

囤地逾20年 太平協和遭查處

上海靜安南京路 地價至今升值32倍

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道)上海90年代一重點開發項目土地,被房企拿下後竟然囤積20多年未完全開發,淪為閒置土地。有信息顯示,該地位於上海市區南京西路黃金地段,是香港太平協和集團開發的協和城項目的一部分。目前,該項目除囤地遭上海官方點名查處外,亦曾幾次傳出囤房的消息。



上海協和城一期(右圖)包括一個零售區以及兩幢服務式公寓,但其中項目開盤9年僅賣5套,此前曾被指「囤房惜售」。

上海市靜安區規劃和自然資源局近日在政府網站上公開上海靜安協和房地產有限公司因違約被處罰案件,公告指出,經調查,該局於2018年7月5日作出的《閒置土地認定書》,認定上海靜安協和房地產有限公司一宗國有建設用地為閒置土地,閒置原因為企業自身原因,將依法予以查處。據天眼查顯示,香港協和地產持有上海靜安協和地產92%的股份。

地處南京西路黃金商圈

資料顯示,該幅土地為靜安寺街道7街坊8/2丘,地塊位於南京西路的盡頭,面積達1.98萬平方米,是不折不扣的黃金商業區域。據悉,地塊是協和城二期南地塊的一部分。協和城項

目總佔地面積近4.5萬平方米,地上可建面積超過21萬平方米。按照合同要求,上海靜安協和房地產公司必須在1997年6月30日前完成地上建築面積不少於可建總建築面積的60%的建築工程。

項目一期9年僅賣5套

一期包括一個零售區以及兩幢服務式公寓,但其中項目開盤9年僅賣5套,此前曾被指「囤房惜售」,有銷售人員稱項目從2003年左右開始售賣至今仍有大量可售房源。協和城二期按照規劃會包含零售街、五星級酒店、辦公樓,但項目建設亦一拖再拖。該幅閒置土地亦是協和城項目的一部分,公司之前已被質疑囤地。協和城的主要部分由香港太平協和

集團在1992年收購所得,並在1994年和2003年間又陸續購買了鄰近的數塊地皮。2003年,太平協和集團被私有化,2007年更名為中國地產(1838.HK),並在港交所上市,協和城項目也被裝入了中國地產的初始資產包。

同區地價今年6.5萬元/平米

上海協和城項目首次拿地的1992年前後,周邊區域的居民住宅報價當時還不到1,000元(人民幣,下同)。業內人士回憶,那個年代南京西路的商業地產樓價在2,000元。

今年1月24日,華潤聯合體擊敗新鴻基、太古、平安以58.02億元價格拿下了靜安西區115-12地塊,以88,966平方米地上建築面積計算,樓

板價約為65,216元/平方米,刷新了上海商辦土地的樓板價記錄。從成交樓板價來看,地價足足翻了32倍之多。

儘管項目進展緩慢,還被上海政府點名查處,但業內人士稱「囤地+慢開發」可帶來增值效應。據中國地產2019年中期業績報告,其中就提到「上海投資物業的公平價值變動增加4700萬元,此乃主要由於上海協和城項目估值升值帶來的貢獻所致。」

據國土資源部於2012年7月1日開始執行《閒置土地處置辦法》,開發商原因造成的閒置土地,未動工開發滿一年的,按土地價款的20%徵收土地閒置費;未動工開發滿兩年的,無償收回國有建設用地使用權。



人幣反彈

外匯佔款15連降

香港文匯報訊 今年10月,中美雙方由對抗轉向談判,人民幣由低位反彈,加上中間價維穩,外匯市場情緒穩定。央行公佈的10月外匯佔款降幅較上月收窄近一倍,為7個月來最小降幅,且為連續第15個月減少;不足6億元(人民幣,下同)的降幅也再次表明,監管仍未直接入市干預,跨境資金流動較為平穩。

人民銀行昨公佈,10月末央行口徑外匯佔款餘額為212,347.97億元。路透據此計算,當月央行口徑外匯佔款減少5.98億元人民幣,為連續第15個月下降,上月為減少10.45億元。

