

私募緊箍咒 嚴控地產融資

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道)中國基金業協會出招規範地產融資。13日(周一)突然出台的《私募資產管理計劃備案管理規範第4號》(簡稱「4號文」)中明確提及,私募資產管理計劃若投資於16個地產過熱城市的普通住宅,將不予備案。業內人士認為,此舉將封堵私募輸血房地產,旨在進一步抑制樓市泡沫。

投資過熱城市住宅暫不備案

「4號文」指,證券期貨經營機構設立私募資產管理計劃,通過委託貸款、嵌套投資信託計劃及其他金融產品、受讓信託受益權及其他資產收(受)益權、以名股實債的方式受讓房地產開發企業股權以及中基協認定的其他債權投資方式,投資於房地

產價格上漲過快熱點城市普通住宅地產項目的,暫不予備案。

同時,私募資產管理計劃不得通過銀行委託貸款、信託計劃、受讓資產收(受)益權等方式向房地產開發企業提供融資,用於支付土地出讓價款或補充流動資金,不得直接或間接為各類機構發放首付款等違法違規行為提供便利。

「4號文」還規定,證券期貨經營機構設立私募資產管理計劃,投資於房地產價格上漲過快熱點城市普通住宅地產項目的,暫不予備案。這些熱點城市涵蓋北京、上海、廣州、深圳、廈門、合肥、南京、蘇州、無錫、杭州、天津、福州、武漢、鄭州、濟南、成都等16個。

銀河證券研究所首席策略分析師孫建波分析,一

些房企通過信託等形式融資合作,「4號文」出台,把過去的融資渠道收緊,房企在這些熱點城市無論是在拿地、項目併購,還是公開舉牌等環節,都將受影響。

分析:房企「錢荒」勢加劇

據悉,為了遏制房地產的投資品屬性,監管層正在不斷更新監管政策,封堵不符合政策導向的創新金融工具。中原地產研究中心數據顯示,2017年1月份,全國房企包括私募債、公司債、中期票據等的融資合計僅133.08億元(人民幣,下同),延續了去年4季度來的低迷狀態,同比降幅更是高達92%。有分析指,在銷售、融資均受限的條件下,房地產企業「錢荒」窘境將加劇。

房企融資渠道逐步收緊

日期	融資收緊措施
2016年8月	不允許房地產企業通過再融資對流動資金進行補充,募集資金不能用於拿地和償還銀行貸款
2016年9月	公司債發行門檻提高
2016年10月	土地市場資金監管進一步嚴格,如上海就要求開發商申報土地競買的資金需為自有
2016年11月	嚴格限制房地產開發企業發行企業債券融資用於商業性房地產項目
2017年2月	基金業協會出台「4號文」,以委託貸款、信託計劃、受讓資產收(受)益權等方式,獲取融資的房地產企業將受到直接影響

整理:記者 章蕪蘭

新增貸款逾2萬億 史上第二次

分析:實體投融資需求旺 經濟企穩

香港文匯報(記者 海巖 北京報道)由於央行下半年緊急窗口指導控制信貸增速過猛,今年1月新增貸款規模並未超越去年同期2.51萬億元的記錄再創天量,但仍達到2.03萬億元(人民幣,下同),為史上第二個新增信貸超2萬億元的月份,環比增近一倍。其中居民購房按揭貸款新增近6,300億元,同比增長30%,在當月新增貸款中佔比超三成;1月社會融資規模增量為3.74萬億元,超出市場預期並創歷史新高。專家指出,數據顯示當前實體投融資需求強勁,未來央行將繼續控制信貸增長過快,貨幣政策將維持偏緊。

中國央行昨日公佈數據,1月新增人民幣貸款增加2.03萬億元,同比少增4,751億元。住戶部門貸款增加7,521億元,其中,短期貸款增加1,229億元,中長期貸款增加6,293億元。非金融企業及機關團體貸款增加1.56萬億元,其中,短期貸款增加4,331億元,中長期貸款增加1.52萬億元。票據融資減少4,521億元;非銀行業金融機構貸款減少2,799億元。

非金融企存款按年降2.4萬億

廣義貨幣(M2)餘額157.59萬億元,同比增長11.3%,增速與上月持平,比去年同期低2.7個百分點。存款方面,1月人民幣存款增加1.48萬億元,同比少增5,635億元。其中,住戶存款增加3.13萬億元;非金融企業存款減少1.73萬億元,較去年同期下降2.4萬億;財政性存款增加4,124億元;非銀行業金融機構存款增加1,024億元。

