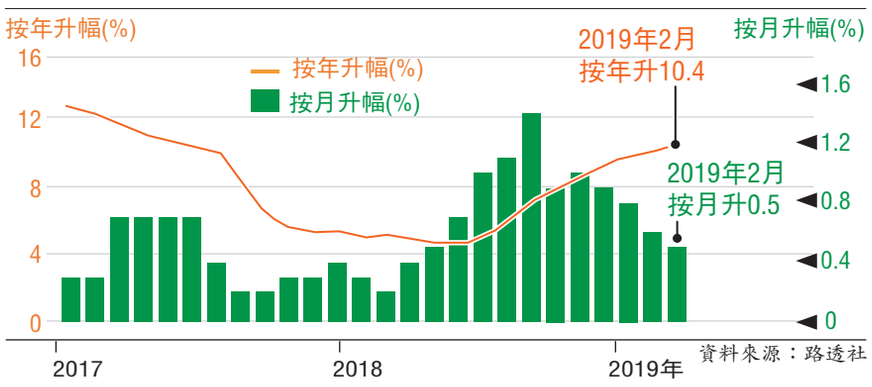
2月份70城樓價數據出爐 各線城市走勢分化加劇

穩新樓價格年升11% 深圳僅漲0.5%

香港文匯報訊（記者 蔡競文）國家統計局昨公佈2月份70個大中城市商品住宅銷售價數據顯示，整體樓市一手住宅售價按年漲幅創20個月新高，但更能反映市場走勢的按月漲幅連續第四個月收窄。同時，各線城市分化加劇。當中，北京新建商品住宅價格指數按月降0.2%，為上月唯一下跌的一線城市，而1月份則升0.6%。

70個大中城市商品住宅銷售價格升幅走勢



■國家統計局2月份70個大中城市商品住宅銷售價數據顯示，各線城市分化加劇，一線城市樓價企穩回暖，二三線城市樓價則穩中放緩。 資料圖片

據路透按數據測算，70城市2月新建商品房價格整體按年升10.4%，漲幅為2017年6月以來最高；按月漲0.5%，但漲幅為10個月最低，較上月的0.6%回落0.1個百分點。4個一線城市新樓售價按年升4.1%；按月升0.3%，升幅回落0.1個百分點。31個二線城市一手樓價按月升0.7%，升幅連續3個月相同。35個三線城市樓價按月升0.4%，較1月回落0.2個百點。

二手樓價按月升幅持平

70城二手房樓價按月升0.2%，升幅與上月持平；按年升7%，升幅較1月升0.1個百分點。一二三線城市二手房按月分別為漲幅擴大、下跌和持平。

國家統計局城市司高級統計師劉建偉表示，2月份，各地繼續落實地方調控主體責任，堅持因城施策，促進房地產市場平穩健康發展。

路透社引述仲量聯行中國區研究部總監姚耀認為，2月70城市新房價格按月漲幅繼續回落符合預期。他指出：結合近期價格趨勢，一線和強二線城市需求穩定、價格整體穩定；三線城市漲幅有較為明顯的回落。估計分化在短期內將會持續，地方政府將進一步實施因城施策的舉措，但政策不會全面放鬆。

二三線城市樓價料續跌

中原地產分析師張大偉認為，一二線中的熱點城市3月份市場有輕微復甦可能性，尤其是前期調整較多的。而其他二三線城市預計後續價格下調將持續，整體市場走勢將以平穩為主。

數據顯示，4個一線城市房價按年均上升：北京與上海2月新建商品住宅銷售價格指數按年分別升2.9%和1.5%，廣州和深圳升11.3%和0.5%；京、滬、廣、深新建商品住宅價格指數按月則分別為下降0.2%、上升0.3%、上升1.1%和持平。70城市中，有14個城市的二手房價格按月下跌，較1月的17個繼續減少，跌幅介乎0.1%至0.3%，但自去年10月起，已連續5個月出現超過10個熱點城市二手房價下跌的情況。

而實際上，早前公佈的樓市數據也顯示這個走勢：中國指數研究院月初發佈的百城價格指數顯示，2月全國100個城市新建住宅平均價格按月漲0.10%，漲幅較1月收窄0.12個百分點。其中56個城市按月上漲，39個城市按月下跌，5個城市與上月持平。與上月相比，本月價格按月上漲的城市數量減少10個。中指院預計，未來房地產市場整體將繼續平穩運行，但各線城市市場將延續分化，一二線城市有望低位企穩，部分三四線城市將面臨一定去化壓力。

