

# 新三板傳已暫停PE公司掛牌



■新三板傳已暫停私募股權投資(PE)公司掛牌。圖為深圳證券交易所大樓。

香港文匯報訊 有消息指，俗稱「新三板」的全國中小企業股份轉讓系統公司已暫停私募股權投資(PE)公司掛牌，此舉估計與監管層在對PE進行進一步規範和「新三板」的定位有關。

## 監管部分意在防範行業風險

前天收市後，一則「證監會已經叫停私募股權投資機構掛牌新三板」的消息熱傳。《21世紀經濟報導》稱，經核實，該傳言「基本屬實」。據路透社引述消息人士指，停止私募上新三板可能是監管部門顧及PE的風險。因為目前現在風險、尤其是P2P(點對點)風險非常大，PE行業也是參差不齊，很多PE存在非常大的問題，所以監管層此舉可能也是從維護市場健康發展的角度考慮。

另有消息人士指，上述安排跟新三板的定位有關，市場上的存量資金是個定量，但PE佔有資金量比例大，

有些還拿去炒股，影響不太好。

根據中國證監會官網資料顯示，全國中小企業股份轉讓系統致力於服務創新型、創業者、成長型中小微企業，以「小額、快速、按需」的融資機制為中小微企業提供資本市場服務，助力產業升級與經濟結構調整。

## 中科招商再融資刷新紀錄

在新三板掛牌的中科招商投資管理集團9月曾公告稱，已授權公司管理層進行再融資前期準備工作，本次再融資計劃不超過300億元人民幣。

此次融資有望刷新新三板單次融資最高紀錄。而同樣掛牌新三板的知名私募股權基金北京同創九鼎投資亦再度計劃大手筆融資。九鼎投資旗下新三板控股子公司優博創11月公告稱，擬定增融資至多300億元人民幣，但並未明確募資投向。

另外，據市場消息指，多家銀行早前獲批的私募基金

管理人資格備案被叫停，主要因為商業銀行獲取私募基金牌照主體及獲批流程存瑕疵，商業銀行未來可在成立子公司的基礎上申請私募基金牌照。

## 私募基金管理人資格傳被叫停

從2015年6月開始，共計17家商業銀行獲批私募基金的管理人資格，其中5家上市銀行以部門為主體進行備案；另外12家商業銀行以法人銀行為主體進行備案。但早前財新網稱，有17家商業銀行的私募基金管理人資格備案被叫停。

多家商業銀行收到窗口通知，監管部門將依法撤回其在中國證券投資基金業協會的私募基金管理人資格備案。

有股份制銀行資管部負責人表示，很多私募的牌照批給了部門，後來也批給了銀行，但是搞不清銀行設立子公司還是部門投資？如果是部門投資則違背了商業銀行法，對銀行私募投資能否最終落地表示懷疑。

# 強調歡迎所有投資者 不希望被收購和控制 拒絕寶能 萬科稱捍衛文化

香港文匯報訊(記者吳婉玲)萬科(2202)昨天首次針對寶能系增持公司股票作出回應，強調對保險資本和潮汕商界沒有任何敵意，不歡迎寶能系收購和控制萬科，只是在捍衛萬科的文化，又稱仍然願意保留與寶能系對話的可能。另外，萬科主席王石出席活動時表示，安邦與寶能不是一致行動人，也不會實行「毒丸計劃」。

在給媒體的郵件中，萬科表示歡迎所有投資者購買萬科的股票。對於寶能系，不是不歡迎它買萬科股票，而是不歡迎它收購公司、控制公司。不歡迎，不是因為不喜歡、或看不上它，而是寶能系的文化、經營風格與萬科不相容。「我們不是說萬科的文化、經營風格比它優越，而是因為，萬科文化、經營風格是萬科品牌、信用的基礎，如果萬科的文化被改變，那麼萬科將不再是萬科，萬科可能失去它最寶貴的東西。」