人民幣單月漲幅9個月最大

當月人民幣兌美元從低位反彈,累計升值約1.47%,創9個月最大單月漲幅,而同期美元指數跌2.04%,人民幣中間價則在10月中旬以後重新恢復彈性。10月外匯儲備規模轉為正增長或得益於估值的變化。由於跨境資金流動整體持穩,國際收支大致均衡,人民幣匯率彈性上升,監管直接入市維穩必要性不高,外儲規模後續變化亦不會太大。路透社引述招商銀行金融市場部首席外匯分析師李劉陽稱,從數據看可以認為外匯佔款已經基本不動,表明央行基本退出常態式干預了。未來只要匯率保持足夠彈性,相信外匯佔款會保持基本不動。

有中資行交易員表示,外匯佔款變化有限,數據重要性也在下降,但仍需要持續關注是否有較大變化,以此觀察監管層的維穩意圖。

華奢品消費額佔全球市場42%

香港文匯報訊(記者莊程敏) 隨着中國內地居民收入增速超過經濟增速,消費已連續5年成為內地經濟增長的第一動力。德勤昨發佈的《德勤-寺庫2019進博會藍皮書》顯示,2018年,全球奢侈品市場規模約3,470億美元,而中國人的全球奢侈品消費額達1,457億美元,佔全球奢侈品市場的42%,較上一年增加7%。

三線及以下城市購買力急增

報告指出,全球奢侈品行業經歷數年市場低迷後,2017年起逐步回暖,而近年來內地持續引領全球奢侈品市場增長。從奢侈品整體市場規模看,雖然內地一、二線城市的奢侈品消費超過半數,佔比達56%,但三線及以下城市呈現出強勁的購買增速和購買力。2018年的線上消費資料顯示,年消費頻次、複購人數比例、購買三單以上人數比例最高的前十名城市均為三線及以下城市。德勤中國消費品和零售行業管理諮詢合夥人凌佳穎表示:「年輕化、男性消費者和手機娛樂是低線市場奢侈品消費的關鍵字。」

凌佳穎指出,隨着社交媒體有效提高品牌曝光率,加上不斷優化創新的消費體驗,奢侈品消費者正不斷年輕化。資料顯示,50%以上的線上消費者年齡在18歲至30歲,90後已成為線上消費主力。

90後已成為線上消費主力

低線市場的奢侈品網絡消費者與一、二線城市相比,在購買特徵和日常偏好上有着較大差異。在低線城市的消費者中,30歲以下的年輕男性佔比較高,而且願意花費更多在男裝、男鞋、3C數碼和美容護膚等類別中。同時,低線消費者擁有更多閒暇時間看電影、團購和通過手機社交娛樂。

德勤亞太消費品與零售行業主管合夥人張天兵稱,對企業而言,通過數碼化觸點和大數據精細化客群進行精準行銷是奢侈品牌的制勝之道。隨着低線城市奢侈品消費快速增長,針對不同線級市場的不同策略勢在必行。一方面,大數據工具和技術可從多維度協助奢侈品精準定位客群,精細化客群。通過了解低線市場消費者,直播平台將會是奢侈品品牌進一步開拓年輕客戶群和低線城市客戶群的新戰場。

23天過會 京滬高鐵IPO 創新紀錄

香港文匯報訊(記者章羅蘭上海報道)京滬高速鐵路股份有限公司(京滬高鐵)首發申請昨日獲中證監發審委通過,自上月22日申報以來僅歷時23天,速度超過富士康的36天和寧德時代的24天,「中國最賺錢高鐵」刷新了A股IPO最快過會紀錄。據申報材料,京滬高鐵計劃IPO發行股票不超過75.57億股,所募資金在扣除發行費用後擬全部用於收購京福鐵路客運專線安徽有限公司65.0759%股權,後者對價500億元(人民幣,下同)。

途經區域GDP佔比逾35%

公開資料顯示,京滬高鐵2008年4月開工建設,2011年6月30日通車,正線長1,318公里,是世界上最長、一次建成里程最長、技術標準最高的高速鐵路。縱貫北京、天津、河北、山東、安徽、江蘇、上海等七省市,連接「京津冀」和「長三角」兩大經濟區,是內地「八縱八橫」高速鐵路主通道的重要組成部分。北京至上海全線最短運行時間目前已縮短到4.5小時

以內。京滬高鐵是連接北京和上海的客運黃金要道,途經區域GDP佔到GDP的35.2%。由於得天獨厚的地理優勢,亦被稱為「最賺錢高鐵」。2019年1至9月,京滬高鐵營業收入250億元,淨利潤95.2億,淨利潤率38.1%。若按2018年實現淨利潤102.48億元計算,平均每天淨賺2,810萬元。