房地產投資與銷售呈分化

而國家統計局日前公佈的房地產投資和銷售數據也呈現分化：一方面，1-2月全國房地產開發投資按年增長11.6%，增速高於去年全年的9.5%；但另一方面，1-2月地產銷量按年轉負，下降3.6%，新開工面積增速自去年的17.2%大幅降至6%，土地購置面積增速在基數不高的背景下，大跌轉負至-34.1%。

分析：地產投資高增速難延續

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）年初全國房地產開發投資額按年增速大幅超出預期，與「新開工、土地購置、銷售等領先指標全面降速」情況形成鮮明反差，有關局面此前從未出現，令樓市走向備受外界關注。

交通銀行金融研究中心資深研究員夏丹昨表示，在土地成交下台階、銷售指標仍走弱、融資限制未解除的背景下，開發投資如此高增速恐難持續，維持全年房地產投資增速中樞下移的判斷。

2019年1-2月份，全國房地產開發投資12,090億元(人民幣，下同)，同比增長11.6%，增速比2018年全年提高2.1個百分點。其中住宅投資8,711億元，增長18.0%，增速提高4.6個百分點。住宅投資佔房地產開發投資的比重進一步上升到72.1%。

市況弱 融資限制未解除

夏丹表示，與去年初土地購置費拉動主導不同，今年初開發投資衝高主要來自於項目建安施工進度加快，也不排除存在技術性因素影響。然而目前土地成交下台階、銷售指標仍走弱、融資限制未解除，開發投資如此高增速可能只是短期現象。中金公司分析師張宇也稱，考慮到綜合建材價格同比基本持平、保障房／棚改等非商品房並未出現大幅提速、且去年同期基數適中，開年投資顯著提速主要是受到項目施工進度加快和土地購置費快速增長的拉動。

總理記者會利好 滬指收復三千點

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）國務院總理李克強昨日在記者會上給出減增值稅降費明確時間表，還承諾讓小微企業融資成本在去年基礎上再降低1個百分點，且不會讓經濟運行滑出合理區間，均提振外界對中國經濟的信心，助力A股在本周最後一個交易日止跌反彈。滬綜指上漲1.04%，成功收復3,000點整數關口；深成指周線更是走出罕見十連陽。

央行逆回購操作暫停11日後昨重啟了200億元操作，實現淨投放200億元，加上政策面釋放利好，早市滬綜指高開0.34%，直接登上3,000點。

滬綜指收報3,021點，漲31點或1.04%；深成指報9,550點，漲132點或1.41%；創業板指報1,662點，漲12點或0.75%。兩市共成交7,507億元（人民幣，下同）。

上海市國資國企工作會議透露，上海國資國企要牢牢抓住綜合改革的契機，加快改革開放向縱深推進，全力打造上海國資改革示範區和一批國企改革尖兵，滬企改革、上海自貿板塊均大幅向上，整體飆漲近6%。

迪士尼、進口博覽等板塊升幅也超4%。多股飆至漲停。國際貿易、房地產、釀酒等板塊升幅也跑贏大市，漲約3%。航天航空、網絡安全、電信運營等板塊領跌，不過下探幅度不足1%。

全周來看，滬綜指累升1.75%，深成指累計漲2%；創業板周內歷經數次大幅回調，僅上行0.49%。

銀河證券：不要盲從趨勢

銀河證券分析指，雖然目前市場較為活躍，投資者情緒樂觀，但在快速上漲之後，不要盲目跟從市場趨勢。

民生教育 有意收購英美院校

香港文匯報訊（記者 岑健樂）民生教育昨公佈去年全年業績，錄得年度溢利按年上升27.6%至約3.33億元（人民幣，下同），每股基本盈利為8.28分，不派息。主席李學春昨於記者會上表示，公司將繼續以併購推動業務增長，去年12月已與中金資本就成立總規模達100億的教育產業併購基金，簽訂戰略合作協議，為日後的收購作好準備，故他對今年公司在收益與學生人數增長方面有信心。

民生教育於去年入股澳洲成峰高教（1752），作為後者的基石投資者。李學春指公司與澳洲成峰高教有很大的協同效應，相信這項投資是雙贏。他又透露，公司長遠有意併購英國與美國的高等院校，並希望是以控股方式收購，藉以令公司進一步國際化。

每年學費低單位數增長

公司去年度入學學生總人數按年上升59.3%至65,496名。收益按年上升30.4%至6.23億元。總裁左熠晨表示，公司短期內不會以大幅提高學費作為增長收益的動力，又表示現時每年學費以低單位數增長。

