人民日报社 主管
证券时报社 主办
中国证监会指定披露上市公司信息报纸

证券时报
www.stcn.com

2019年8月15 星期四
今日148版 第7709期
A叠12版 B叠100版 T叠36版

港交所行政总裁李小加畅释港交所未来三年战略规划：

立足中国 连接全球 拥抱科技

证券时报记者 罗曼

8月14日，港交所发布中期业绩报告。财报显示，公司2019年上半年实现营业收入85.78亿港元，同比增长5%，净利润52.05亿港元，同比增长3%。2019年上半年的整体收入及其他收益创半年度新高。

港交所行政总裁李小加表示，尽管上半年面对更具挑战的宏观政治及经济环境，香港交易所期内表现仍然稳定，沪深港通收益创新高，轮候审批的上市申请不计其数，再加上投资收益取得不俗回报，都大大抵消了现货市场成交量在宏观环境下回软的影响。

业绩会上，李小加畅释港交所未来三年战略规划：立足中国，连接全球，拥抱科技。

立足中国方面，首先是增加北向通资本流入，目前港交所正在寻求监管当局批准，准备推出MSCI中国A股指数期货合约。其次，不同投票权公司纳入港股通，目前三地交易所已达成共识。李小加在接受媒体采访时表示，接下来只需要走一个流程即可推出，基本核心问题都已经解决了。但具体何时推出，李小加并未透露。

连接全球方面，首先是改善市场微结构，进一步扩大收市竞价时段产品覆盖范围，将衍生品市场的收市后交易时段延长至凌晨3时收市，以及就交易所买卖产品推出新的补购豁免。其次，丰富旗下各个资产类别的产品体系，比如扩大交易所买卖产品的产品组合，于香港推出界内证、6个黄金指数及6只美元计价的伦敦金属期货小型合约等。

拥抱科技方面，包括升级衍生产品市场平台，推出Client Connect（客户端连接），继续发展香港交易所创新实验室，完成收购融汇通金51%的股权。

李小加表示，新股上市方面，香港仍是一个极具吸引力的市场。上半年港交所新股上市为全球最多，新股集资额位列全球第三。半年报显示，上半年，港交所共迎来新上市公司84家，合计集资718亿港元，同比增加39%。

宁波“绿色”大楼 获中国绿色建筑最高等级

8月14日，航拍镜头下的宁波大学科技服务大楼，立体绿化和屋顶农场令人眼前一亮，该大楼还运用了雨水回用、地源热泵空调、光伏发电等绿色技术。

据《宁波住建》介绍，这幢高为9层的大楼，刚刚通过三星级绿色建筑运行标识评审，这是我国绿色建筑中的最高等级。

这幢大楼应用了太阳能光伏系统、太阳能光热系统、地源热泵空调系统、空气能热泵热水系统等技术。关于绿色建筑可再生能源应用的四大技术，都应用到了这幢楼中。

该项目将为探索夏热冬冷地区公共建筑绿色建筑适宜性技术和运营管理模式，推进绿色建筑在宁波和中国其他类似气候城市的规模化发展起到示范引领作用。 视觉中国/供图

信托业：地产信托“刹车” 消费金融跑马圈地

证券时报记者 胡飞军
实习生 程高祥

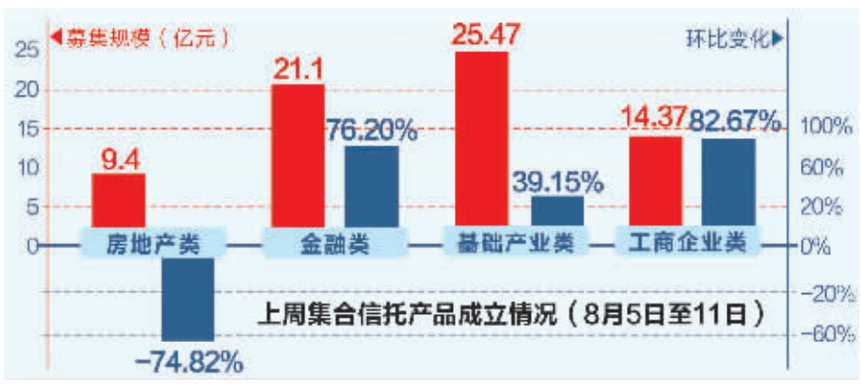
“目前各家信托公司其实也没有明确的业务方向，现在一些中小型公司基本上都是保证先活着，宁可不做或者少做，严控新项目的风险。”近日，南方一信托公司高管对证券时报·信托百佬汇记者表示。

7月以来，房地产信托“刹车”迹象明显，严控余额管理。记者多方调查发现，在房地产信托业务发展受限后，不少信托公司转而加大投向政信业务和消费金融业务。

然而，好资产难寻。在政信领域，信托公司相继前往长三角的浙江和江苏抢做政信业务，导致当地政信业务融资成本较上月下降一个点至10%。在消费金融业务领域，各家也在争着跑马圈地，蓝海渐成红海。

房地产信托“刹车”

7月以来，房地产信托的发行与成立规模大幅下降。



数据来源：用益信托 吴比较/制图

根据用益信托不完全统计，上周（8月5日至11日）共有86款集合信托产品成立，环比减少18.10%；募集资金71.34亿元，环比减少17.38%。

从投资领域看，基础产业、金融、工商企业三大领域的集合产品成立规模大幅攀升，房地产类信托募集规模则是大幅下滑。其中，房地产类信托的募集规模9.4亿元，环比减少74.82%；金融类集合信托募集资金21.1亿元，环比增加76.2%；基础产业类集合信托募集资金25.47亿元，环比增加39.15%；工商企业类集合信托募集资金14.37亿元，环比增加82.67%。

