

# 恒大怪招 305盤「包退貨」

## 或加速行業洗牌 兩萬內房企恐執笠

香港文匯報訊(記者 古寧 廣州報道)恒大地產(3333)昨日宣布,今日起在全國所有樓盤住宅實施無理由退房,該措施覆蓋全國147個城市的305個樓盤。業界人士認為,恒大此舉無疑能夠強化購房者的入市心理,或許有炒作意味,但這樣的承諾確實可以讓購房者相當於吃了一顆定心丸,甚至可能引發行業洗牌。恒大相關人士則表示,希望住宅「包退」成為內地市場新常態。

恒大地產稱,凡購買旗下所有樓盤住宅的客戶,履行《樓宇認購書》和《商品房買賣合同》的各項義務,並且無任何違約行為,則自簽署《商品房買賣合同》及《無理由退房協議書》之日起,至辦理入住手續前的任何時間,均可無理由退房。據了解,簽署《樓宇認購書》時,恒大地產向客戶出具《無理由退房承諾書》及《無理由退房協議書》,客戶簽署《商品房買賣合同》的同時,有權選擇是否簽署《無理由退房協議書》。

### 樓市復甦預期

有專家表示,目前內地房地產市場雖然出台了一系列寬鬆政策,但是市場復甦的態勢確實沒有預期的高。恒大此舉無疑能夠強化購房者的入市心理,或許有一點炒作意味,但即便是形式上給予房產購置的承諾,確實可以讓購房者相當於吃了一顆定心丸。數據顯示,一季度內地商品房市場整體處於低位,房企資



■業界稱,恒大此舉有炒作嫌疑,但也給消費者一顆定心丸。資料圖片

金回籠不暢,開發商投地資金捉襟見肘。也有業界人士表示,恒大推出無理由退房可能加速市場洗牌。恒大地產總裁夏海鈞則稱,中國房地產市場高峰時有五六萬家房地產開發企業,現在還有兩三萬家。市場競爭,行業洗牌再洗掉兩萬多家,剩幾百幾千家很正常。到那時行業整體素質更高。他續稱,住宅是商品的一種,理應像其他商品一樣獲得「包

退」承諾,希望更多同行都加入「無理由退房」陣營,讓住宅「包退」成為市場新常態。今年首季恒大累計合約銷售金額約305.4億(人民幣,下同)。夏海鈞表示,公司對內地房地產市場的平穩健康發展充滿信心,過往恒大每年的銷售目標都是超額完成,今年1,500億元的銷售目標肯定提前超額完成。

# 中證監擬降上市門檻撐互聯網+

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)內地積極推動互聯網企業的發展,但相關企業在內地正面對集資困難的問題,上交所及中證監日前就在一個「互聯網+」研討會上表示,未來核心大趨勢是降低上市門檻,支持「互聯網+資本市場」的發展。

上交所發行部周大勇在研討會上表示,新股發行在牛市是利好的,在註冊制推出後,中證監和滬深交易所應該還會推出相關的上市管理條例,核心大趨勢是降低上市門檻。而就大量在美國上市的企業,特別是很多公司存在的VIE(Variable Interest Entities;

可變利益實體)架構,相關部門針對其中的互聯網企業,有可能採取一些特殊的政策,把他們引入內地上市。VIE即境外上市公司透過多個協議,不是透過擁有股權來控制內地牌照公司。部分內地民企為迴避監管,選擇VIE模式海外上市,屬於紅籌架構之一。

### 六底線保互聯網企業健康發展

中證監主席助理張育軍表示,證券業將降低上市門檻,支持符合條件的互聯網企業進入證券期貨金

融機構;支持互聯網企業改制上市,併購重組,完善治理結構;積極支持符合條件的互聯網企業開展境外證券業務;鼓勵互聯網公司進行資本市場基礎設施建設。

張育軍指出,「互聯網+資本市場」的發展,必須嚴守監管系統制定的合法合規底線,尊重金融客觀規律,才可能健康長遠發展。他提出「互聯網+資本市場」六條底線,包括不得非法集資、不得非法吸收存款、不搞資金池、不得非法保本保收益、不搞利益輸送及不搞內幕交易。