## 表示無信心說服寶能系

萬科又指，如果寶能系控制萬科，沒有信心說服它不改變萬科的文化與經營風格，因為在雙方接觸的過程中已經逐漸失去了這種信心。在寶能系第一次舉牌之後，曾多次向其表達，希望寶能系能就其舉牌意向做出明確表達。讓萬科的文化得以延續，「這是雙方建立信任的基礎。」萬科指，在就此達成共識前，希望他們暫緩增持萬科的股票，為雙方增加了解、建立信任保留一點時間。但有關意見沒有得到任何實質的重視或有效的回應。「我們沒有看到對話的誠意，只看到一步步逼近的城下之盟。」

## 不希望內鬥而兩敗俱傷

萬科表示，仍然願意保留對話的可能，希望寶能系慎重考慮貿然改變萬科文化和經營風格的風險，即使只從



■萬科昨首次針對寶能系增持公司股票作出回應表示，不歡迎寶能系收購和控制萬科，只是在捍衛萬科的文化。

他們自身的利益出發。又強調，公司捍衛的只是萬科的文化，針對的只是寶能系，對保險資本、潮汕商界沒有任何敵意，不希望外界對此產生誤解。「我們雙方都是深圳的企業，如果因為內鬥而兩敗俱傷，並不是我們希望看到的結果。」

## 不會實行「毒丸計劃」

而據《21世紀經濟》報導，萬科主席王石拜訪瑞信時表示，不會實行「毒丸計劃」。「我是很尊重潮汕幫的，特區幫、深圳幫大家都是為深圳做建設的，寶能、華潤、萬科都是深圳幫，都是一家人，不應該內鬥。」王石又稱，如果寶能要改組董事會的話股權還不夠，同時也會對公司造成不穩定影響，願意照顧前海的訴求。前海很像香港的梁伯韜，能改組就改組，不能改組股價上他也不會虧。報道指，一名與會機構人士認為，

王石還是希望基金經理們能支持管理層。

## 指安邦是財務投資者

王石又提到，安邦與寶能不是一致行動人。安邦每次增持都和萬科詳細溝通，強調安邦只是財務投資者。

聯交所資料顯示，安邦於萬科上周停牌前連續兩次增持，目前有的股份比例為7.01%；而寶能系目前的持股比例達23.52%。

評級機構惠譽早前表示，近日萬科的主要股東變動不會對評級造成即時影響，現時長期外幣及本幣發行人連約評級為「BBB+」，展望穩定。若萬科公佈重組計劃或新股東對營運造成明顯影響時，會再對評級作出重估。

惠譽又認為萬科在內地房地產的龍頭地位，以及強勁的財務報表支持公司的評級。

# 內企境外房產投資資料逾200億美元



■安邦保險年初以19.5億美元收購紐約華爾道夫酒店。

香港文匯報訊(記者古寧廣州報導)房地產服務提供商第一太平戴維斯日前發佈最新報告稱，儘管中國經濟持續放緩，場內擔憂政府或大舉限制境外投資，但數據顯示，2015年中國企業的境外房地產直接投資額將刷新歷史紀錄。繼2014年突破140億美元關口之後，2015年至今中國企業的境外(內地以外地區)投資成交額接近185億美元。

報告預計，仍有價值53億美元的交易正在進行中，因此2015年全年中國境外房地產投資很可能超過200億美元。

## 在美房產投資顯著增加

相關報告指，中國企業在英國市場的房地產投資交易有所放緩，暫別前兩年聚倫敦巨資收購的勁頭。另一方面，中國企業在美國的房地產投資顯著增加，2015年初至今投資額累計近60億美元，包括安邦保險19.5億美元收購紐約華爾道夫酒店(Waldorf

Astoria)，而2014年全年僅為34億美元。記者了解到，安邦保險集團與希爾頓全球的交易於2014年10月達成協議，但到2015年2月才完成所有相關審批程序。