社會融資增量3.74萬億超預期

另據央行初步統計,1月社會融資規模增量為3.74萬億元,分別比上月和去年同期多2.1萬億元和2,619億元,較市場預期的要多,並創下歷史新高。

東莞銀行金融市場部分分析師余緣波稱,近期宏觀經濟數據逐步走好,顯示宏觀經濟企穩,緩慢復甦。

分析師:企業經營活動較強復甦

申萬宏源證券債券分析師孟祥娟認為,新增社會融資創出歷史新高,同時新增信貸處於較高水平,體現年初信貸投放沖量效應。雖然住戶中長期貸款體現的房貸增量仍然不少,但企業中長期貸款大幅增長是主要原因,延續了上月的較高增長,顯示企業經營活動復甦跡象較強,經濟穩中向好。貨幣政策預計維持偏緊,但短期可能不會有進一步收緊的政策,央行還是會維持適度的流動性。

民生銀行首席分析師溫彬表示,1月信貸投放未超過去年1月天量,但社會融資增量卻創歷史新高,實際意味著信貸增量仍然客觀,只是轉化為不用的融資形式,表內信貸收緊後,信貸需求從表內轉到表外,一些貸款轉為類信貸融資,1月委託貸款、信託貸款、未貼現的銀行承兌匯票餘額、企業債與非金融企業境內股票餘額都有接近20%的增長。

民生證券指出,新增人民幣貸款低於預

期,主要原因在於1月春節工作日減少、春節臨近貸款需求季節性下降以及後期央行監管干預所致,但仍高於近三年季節性均值。

從結構看,企業中長期貸款與非標仍在上漲,表明目前實體投融資需求仍然強勁。未來在經濟穩、金融數據強的背景下,央行推進金融去槓桿會繼續控制信貸過快增長。

1月份主要金融數據

- 新增人民幣貸款2.03萬億元,其中居民購房按揭貸款新增近6,300億元,同比增長30%
- M2(廣義貨幣)同比增長11.3%,M1(狹義貨幣)同比增長14.5%,M0(流通中貨幣)同比增長19.4%
- 人民幣貸款餘額同比增長12.6%
- 人民幣存款增加1.48萬億元,同比少增5,635億元
- 社會融資規模增量為3.74萬億元,比上年同期多2,619億元



今年1月新增貸款規模達到2.03萬億元人民幣,為史上第二個新增信貸超2萬億元人民幣的月份,按月增近一倍。

資料圖片

英雄莫問出處 半數富豪學歷不高

特稿

今時今日,一個人要有讀專上以上學歷,被認為是成功的必要條件。然而有統計顯示,目前內地資產達20億元(人民幣,下同)及以上的企業家中,一半沒有高學歷。其中宗慶後以1,120億元財富問鼎胡潤社會大學英雄榜之首。

昨天胡潤研究院首次發佈《英雄莫問出處—2017胡潤社會大學英雄榜》,列出了胡潤百富榜上前100名沒有全日日本科或研究生學歷的企業家。榜單顯示,登上胡潤百富榜的2,000多位資產達到20億元及以上的企業家中,有一半企業家沒有全日日本科或研究生學歷。榜首是百富榜中排名第五的哇哈哈的宗慶後,財富達1,120億元。

相比有全日日本科或研究生學歷的上榜企業家,社會大學上榜企業家從事製造

業的較多,從事金融投資和IT業的較少,從事房地產行業最多,佔24%;製造業佔19%,金融投資為16%。

社會大學成就偉業

胡潤百富董事長兼首席調研員胡潤表示,按照社會標準,沒有高學歷或許最不可能成功,但實際上那些上榜者都成功了,而且創造了非常偉大的企業。正所謂「英雄莫問出處」,第一代創業企業家的素質包括誠信、勤奮和務實。另據了解,一大部分社會大學上榜企業家都讀了EMBA或短期課程等來補充之前斷掉的學習。

此外,學歷不高的創富英雄中,粵商最多,佔26%;其次是浙商佔15%,閩商佔10%。平均年齡為58歲,比有全日日本科或研究生學歷的上榜企業家大6歲。

■記者 孔雲瓊

經濟向好 滬指五連升

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道)內地最新公佈的CPI、PPI均大幅上行,經濟向好勢頭延續,A股也乘勝追擊,昨多空激烈角力後,滬綜指日線強勢收出5連陽。但大市總體呈弱,深成指與創業板指均收跌。

人民幣中間價昨回升92點子,公開市場上央行進行了1,300億元(人民幣,下同)逆回購操作,由於同日有2,300億元逆回購到期,共實現淨回籠1,000億元,流動性壓力仍存在。此外,深交所昨晚透露將深化創業板改革,推動新三板向創業板轉板試點,長遠看此舉利於建立多層次資本市場,不過在IPO頗為密集的當下,轉板將持續加大供給,故被多數投資者視為短期