# 納恩博夥小米等全購平衡車Segway



■小米收購平衡車始祖Segway

順為、華山等四家公司的A輪融資8,000萬美元,並完成對美國自平衡車開創者Segway的全資收購。

### 獲400多項核心專利

納恩博CEO高祿峰當天稱,公司在已在本月1日與Segway完成《股權購買協議》的簽署。協議生效後,Segway成為納恩博的全資子公司。此次收購,納恩博將獲得Segway旗下三大產品系列近十款產品的所有權,行業400多項核心專利,以及人才、生產線,全球經銷商網絡和供應商體系。

Segway成立於2001年是電動平衡車鼻祖,主要生產雙輪的電動平衡車。而納恩博是內地首家全面涉足智能短途代步設備的運營商。業內人士就指出,完成收購後,納恩博獲益最大的將是專

利,這會使納恩博在進軍海外市場時避免出現專利糾紛。此前,小米手機進軍印度市場,就因專利問題而面臨禁售。

### 四公司融資8000萬美元

高祿峰當天還宣布,已經獲得小米、紅杉、順為、華山等四家公司的A輪融資8,000萬美元。對於投資納恩博,小米CEO、順為資本董事長雷軍表示,他個人是平衡車的發燒友,當聽說順為資本要收購納恩博時,想都沒想就答應了。對於投資納恩博對小米生態鏈有何幫助,雷軍表示,小米想通過手機連接一切智能設備,平衡車也是其中的一部分。雷軍還透露,小米生態鏈截至去年底已投了27家企業。小米將一直秉承開放合作不排他的理念,願意與所有新銳創業公司合作,共同推動智能硬件行業發展。

# 京東推全球購挑戰阿里

香港文匯報訊(記者 梁偉聰)阿里巴巴在全球網購上再添一名對手,內地的「老對手」京東商城昨日出名為「京東全球購」海外網購平台,向阿里巴巴的天貓國際發起挑戰,京東更有可能與美國的eBay合作。

早前阿里巴巴的假貨問題,引起市場關注,京東商城國際通訊高級總監Josh Gartner在電子郵件中特別表示,「全球購」是連接內地消費者與知名國際品牌、真貨的平台。他又指,類似於eBay的企業,將成為「全球購」的合作夥伴,因為它們將大量有保證真貨和信譽的商家帶到平台。eBay發言人Johnna Hoff表示,新eBay在平台上,能夠在向內地買家提供接觸美國流行品牌產品的同時,亦可拓展eBay在全球市場的觸及範圍。

京東稱,全球購平台首批上線商品超過15萬種,品牌數量超過1,200個,商舖超過450家,涵蓋嬰用品、食品保健、個護化妝、服裝鞋靴、禮品箱包等品類,涉及日本、韓國、澳洲、新西蘭、法國、德國、美國、英國、荷蘭等國家和地區的商品。京東首席執行長沈皓瑜表示,京東可能還會建立海外倉庫,可能是在美國或香港。此舉可能有助於京東縮短送貨時間。

# QFII首季戰績不及地頭龍

香港文匯報訊 基金分析公司理柏(Lipper)昨日發布最新月度報告顯示,今年3月中國整體境外合格機構投資者(QFII)基金平均業績升12.38%,累計一季度平均業績累計上漲12.76%,表現均落後於內地股票型基金。

報告指出,所有境內合格機構投資者(QDII)基金3月平均業績上漲0.156%,第一季累計走升2.41%,同樣落後於國內股票型基金。

報告並指出,中國各分類基金3月業績表現多數走升,除貴金屬基金反向下跌3.67%外,其餘各類基金全數收漲,信息技術股票基金單月揚升22%,表現最佳;中國股票型基金平均上漲16%。

