的股權賣給融創中國,換回438.44億元(人民幣,下同)現金。當時雙方達成共識,這些項目的品牌、規劃內容、項目建設和運營管理繼續由萬達把持,融創要連續20年,每年每個項目付5,000萬元品牌許可使用費給萬達,共計130億元。

萬達曾售13項目予融創

報道稱,交易正在進行,還未對外公開。具體交易對價、交易方式,以及前述共計130億元的品牌使用費融創是繼續繳納,還是直接取消,仍是未知數。但相比去年438.44億元的交易規模,這筆交易價要小得多。

融創會給萬達文旅集團人員半年左右考核期,他們的編制從萬達轉到融創後,薪酬、職級大概率會保留半年不變。萬達借這次出售可徹底擺脫文旅業務的重負,將注意力聚焦在最具含金量的業務上,進一步做輕資產轉型。

**官方闢謠 廈門取消限購屬不實**

香港文匯報訊(記者 蘇榕蓉 廈門報道)福建市民的朋友圈近日都在瘋傳「廈門全面取消限購」的消息,稱今後「無論是在廈門本地人還是外地人,無論是144平米以下的普通商

品住房還是大戶型,在島內買房也不再受限。」10月16日,廈門市國土房產局闢謠稱其是2015年1月的舊消息,目前廈門市限購政策並未取消。

**刊登廣告熱線**  
28739888/ 28311781