中國鐵投為京滬高鐵控股股東,持股49.76%的股份;第二大股東為平安資管,持股11.44%;第三大股東為社保基金,持股7.15%。股東名單中還包括上海申鐵、江蘇鐵路、南京鐵路、山東鐵路、天津鐵路、中銀投資、京投公司等。

A股微漲 滬指守2900關口

昨日滬深大市均錄得微漲,截至收市,滬綜指報2,909點,漲4點或0.16%;深成指報9,746點,漲58點或0.61%;創業板指報1,692點,漲10點或0.64%。兩市共成交3,878億元,較



昨日滬深大市均錄得微漲,滬綜收報2,909點,漲4點。

中新社

前日放量285億元。

科技股表現亮眼,無線耳機大漲4%,智能穿戴、蘋果概念、生物識別、小米概念、國產芯片等板塊漲超2%。跌幅榜上,貴金屬、工藝商品跌超1%。

科技股領漲 無線耳機漲4%

招商證券分析,2020年最強的主線依然來自於5G帶來的新科技周期,行業配置層面建議聚焦科技、券商、低估值地產建築。具體而言,流動性驅

動的券商、穩增長的地產建築、逆周期的醫藥明年都有望有不錯表現。

另據《中國證券報》報道,11月13日全球頭號對沖基金橋水基金向美國證監會提交了三季度美股持倉,最新數據顯示,期內橋水大幅砍倉新興市場ETF、加倉美國ETF。不過,橋水對中國的樂觀看法似乎沒有改變,三季度繼續加倉兩隻中國ETF。據指,這兩隻ETF是在美國上市規模最大、流動性最好的中國ETF,三季度橋水對它們都加倉了20%。

國盾量子 潘建偉院士為第二大股東

香港文匯報訊 國盾量子技術股份有限公司IPO日前獲上交所科创板股票上市委員會通過,公司擬發行2,000萬股,募資3.04億元用於量子通信網絡設備項目、研發中心建設項目。國盾量子由「墨子號」量子通信實驗衛星首席科學家潘建偉院士持股,也被稱作中國「量子通信第一股」。

公司第一大股東為中科大資產經營有限公司,持股18%;第二大股東潘建偉持股11.01%;公司董事長由中科大研究員彭承志擔任,總經理和法人為趙勇。

國盾量子主要從事量子通信產品的研發、生產、銷售及技術服

務,為各類光纖量子保密通信網絡以及星地一體廣域量子保密通信地面站的建設系統地提供軟件產品,為政務、金融、電力、國防等行業和領域提供組網及量子安全應用解決方案。在IPO過會後,公司還要在證監會註冊成功後方可上市。

金融壹賬通擬赴美IPO

另外,金融壹賬通宣佈已經向美國證券交易委員會公開遞交了招股說明書,內容關於以美國存託股票(ADS)的形式首次公開發行普通股。金融壹賬通將以交易代碼「OCFT」申請ADS,在

NYSE或NASDAQ全球市場上市。摩根士丹利、高盛、摩根大通、平安證券(香港)將擔任公開發行的牽頭聯席簿記人。不過,目前每股ADS所代表的普通股數量、將要發行的ADS和普通股數量以及擬開發行的價格區間等都尚未確定。

金融壹賬通是面向金融機構的商業科技雲服務平台,提供雲原生技術解決方案,為金融機構提供商業應用和技術支持的服務,幫助客戶實現數字化轉型,從而達成增加收入,管理風險,提高效率,提升服務質量並降低成本的目標。



上交所科创板股票上市委員會通過國盾量子技術股份有限公司IPO。

資料圖片

攜程海外業務大增

香港文匯報訊(記者孔雯瓊上海報道) 受益於全球化的增長新引擎,內地OTA(在線旅遊)企業攜程昨日發財報顯示海外業務大幅增長,其中國際酒店業務同比兩位數增長,國際機票業務三位數增長。攜程CEO孫潔稱,對國際業務的表現感到鼓舞,接下來要複製中國經驗到全球市場。

國際機票票量連增12季

公司第三季度財報顯示,期內收入達到105億元(人民幣,下同),同比增長12%;營業利潤22億元,同比增長52%。此外,全球化業務獲回報亦在財報中很好顯示,國際酒店業務(除大中華地區目的地)同比增長50%,集團旗下海外品牌Trip.com實現了連續12個季度三位數的國際機票票量增長。在全球業務提振下,攜程整體住宿預訂營業收入為41億元,環比增長21%;交通業務營業收入為37億元,環比增長9%。