今年前三個月,信息技術基金平均揚升58.92%,表現最佳,貴金屬商品基金平均表現最差,業績反向下跌2.04%;中國股票型基金平均上漲27.33%。

亞太股市3月表現強弱互見。中國股市風雲再起,上證綜指3月上漲13.22%居亞太主要股市之冠;累計一季度,上證綜指上漲15.87%技壓群雄,日本及菲律賓漲幅分別為10.06%及9.82%緊追在後。

# 萬向或成美房地產最大中國買家

香港文匯報訊 中國最大汽車零組件生產商萬向集團稱,其可能已經成為了美國房地產市場中最大的中國企業投資者,押注美國經濟復甦將帶來不錯的回報。

萬向美國總裁倪頌稱,該公司自2010年以來已經在美國各地投資了逾60個項目,而且未來還可能繼續出手。他說,投資對象包括寫字樓、購物中心、倉庫、住宅、醫療建築和學生公寓。

倪頌日前接受採訪稱,過去四到五年萬向在美國沒做什麼汽車業務。他透露,房地產投資回報率一直「非常、非常、非常」高,但不肯給出具體的數字。

隨著本土市場放緩,中國房地產開發商近些年增加了海外投資。根據Real Capital Analytics Inc(RCA)數據,中資公司向美國商業地產投資了59.5億美元。這較2013年的總額幾乎翻了一倍,使得中國對美商業地產投資額僅次於加拿大。

根據RCA,按持有的美國物業數量計算,萬向是第二大中國投資者。RCA追蹤規模在250萬美元以上的交易。倪頌稱,房地產投資在萬向過去五年在美投資中佔到了逾半壁江山。

# 前海首個金融中心封頂



■領導嘉賓為香江金融中心澆灌水泥封頂 李昌鴻 攝

香港文匯報訊(記者 李昌鴻 深圳報道)昨日,前海自貿區首個金融總部——「香江金融中心」封頂。據悉,前海管理局副局長,香江集團董事、香江金融控股集團董事長劉根森等參加了封頂儀式,該大樓將於10月底驗收和交付使用。

前海「香江金融中心」位於臨海大道與興海大道交匯處東南側,地處前海新區重要城市節點,規劃為一棟集辦公與商業為一體的超高層9A甲級寫字樓,地上32層,標準層面積約2,000平方米,裙樓6層為高端精品商業,塔樓為商務辦公區,未來更多創新金融企業入駐香江金融中心,共同構建前海金融生態圈。該大樓還將引進香江健康山谷與世界同步的健康管理理念及高端醫療設備,造出一個健康生態、人性立體的公共空間,為人們提供購物、休閒、娛樂、辦公的新都市生活場所。

劉根森表示,香江金融控股集團將在廣州南沙、珠海橫琴兩大國家級新區的創新金融平台也已全面啟動,未來,隨著自貿區的擴容,還計劃在北京、上海、天津、成都等地布局,力拓金融地產大機遇。

# 銀聯國際力拓跨境網上支付

香港文匯報訊 在積極擴大全球線下收單機構版圖的同時,中國銀聯旗下銀聯國際把拓展跨境網上支付和移動支付作為未來業務重點,航空領域則是一大突破口。

銀聯國際昨宣布,與亞洲最大低價航空公司亞航集團簽約,亞航所有網站及航班、旗下連鎖酒店等將實現銀聯卡的受理。目前,銀聯卡持卡人可在亞航網站用人民幣訂票,還能在線預訂亞航旗下連鎖酒店Tune Hotel,未來雙方將推動亞航旗下預付費卡公司Tune Money發行銀聯卡。

銀聯國際首席合作官李榮源指出,在全球支付產業日新月異、支付需求日趨多元化的背景下,銀聯國際非常重視跨境網上業務、移動支付等創新領域,航空則是我們在網上業務所着力的行業之一。

# 豫首家藥企上「新三板」

香港文匯報訊(記者 高攀 綜合報道)日前,在北京金融街金陽大廈內,隨着開市鐘的敲響,河南全宇製藥股份有限公司在全國中小企業股份轉讓系統成功掛牌上市,也開了河南製藥企業在「新三板」掛牌交易的先河。

