



■外匯管理局數據顯示，4月銀行結售匯逆差再次轉為擴大。

資料圖片

4月結售匯逆差增226億

香港文匯報訊(記者 海巖 北京報道) 國家外匯管理局昨天發佈數據顯示，4月反映跨境資金流出的銀行結售匯逆差再次轉為擴大。當月銀行結售匯逆差1,026億元(人民幣，下同)(折合149億美元)，比3月增加226億元，但仍處於相對低位；銀行代客結售匯逆差881億元，比3月增加187億元。今年1月至4月銀行結售匯逆差累計3,841億元(折合558億美元)。

跨境資金流動規模平穩

專家表示，在連續三個月收窄後，結售匯逆差再次擴大反映跨境資金仍在流出，但流出規模並不大，隨着中國經濟穩定性

增強、人民幣匯率貶值預期減弱、金融市場對外開放吸引更多外資流入，跨境資金流動將更加平穩。

數據顯示，4月銀行結匯同比增長5%，售匯下降2%，結售匯逆差149億美元，同比下降37%；遠期結匯簽約同比增長81%，遠期售匯簽約下降24%，遠期結售匯簽約順差51億美元，上年同期為逆差13億美元。國家外管局認為，綜合上述銀行即遠期結售匯以及期權等外匯供求因素，4月份境內外匯供求繼續處於基本平衡狀態，並且總體好於3月份。

同時，4月非銀行部門涉外收付款逆差153億美元，環比下降12%。其中，人民幣收付款逆差100億美元，下降11%；外

匯收付款逆差54億美元，下降13%。另外，從日前公佈的4月末國家外匯儲備餘額看，已連續3個月上升，4月末比3月末增長204億美元。

當月居民個人購匯減少

國家外管局還表示，4月境內主體涉外收支行為總體平穩，主要表現為，市場主體結匯率略有提升、購匯率保持基本穩定；企業跨境融資連續14個月增長；企業對外直接投資回歸理性；居民個人購匯進一步回落。

國家外管局披露，4月居民個人購匯規模同比和環比均有所下降，目前處於近一年半的最低水平。

樓市調控再升級 重點打擊「類住宅」

上海停止審批公寓式辦公項目

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道) 上海樓市調控持續升級，今次進一步對類住宅祭出重拳。繼年初暫停酒店式公寓等類住宅項目銷售後，官方昨日正式宣佈，上海將停止審批公寓式辦公項目，並重新審核尚未上市銷售的項目。



■上海再度出招調控，昨宣佈將停止審批公寓式辦公項目，並重新審核尚未上市銷售的項目。

上海樓市調控層層升級

- 5月：住建委發文宣佈上海將停止審批公寓式辦公項目，並重新審核尚未上市銷售的項目；
- 1月：官方出手整頓類住宅。上海住建委稱，為規範市場秩序，對商業辦公項目進行集中清理核查，暫停此類項目的網上簽約；
- 1月：收緊新盤預售證，今年以來高價盤入市節奏大幅銳減。坊間傳聞還稱，新盤若需取得預售證須打折銷售，變相強制減價，但未得到官方證實。

整理：香港文匯報記者 章蕪蘭

昨日下午，上海住建委正式發佈《關於開展商業辦公項目清理整頓工作的意見》，宣佈上海將停止審批公寓式辦公項目，在商業辦公用途土地出讓合同中，明確不得建設公寓式辦公項目。

上海市委、市政府同日召開商業辦公項目清理整頓工作會議，全面部署對違法違規商業辦公項目(又稱「類住宅」)清理整頓工作。

整頓項目涉1700萬平米

上海市市長應勇指出，當前上海

「類住宅」問題突出，清理整頓「類住宅」是維護本市房地產市場秩序、加強房地產市場調控的重要舉措。

據統計，全市納入本次清理整頓的商業辦公項目近1,700萬平方米。《意見》明確，以開發企業作為整改責任主體，並提出了分類整頓措施。在商業辦公用途土地出讓合同中，明確不得建設公寓式辦公項目，按照商業辦公的規劃要求重新審核尚未上市銷售的項目；對於尚未入住的約1,200萬平方米房屋，若在建設過程中存在違法行為，開發商要自行整改，通過驗收

後方能繼續辦理竣工驗收、銷售、房屋交易登記等手續。對銷售中開發企業存在誤導行為的，要支持購房人依法維護合法權益。整改符合規定的項目中有剩餘未售房源的，可繼續按商業辦公房屋對外銷售，同時鼓勵房地產開發企業自持出租。