中國企業房地產投資除在美國有增加外，在澳大利亞投資也可觀，2015年至今總投資額達34億美元，略低於去年全年37億美元的水平。其中，中投公司斥資24.5億美元(17.9億美元)從澳洲地產公司Investa手中收購含9座寫字樓的資產組合，所含9幢寫字樓主要位於悉尼、墨爾本。業界人士稱，上述交易是澳大利亞歷史上金額最大的直接房地產交易。

記者注意到，此前仲量聯行一份報告也預測，2015年全年中國的海外房地產直接投資額將達到約200億美元，並稱內資保險公司不斷上漲的投資熱情成為重要推動因素。2014年該數字為165億美元。仲量行也認為，今年前三季度與2014年走勢一致，美國、英國、澳大利亞仍然是中國資本的首選目的地。

# 保監會防險 滬指衝高回落

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報導)周三盤中A股一度創下股災以來新高，但尾盤突然展開一波插水，最終功虧一簣。滬綜指收跌0.43%，報3,636點，深成指跌1%，創業板指下挫近2%。

早盤滬深兩市小幅低開後，窄幅震盪，市場熱點匱乏。權重股相對強勢，券商板塊幾度上攻助股指拉升，然而上方壓力過大，均衝高未果回落。午後開盤，兩市持續走低，盤中券商板塊再度發軔，銀行、保險等金融股協力助攻，滬指一度上摸3,684點，創下4個月以來新高。但隨後金融板塊大幅回落，滬深兩市翻綠。

截至收市，滬綜指報3,636點，跌15點或0.43%；深成指報13,007點，跌131點或1%；創業板報2,783點，跌55點或1.97%。兩市共成交9,966億元(人民幣，下同)，較周二放量逾1,200億元。盤面上，證券、保險、零售等板塊漲幅居前；食品安全、基因測序等板塊則跌幅居前。

11月初，滬綜指曾突破3,600點，不過之後隨着人民幣貶值、增量資金缺乏等因素，大市陷入了3,500點上下的拉鋸中；至12月，在保險資金作為主力增量資金的推動下，藍籌股掀起一波上漲熱潮，大盤也再次站穩3,600點。

## 連環發招收緊險企投資

不過，保監會近日也連環發招，加強對風險的監控。昨日，保監會稱，為進一步完善保險保障基金管理機制，保護投保人利益，防範風險，維護保險市場平穩健康發展，保監會對《中國保險保障基金有限責任公司業務監管暫行辦法》進行了修訂，並於近日印發《中國保險保障基金有限責任公司業務監管辦法》。市場分析人士認為，監管部門或意在收緊險企投資。

據指，《辦法》主要修訂了以下幾方面內容：一是明晰業務職能劃分，新增第五章「保險保障基金的風險監



■股民面對尾盤跳水的股指無精打采。

中新社測與處置」，建立健全保監會和保障基金公司的聯動機制；二是細化對保障基金公司的業務監管要求，如增加對不符合《辦法》的監管措施、明確備案資料和信息報送要求等；三是簡政放權，對保障基金公司日常業務監管由事前核准改為事後備案，如保障基金公司聘請中介機構、制定內部規章制度、關鍵崗位工作人員任免等；四是適度調整保險保障基金委託投資比例，並根據債券市場情況，適度調整投資品種的範圍，同時根據商業銀行的最新分類標準，修改保險保障基金存放銀行條件。

# 惠州坪山居住地30.3億成交

香港文匯報訊(記者李昌鴻深圳報導)臨近惠州的坪山新區一宗36,911平方米的地塊昨日出讓，吸引了中海、深業、星河、卓越等18家房企參與現場競價，經過百餘輪激烈競奪後，該宗地從底價9.84億元人民幣(下同)一路飆升至30.3億元，最終由信達坤潤置業競得，折合樓面價2.5萬元/平方米，溢價率近220%。