據悉,河南全宇製藥股份有限公司是內地唯一一家生產原料藥磺胺嘧啶的企業,也是全國最大的生化藥品甘露聚糖肽生產廠家。目前,該公司佔地240畝,總投資4.2億元(人民幣,下同)的新廠區正在建設中,計劃於今年年底建成投產,產品達產後,年可實現產值10億元、利稅1.5億元。

# 中原集團內地推兩款金融產品

房地產開發、交易過程中的資金需求提供落地解決方案。

中原集團主席黎明楷表示,中原的大金融概念,與行業內「互聯網金融」並不相同,中原視互聯網為工具,而不是業務主體,中原在金融領域專注的只是「房地產金融」,即與房地產行業需求有關的金融產品。中原會引入市場上成熟的金融機構,利用這些機構在金融行業的經驗,結合中原對於房地產業務的了解,共同設計出符合房地產界需要的產品。在過程中,如果有供需雙方希望迴避的風險環節,在中原能力可控制範圍內,中原將會提供擔保服務,以便雙方達成協定。

### 專注「房地產金融」

據了解,中原集團大金融布局於去年11月,目前已

與107家金融機構建立合作關係,包括銀行、基金、信託、券商、資管等各類金融服務方,去年存續資產管理規模合計超3億元,新增資產管理規模合計超1萬億元。以信託機構為例,內地68家信託機構中的32家,已與中原有項目往來。

資料顯示,去年中原集團銷售金額已達6,500億元人民幣,佣金收益達116億元人民幣(折合港幣約147億元),成交客戶逾45萬組,服務專案數量達4,000個。據統計,今年1月以來,中原集團累計為合作金融機構輸送130餘個融資需求房地產項目,其中78個項目通過合作金融機構初步分析進入洽談,有26個項目已經進行或即將進行上會審核。針對消費者的金融服務產品已經在全國範圍展開服務,僅上海一地,首付款借貸類產品累計投放額已經超過1億元人民幣。



■中原啓動儀式。

香港文匯報訊(記者 梁悅琴)中原集團昨宣布其大金融戰略正式啟動,還聯合金融機構首期發布兩款金融服務型產品——服務於機構類的「融建通」與滿足個人金融服務需求的「合e貸」,專為開發商和購房者在

# 國開行擬分拆租賃證券業務上市

香港文匯報訊 在國務院批覆改革方案明確中國國家開發銀行定位開發性金融機構後,該政策性銀行正積極推動子公司改革。據路透社消息,國開行旗下國銀租賃和國開證券正在進行股份制改革,計劃最快今年上市,今後將完全市場化運作。而國開系統另外兩家子公司——國開金融、中非發展基金也準備重新建立治理架構。

報道引述消息人士稱,國開行分拆是深改方案的要求,實現業務範圍界定;界定後不同業務板塊就要對相應的監管政策與業務規則,商業性業務就要看競爭優勢,發揮開行的綜合金融優勢。

IFR早前亦曾報道稱,國開行旗下租賃和證券子公司計劃今年分別在香港上市,合計募集資金預計超過20億美元。

路透社昨日消息又指出,國開行此前在商業模式轉變上已有動作。

去年初,國開行內部有降本增效的提法,而且在業務操作上也有體現。

### 未來政策和商業業務分賬管理

國務院上週日批覆三大政策性銀行改革方案,國開行首次明確為開發性金融機構,進出口行和中國農業

發展銀行則均確立以資本充足率為核心的約束機制。國開行本周一已召開全系統大會,稱未來將政策性業務和商業性業務分賬管理。

根據批覆的深改要求,國開行將合理界定業務範圍,不斷完善組織架構和治理結構,明確資金來源支持政策,合理補充資本金,強化資本約束機制,加強內部管控和外部監管等。

內地媒體此前報道,國開行今年支持重點領域薄弱環節建設,力爭全年發放棚改貸款4,000億元(人民幣,下同),以上、鐵路貸款1,000億元、重點水利建設工程項目貸款900億元。