信托发行市场也小幅下行。据用益信托不完全统计，上周共有38家信托公司发行185款集合信托产品，发行产品数量环比增加6.32%；发行规模287.77亿元，环比减少1.67%。其中，房地产类信托发行数量仅32款；发行数量居首位的是基础产业类信托，发行数量达到59款。

“从我们目前收集的数据来看，集合房地产信托发行量是下滑明显，主要是余额管控；基础产业类信托和包含消费贷、股票、债券等在内的金融类集合信托产品有所增多。”用益信托研究员帅国让对记者表示。

“现在行业内基本都在做政信业务。”南方一信托公司业务部总经理对记者表示，“我们除了做政信业务，还加大了普惠金融（消费金融）领域展业力度，资本市场方面也在积极想办法。”

资深信托研究员袁吉伟表示，短期内信托公司存在资产荒的问题，基础产业可能是信托公司着重发力的领域。不过，好在上半年信托公司业绩比较好，房地产严监管短期对整体影响不会太明显。

（下转A2版）

土地市场连续退烧 房企拿地应悠着点儿

证券时报记者 吴家明

下半年以来，土地市场从回暖转向退烧，多个城市土地成交数量延续低迷态势，多宗地块以零溢价率的底价成交，其中不乏前期土拍市场十分火热的热点城市。近期，杭州市富阳区银湖街道高桥村出让一宗地块，规划建筑面积约为38.08万平方米，成交总价约为33.09亿元，成交溢价率为零。近日，江苏常熟挂牌2宗涉宅土地，其中纯住宅用地位于碧溪新区，最终因无人竞价，地块流拍。

统计数据也可见端倪。易居房地产研究院数据显示，7月全国40城整体土地成交面积微增，但地价下跌明显，土地出让金环比下跌6.1%，土地成交溢价率回落至19.9%，结束连续6个月上行的趋势。8月以来，全国土地市场降温趋势继续蔓延。8月首周，全国成交单宗5亿元以上地块仅32宗。其中，底价成交的数量高达18宗，6宗土地溢价率仅为1%左右。

最近关于收紧房企融资的消息不断，涉及信托、海外债、银行贷款、保险等多个渠道。虽然这更多的是针对违规渠道，但对房企拿地政策还是会带来影响。部分房企已经表示下半年将减少甚至停止拿地，以加快回款为主要目标。

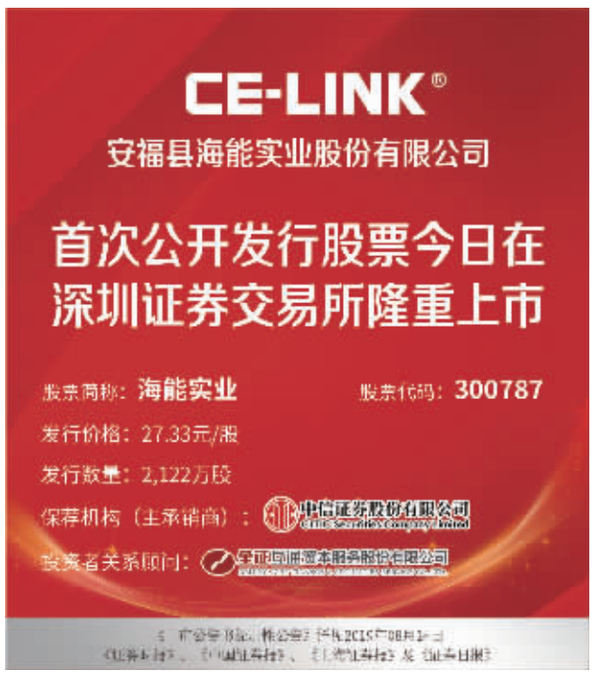
在融资端不断收紧和土地市场不断退烧的情况下，房企亟须调整战略，投资需更加谨慎和聚焦。

回想2016年，多地被地王刷屏，房企拿地热情高涨，深圳市场也是如此。深圳龙华区出让首宗商品房现售试点地块，最终由电建集团和中国金茂联合体以82.9亿元的高价拿下，折合楼面地价高达每平方米56781元。业内人士预计，如果将配套面积之类的扣除，龙华金茂府的销售均价得接近每平方米10万元，项目才能获得合理利润。

只是，3年过去了，金茂府仍未入市。这3年里，深圳楼市经历诸多变化，市场也日趋理性和冷静。金茂府旁的二手房小区房价虽有所变化，但仍远远不及每平方米10万元的价格。眼下，金茂府何时入市以及如何定价，仍考验着市场，也考验着房企。

如今，仍不断有参与土地角逐的企业领了号码牌走进土地拍卖交易中心。面对“地王”、面对房价、面对调控，房企心里应多一杆秤。

时报观察



A2
财政部部长刘昆：加力提效实施积极财政政策
刘昆指出，下一步，财政部要会同有关部门继续细之又细地落实好减税降费各项举措。

A4
中天证券违规分配利润 董事长被警示总经理遭约谈
在网信证券出现股东持股不合规问题后，同为辽宁券商的中天证券也遭遇来自证监会的监管函。

A5
美国将把中国核电公司列入实体清单 中广核回应影响可控
核电业人士表示，中广核是中国最大核电企业，掌握自主核电技术。打压中广核是美国阻碍中国核电事业发展的重要选项。

A6
腾讯上半年盈利增长25% 金融科技业务功高
去年因中期业绩不及预期而股价大跌的腾讯控股，今年中期则打了一个“翻身仗”。

国内统一连续出版物号 CN 44-0157 邮发代号:45-91 证券时报社出版 订报热线:0755-83501737 读者热线:0755-83501631 广告热线:0755-83501668