## 溢價率220% 18企參加競拍

坪山新區居住用地，位於中山大道以南，土地面積36,911平方米，建築面積166,101平方米，起始價9.48億元。因為是深圳時隔10個月後今年內推出的第二宗居住用地，昨天賣地受到眾多地產商關注。包括中洲、中海、深業、星河、卓越等18家企業前來參加競拍。下午3點多，深圳市土地房產交易中心3樓交易大廳人聲鼎沸。經過百餘輪激烈競奪後，該地最終由信達坤潤置業以30.3億元競得。另外，三宗商業用地當天也順利出讓，均被龍光地產競得。

據悉，本週五迎來今年深圳土地市場的壓軸大戲，年內第三宗和第四宗居住用地將出讓，這兩宗地均位於寶安區尖崗山片區，土地面積分別為27,459.63平方米和21,433.33平方米，目前已經有多家房企報名競拍。

# 綠色債券料年均融資達3000億

香港文匯報訊(記者海巖北京報導)中國央行23日發佈公告，在銀行間債券市場推出綠色金融債券，用於支持綠色產業項目，標誌着中國綠色債券市場正式啟動。專家估算，未來五年，中國綠色發展的相應投資需求約為每年2.9萬億元人民幣，綠色債券融資規模年均預計接近3,000億元人民幣。央行還表示，未來將通過再貸款、財政貼息、擔保等機制來支持綠色信貸，推動建立綠色企業債市場，發展綠色股票指數與相關產品，推動綠色信貸資產證券化，鼓勵機構投資者投資於綠色金融產品。

## 央行建立發行核准通道

綠色金融債券是募集資金專項支持綠色產業項目的一類特殊債券。央行表示，綠色金融債券募集資金只能用於支持綠色產業項目。為提高綠色金融債券的吸引力，央行建立了發行核准的綠色通道，明確將符合條件的綠色金融債券納入人民銀行相關貨幣政策操作的抵(質)押品範圍等。同時，也歡迎其他政府部門和地方政府出台稅收、貼息、增信等配套優惠政策，歡迎社會保障基金、企業年金、社會公益基金等在內的各類投資者投資綠色金融債券。

中央財經大學氣候與能源金融研究中心高級政策分析師徐楠指出，未來五年中，地鐵、輕軌、智能交通系統、城市清潔能源等綠色基礎設施項目的投資至少達到10萬億元，這些項目中的相當一部分是中長期、有穩定現金流的項目，適合利用綠色債券進行融資。

徐楠估計，未來企業和金融機構發行的債券中，約30%可以符合綠色債券的條件。國務院發展研究中心金融研究所與國際可持續發展研究院(IISD)合作開展的「綠色中國金融體系」研究認為，從2015年到2020年，中國綠色發展的相應投資需求約為每年2.9萬億元，總計17.4萬億元。假設其中的20%可以通過債市實現融資，並假設這些債券融資中的50%可以被認為為綠色債券，那就意味着每年有近3,000億元的綠色債券融資規模。

# 綠地鉅瑞酒店澳洲開業

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報導)綠地香港(0337)母公司綠地集團旗下首家落戶海外的自有品牌、自主運營高端商務酒店悉尼綠地鉅瑞酒店昨日正式開業，綠地國際酒店管理集團亦成為首家進駐悉尼的中國酒店管理集團。

此舉標誌着綠地酒店產業國際化佈局的進一步深化。據透露，綠地酒店產業經過十餘載經營，已具有相當規模和實力，成為內地最大酒店物業持有商和管理運營商之一。目前建成及在建酒店70餘家，擁有各類客房2萬餘間，資產規模超過250億元人民幣，酒店項目遍及上海、南京等全國20個省市70個城市，以及德國法蘭克福、洛杉磯、多倫多、悉尼、韓國濟州島等海外城市，覆蓋高檔豪華、度假休閒、商務經濟等全系列產品。