■民生教育公佈去年溢利按年升27.6%至約3.33億元人民幣。右二為李學春。 香港文匯報記者岑健樂 攝

廣州9家「獨角獸」估值208億美元

香港文匯報訊（記者 帥誠 廣州報道）廣州市昨發佈2018年「獨角獸」創新企業榜單，9家企業入選榜單，企業總估值約208.89億美元，主要集中在人工智能、生物醫藥、大數據、先進製造等戰略性新興產業。另外，還有20家企業入選2018年「未來獨角獸」創新企業榜單，10家企業入選2018年「高精尖」成長企業榜單。

從入榜企業估值情況來看，此次「獨角獸」創新企業榜單企業平均估值23.21億美元，比2017年提升了16.81%。其中，由2017年「未來獨角獸」躍變為「獨角獸」的廣州極飛科技有限公司、廣州方邦電子股份有限公司市場估值分別增長了約32倍和22倍。

股票代碼：A股 600663
B股 900932
債券代碼：143538

證券簡稱：陸家嘴
陸家B股
債券簡稱：18陸債01

編號：臨2019-007

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
公開發行2018年公司債券（第一期）
2019年付息公告

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、誤導性陳述或者重大遺漏，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。

重要內容提示：
●債權登記日：2019年3月25日
●債券付息日：2019年3月26日

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司於2018年3月26日發行的2018年公司債券（第一期）（以下簡稱「本期債券」）將於2019年3月26日開始支付自2018年3月26日至2019年3月25日期間的利息。為確保付息工作的順利進行，現將有關事宜公告如下：

一、本期債券基本情況
1. 債券名稱：上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司公開發行2018年公司債券（第一期）。
2. 發行主體：上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司。
3. 債券簡稱：18陸債01。
4. 債券代碼：143538。
5. 債券期限：5年期，附第3年末發行人贖回選擇權、發行人調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。
6. 債券形式：實名制記賬式公司債券。
7. 債券利率及確定方式：本次債券為固定利率。本次債券票面利率由發行人和主承銷商按照發行時網下詢價簿記結果共同協商確定。債券票面利率採取單利按年計息，不計復利。本期債券票面利率在債券存續期的前3年固定不變。如發行人行使調整票面利率選擇權，未被回售部分債券存續期限後2年票面年利率為債券存續期限前3年票面年利率加調整基點，在債券存續期限後2年固定不變；如發行人未行使調整票面利率選擇權，則未被回售部分債券在存續期限後2年票面利率仍維持原有票面利率不變。
8. 發行規模：人民幣5億元。
9. 票面金額和發行價格：本期債券票面金額為人民幣100元，按面值發行。
10. 付息方式：本期債券採用單利按年計息，不計復利。每年付息一次，到期一次還本，最後一期利息隨本金的兌付一起支付。
11. 起息日：2018年3月26日。
12. 付息日：本期債券存續期間，本期債券的付息日為2019年至2023年每年的3月26日（如遇法定及政府指定節假日或休息日，則順延至其後的第1個交易日；順延期間付息款項不另計利息）。若投資者行使回售選擇權，則回售部分債券的付息日為2019年至2021年每年的3月26日，前述日期如遇法定節假日或休息日，則順延至下一個工作日，順延期間不另計息。
13. 兌付日：本期債券的兌付日為2023年3月26日（如遇法定及政府指定節假日或休息日，則順延至其後的第1個交易日；順延期間兌付款項不另計利息）。若投資者行使回售選擇權，則回售部分的債券兌付日為2021年3月26日，前述日期如遇法定節假日或休息日，則順延至下一個工作日，順延期間不另計息。
14. 擔保情況：本期債券無擔保。
15. 信用等級及資信評級機構：經上海新世紀資信評估投資服務有限公司綜合評定，公司的主體長期信用等級為AAA，本期債券的信用等級為AAA。
16. 上市時間和地點：本期債券於2018年4月11日在上海證券交易所上市交易。
17. 登記、托管、代理債券派息、兌付機構：中國證券登記結算有限責任公司上海分公司（以下簡稱「中國結算上海分公司」）。

二、本次付息方案
本期債券票面利率為5.08%。每手面值1,000元的本期債券派發利息為人民幣50.80元（含稅），扣稅後個人、證券投資基金債券投資者每手實際取得的利息為40.64元，扣稅後非居民企業（包含QFII、RQFII）每手實際取得的利息為50.80元。