滬限購限貸空前嚴厲

對於已實際入住的約500萬平方米房屋，其相關信息將記入房屋交易登記信息系統。實際用於居住的，開發企業和業主承擔整改責任以及房屋使用

安全責任。

由於上海樓市限購限貸空前嚴厲，早前投資客轉而爆炒酒店式公寓。今年1月，上海就突然暫停了包括酒店式公寓在內的商業辦公項目網籤。當時，上海市住房和城鄉建設管理委員會確認，正在集中對商辦項目進行集中清理核查。

此後數月，商業辦公項目網籤雖然暫停，但官方未有進一步措施出台。但業內普遍預計樓市調控極可能持續升級。果然不出所料，昨日上海住建委宣佈上海將停止審批公寓式辦公項目。

兩地法律界籲引國外資管經驗



■曾金泉指越多內地的財富人群到香港做家族信託。香港文匯報記者 熊君慧攝

香港文匯報訊(記者 熊君慧) 隨着內地經濟持續三十多年的高速增长，內地個人可投資資產1千萬人民幣以上的高淨值人群規模已超過100萬人。其中，廣東的高淨值人數十多萬。在日前舉行的內地與香港家族信託法律與稅務實務論壇上，深港法律界人士表示，兩地法律界需要不斷創新發展，借鑒國外及香港成熟的法律等專業經驗，引進國際先進的家族財富和資產管理制度及經驗。

前海應善用「三區疊加」優勢

深圳前海華華永道商務諮詢服務有限公司總經理張展豪表示，內地家族財富管理還不完善，如遺產稅和信託法等相關法律法規還不盡完善；財富資產的產權及增值管理理念尚不成熟；資產和財富投資管理業務操作的規範性亟待完善，監管還比較滯後等。海外投資回報、稅務及外匯管理問題依然困擾高淨值客戶。

他建議前海要發揮「特區中的特區」和「三區疊加」(自貿試驗區、深港合作區、保稅區)的優勢，在以下幾方面大膽先行先試：建設家族傳承的綜合專業管理體系，聯結海內外網絡，匯聚專業人才，積極引進國際先進的家族財富和資產管理制度及經驗；發揮好全球最大的離岸人民幣資金池的作用，推動人民幣國際化。

雅爾德曾陳胡(前海)聯營律師事務所香港合夥人曾金泉表示，香港與新加坡信託優勢較為相似，在金融、投資、銀行業務均有相當成熟基礎，內地財富人群大多選擇兩地作為信託。「香港擁有完善的信託制度，完善的法律體系，與國際認可稅制的接軌，比較了解中國人的習慣和傳統，已經有越來越多內地的財富人群到香港做家族信託。」他說。

綠地：拓多元產業增主業籌碼

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道) 綠地控股董事長、總裁張玉良在年度股東大會上表示，未來綠地發展多元產業將在「協同效應」，通過發展多元產業增加房地產主業的題材和籌碼，從而增強整體競爭力。

他還特別提到了「結構優化」，強調轉型始終是綠地發展的常態，在房地產板塊尤其如此。據他透露，綠地已重點將「特色小鎮」模式納入新財年發展戰略，未來將重點選擇有大城市購買力溢出效應、有產業導入支撐的一二線重點城市遠郊及周邊，投資啟動特色小鎮大盤項目，計劃重點圍繞智慧健康城、文化旅遊城兩個題材，形成開發模型和產品系列。

樂視全球首推共享電視

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道) 共享風口愈熾愈猛，前一陣還在為共享出行打口水仗的樂視，近日宣佈推出全球首個共享電視。不過，此種全新共享概念並非指電視機可以共享，而是共享電視運營。樂視稱，共享電視可以為用戶「賺錢」，它的出現只想打造一種全新生活方式。

用戶創造價值可「賺錢」

據樂視致新總裁梁軍介紹，樂視共享電視的概念是要讓用戶自己來創造價值，然後超級電視將用戶創造的價值，通過生態補貼會員，以超級影視會員的形式共享給用戶。

有業內人士認為，共享電視的模式聽起來很超前，但仔細推敲，或是為了增加會員的數量和消費。因為就在共享電視推出的同一天，樂視還推出了一種「續杯」模式，通俗點來說，就是續1年會員送4年會期，當然期間還要滿足一系列條件，包括在樂視電視上購買等行為。

權重板塊拖累 滬A止步四連陽

香港文匯報訊(記者 章蕪蘭 上海報道) A股昨天未能延續反彈勢頭，受銀行、石油等權重板塊拖累，滬指勉強收於3,100點上方，日線止步四連陽，深成指同步下跌0.16%，唯有創業板指逆勢收紅升0.42%。