利空。

好壞消息交集,昨日盤滬深兩市漲跌互現,滬綜指開盤微幅下探0.02%,深成指與創業板指則高開0.02%。此後兩市基本在前日收盤線下方維持震盪。臨近尾盤,一帶一路、有色板塊走強,帶動大市反彈,助力滬指翻紅。截至收市,滬綜指報3,217點,漲1點或0.03%;深成指報10,264點,跌5點或0.06%;創業板指報1,909點,跌4點或0.22%。兩市人氣降溫,共成交4,312億元,較前日縮水超過500億元。

情人節概念股「見光死」

工藝商品、有色金屬、鋼鐵、工程建設、水泥建材、金屬製品等板塊,升幅均

超1%。船舶製造、保險、園林工程等板塊則領跌。情人節前夕飆升的旅遊酒店板塊,短炒過後「見光死」,跌近0.7%。珠寶首飾板塊在情人節當日也以綠盤收。

「兩會」下個月才召開,但有機構已開始挖掘相關行情。廣發證券表示,從行業上看,兩會前一個月內,有色金屬、汽車、機械設備等行業的表現突出,值得重點配置;而在兩會開始後的一個月內,房地產、休閒服務、銀行等行業值得關注。另外,摩根士丹利分析師Chetan Ahya的最新報告稱,向高附加值產業的升級,料推動MSCI中國指數未來10年繼續跑贏MSCI新興市場指數,滬深A股市場亦將再度進入牛市。

「煤轉氣」中燃近月售氣增逾15%



中國燃氣資本運營部總經理李雲濤(左),及副總裁朱偉偉。

香港文匯報訊(記者 歐陽偉昉)中國燃氣(0384)總裁助理兼資本運營部總經理李雲濤昨在傳媒午宴上表示,公司在去年中將全年接駁用戶數量目標由220萬戶提升至240萬戶,未來還有提升空間。截至去年9月底,公司在城市已經接駁了1,600萬戶,現時每年增長200萬戶,相信推出鄉鎮「煤轉氣」之後,料可額外再帶來增長。他又透露下半年售氣表現較上半年財年為佳,最近數月售氣量增長達15%以上。

執行董事兼副總裁朱偉偉亦表示,「煤轉氣」對公司來說是新的機遇,與之有關的用戶規模共有4,000萬至5,000萬戶。

對於天然氣的成本比用煤高,朱偉偉指,部分地方政府有向居民提供1元至1.5元的補貼,以此培養居民的使用天然氣習慣,隨著農村消費能力上升,相信居民會因為環境潔淨,提高接受天然氣的程度,公司的目標是在5年後,將銷氣量提升至300億立方米以上。

保險業原保費收入增近3成

香港文匯報訊(記者 馬琳 北京報道)中國保監會昨日發佈數據顯示,2016年全行業共實現原保費收入3.10萬億元(人民幣,下同),同比增

長27.5%;保險業資產總量達15.12萬億元,較年初增長22.31%,增速創2008年以來新高。

從保險類別看,壽險業務市場規模一馬

當先,去年共實現原保費收入17,442.22億元,同比增長31.72%,其中普通壽險同比增長55.34%;健康險業務實現原保費收入4,042.50億元,同比增長67.71%。財產險業務增速則保持穩定,實現原保費收入8,724.50億元,同比增長9.12%。

越秀房託料穗商廈租金向上

香港文匯報(記者 吳靜儀)越秀房託基金(0405)行政總裁林德良昨於全年業績記者會上表示,集團去年借貸比率為38.9%,低於上市規定房地產信託基金借貸比率的45%,對房地產信託而言屬合理水平,沒有計劃降低相關比率,但會集中降低利息成本。

對早前有報道指集團有意購買香港中環中心,他澄清這是「道聽途說」,沒有公



越秀房地產信託基金昨天公佈全年業績。吳靜儀攝

告的事情不便討論,並透露現時沒有留意其他項目,但強調不會放棄投資海外物業。

該集團物業出租率達97.9%,租約單價(含增值稅)為每月每平方米242.8元人民幣。寫字樓出租率達98%,按年少0.1個百分點;零售商場出租率達96.4%,按年增4.7%;批發物業出租率為100%,按年持平。集團昨公佈截至去年12月底止年度業

基金單位全年分派增7.11%

每個基金單位盈利0.25元。每個基金單位末期分派0.1699港元,全年分派0.3269港元,較2015年0.3052港元增加7.11%。期內,收入18.38億元,按年增7.48%。物業收入淨額12.68億元,按年增16.51%。