三、付息債權登記日及和付息日
1. 債權登記日：2019年3月25日。
2. 債券付息日：2019年3月26日。

四、付息對像
本次付息對像為截止2019年3月25日上海證券交易所收市後，在中國結算上海分公司登記在冊的全體本期債券持有人。

五、付息方法
1. 本公司與中國結算上海分公司簽訂委託代理債券兌付、兌息協議，委託中國結算上海分公司進行債券兌付、兌息。如本公司未按時足額將債券兌付、兌息資金劃入中國結算上海分公司指定的銀行賬戶，則中國結算上海分公司將根據協議終止委託代理債券兌付、兌息服務，後續兌付、兌息工作由本公司自行負責辦理，相關實施事宜以本公司的公告為準。公司將在本期兌息日2個交易日前將本期債券的利息足額劃付至中國結算上海分公司指定的銀行賬戶。
2. 中國結算上海分公司在收到款項後，通過資金結算系統將債券利息劃付給相應的兌付機構（證券公司或中國結算上海分公司認可的其他機構），投資者於兌付機構領取債券利息。

六、關於本次付息對像繳納公司債券利息所得稅的說明
1. 關於個人繳納公司債券利息所得稅的說明
根據《中華人民共和國個人所得稅法》以及其他相關稅收法規和文件的規定，本期債券個人投資者應繳納公司債券個人利息收入所得稅。
本期債券利息個人所得稅將統一由各兌付機構負責代扣代繳並直接向各兌付機構所在地的稅務部門繳付。本期債券的個人利息所得稅徵繳說明如下：
（1）納稅人：本期債券的個人投資者。
（2）徵稅對像：本期債券的利息所得。
（3）徵稅稅率：按利息額的20%徵收。
（4）徵稅環節：個人投資者在兌付機構領取利息時由兌付機構一次性扣除。
（5）代扣代繳義務人：負責本期債券付息工作的各兌付機構。
2. 關於非居民企業繳納公司債券利息所得稅的說明
根據2018年11月7日發佈的《關於境外機構投資境內債券市場企業所得稅增值稅政策的通知》，自2018年11月7日起至2021年11月6日止，對境外機構投資境內債券市場取得的債券利息收入暫免徵收企業所得稅和增值稅。上述暫免徵收企業所得稅的範圍不包括境外機構在境內設立的機構、場所取得的與該機構、場所有實際聯繫的債券利息。
3. 其他債券投資者繳納公司債券利息所得稅的說明
根據《中華人民共和國企業所得稅法》以及其他相關稅收法規和文件的規定，其他債券投資者的債券利息所得稅需自行繳納。

七、相關機構及聯繫方法
1.發行人：上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
地址：上海市東育路227弄6號前灘世貿中心（二期）D棟20樓
聯繫人：金冶
電話：021-33841640
傳真：021-33848818
郵政編碼：200126
2.主承銷商：國泰君安證券股份有限公司
地址：上海市東園路18號5樓
聯繫人：崔雪晨
電話：021-38032082
傳真：021-38670699
郵政編碼：200120
3.托管人：中國證券登記結算有限責任公司上海分公司
地址：上海市陸家嘴東路166號中國保險大廈3層
聯繫人：徐瑛
電話：021-68870114
傳真：021-68870064
郵政編碼：200120

特此公告。

上海陸家嘴金融貿易區開發股份有限公司
二〇一九年三月十六日

雲南推新政 引灣區商貿供應鏈

香港文匯報訊（記者 丁樹勇 昆明報道）雲南省委、省政府近日出台的《關於新時代擴大和深化對外開放的若干意見》中，就引進粵港澳大灣區等地和周邊國家商貿供應鏈體系，列為推進進出口市場多元化，推進外貿轉型升級基地、出口基地建設的重要環節。

雲南省發展和改革委員會黨組成員、雲南省輻射中心辦公室專職副主任王建新介紹，《意見》體現了寬領域開放，從產業合作、貿易投資、平台打造、金融服務、人文交流、互聯互通等六個領域提出了90條政策措施，雖然有17條政策措施需要爭取國家支持實施，但彰顯了雲南對外開放的勇氣和決心。

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 日租450元起
灣仔．比華利酒店 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

山東成立金融業聯合會

香港文匯報訊（記者 丁春麗 濟南報道）山東金融業聯合會15日在濟南成立，山東金融領域及相關服務行業的156家機構成為首屆聯合會會員單位。魯信集團、山東省銀行業協會、省證券業協會、省保險行業協會、中泰證券、山東產權交易中心、海爾金控、農行山東省分行等45家機構成為首屆理事單位，山東省期貨業協會、省民間融資機構協會成為監事單位。

山東省地方金融監管局局長劉曉說，山東高度重視發揮行業協會在產業發展、市場規範等方面的功能作用，此次組建金融業聯合會，就是廣大金融行業協會、金融企業主動組織起來、抱團發展，做強做優現代金融產業、助推新舊動能轉換的重要舉措和實際行動。