早盤消息面平淡，未得強心劑的滬深兩市雙雙低開，起先軍工、水利板塊發力，引領股指強勢翻紅，創業板指一度升逾1%。惟市場未就做多達成一致，人氣逐漸降溫。至午後已是節節敗退，滬指3,100點受到考驗。

截至收市，滬綜指報3,104點，跌8

點或0.27%；深成指報10,030點，跌16點或0.16%；創業板指報1,822點，漲7點或0.42%。兩市共成交4,735億元(人民幣，下同)，較上日放量128億元，其中滬市成交1,946億元。

保險釀酒板塊領跌

共享經濟、河北板塊、津京冀、雄安新區、廣西板塊、水利建設等板塊領漲，保險、釀酒、石油、家電、銀行、電力等行業板塊領跌。中山證券分析，大市未能延續升勢，料未來一

個階段內將繼續回落，故謹慎控制倉位仍是重點，但並不影響盤中的一些交易性操作。

瑞銀證券基礎設施行業分析師徐賓發佈最新行業報告中，提示「一帶一路論壇」顯著成果的潛在受益行業。據其指，資金是海外市場基建項目的主要瓶頸，但隨着中國確切追加資金、以及中國國家開發銀行和中國進出口銀行在論壇上確認的幾項貸款協議，料一帶一路國家的基建項目實施會有所加快，國內承包商將是海外擴張的主要受益者。



■A股昨天未能延續反彈勢頭，滬指日線止步四連陽。

IPO 審核趨嚴 香飄飄上市受阻

香港文匯報訊(記者 孔雯瓊 上海報道) 證監會網站的發審會公告欄裡，一份最新的公告顯示，香飄飄食品股份有限公司首發(IPO)暫緩表決。這個有望成為內地「奶茶第一股」的香飄飄奶茶，三年裡投入的廣告費用高達近10億元(人民幣，下同)，業內稱龐大的營銷使其有「帶病上市」之嫌疑，因此上市遭遇關卡。另外，近期僑源氣體、永安行、今創集團等上市審核結果均為暫緩表

決，也不難看出目前IPO審核趨嚴，監管部門淨化市場環境意圖明顯。

6年內第三次衝擊IPO

香飄飄本次已是6年裡的第三次衝擊IPO，從其招股書公佈的業績來看，2014年、2015年營收在20億元左右，今年營收23億元；2014年至2016年的淨利潤分別為1.85億元、2.03億元和2.66億元，一切看上去都顯得很有希望衝擊IPO成功。

但是，香飄飄在廣告宣傳上可謂不遺餘力，其廣告詞從最初的「杯子連起來可繞地球一圈」變成為「繞地球三圈」。儘管很多人並未喝過香飄飄奶茶，但基本都聽說過這句環繞地球的豪情廣告。

招股書顯示，香飄飄廣告投入同樣「豪情」投放，2014年至2016年廣告費分別為3.27億元、2.52億元和3.59億元，每一年的都超過其淨利潤。業內稱廣告燒錢過多或是其未通過

審核的原因，經濟學家宋清輝亦稱監管層應注重上市公司的質量，不能讓其帶病過會然後上市。

目前來看，證監會審批IPO有提速，但並不代表着每一家都會放行，近期的發審會公告中，除香飄飄外，科邁化工股份有限公司首發亦遭取消審核。另從今年IPO申請被否、暫緩表決、取消審核的情況來看，年度未過半，但被卡的企業數量都已超過去年全年。

養老基金投資股票比例不超30%

香港文匯報訊 據《中國基金報》報道，內地監管層近期就養老型公募基金的運作辦法徵求意見，以對接養老資金理財需求。辦法設定養老型基金的股票投資比例上限，並要求養老型基金應採用成熟穩健的資產配置策略，控制基金下行風險。

鼓勵投資者長期持有

報道引述正在徵求意見的《養老型公開募集證券投資基金指引(試行)》初稿稱，養老型基金是指以追求養老資產的長期穩健增值為目的，鼓勵投資者長期持有，應遵循平穩起

步、規則明確、穩妥推進、控制風險的原則。

意見稿稱，採用普通基金形式運作的養老型基金投資於股票的比例原則上不超過30%；採用基金中基金形式運作的養老型基金投資於股票、股票型基金和混合型基金的比例原則上不

超過30%，中國證監會認可的養老型基金除外。

但在基金管理人做好相關風險提示、投資者適當性安排，並要求投資者通過書面方式簽署風險揭示書，且基金採用封閉運作模式(封閉期不短於5年)的情況下，採用目標日期策略的養老型基金投資股票、股票型基金以及混合型基金的比例可不高於60%。