房屋銷售減速 房企紛紛謀轉型

香港文匯報訊（記者 孔雯瓊 上海報道）隨着一手住宅銷售增速持續下降，眾多房企開始謀求新業務發展。據易居中國旗下CRIC研究中心最新發佈的內地房企研報，房企正在逐步擺脱單一的售賣模式，加速轉型開發新業務，在物業銷售外開始積極嘗試物業租賃、資產證券化等全新領域，朝多元化業務發展。

轉攻文化產業或共享辦公

從CRIC研究中心發佈的《中國房地產企業簡報》指，在監測到的108家房企中，不少都開啟了多元化戰略，主要集中在城中村改造、文化產業、租賃、物業、共享辦公等方面，隨着地產行業進入天花板，房企進行多元化佈局，尋找新的利潤增長點。

萬科首次涉足文化產業領域，在上海與華人文化控股集團簽訂戰略協議，將在文娛場館、休閒度假、教育體育、智慧社區等領域展開合作。CRIC研究中心認為此舉有助於萬科向城市配套服務商的轉型。

碧桂園推出首個長租公寓

此外，隨着租賃利好政策不斷推出，長租公寓也受到房企不斷重視，10月多家房企都在租賃市場上有所動作，碧桂園首家長租公寓擬近期亮相上海，計劃3年開1萬間，保利地產發行內地首單央企租賃住房REITs。

商品房銷售增速連續放緩

國家統計局數據顯示，今年1-10月全國商品房銷售面積同比增8.2%，增速比1-9月份回落2.1個百分點，創2015年以來新低，且連續4個月回落。期內商品房銷售額增長12.6%，增速回落2個百分點，同樣連跌4個月。

新零售和共享辦公亦是房企轉型方向，綠城中國旗下綠城物業最近收購北京最大便利店好鄰居35%股權，擬通過智能數據化運營發力新零售，而招商蛇口和優客工場戰略合作，未來深度探索聯合辦公、生態社群等創新業務領域。

滬14企試行公積金租樓

為進一步支持租賃房市場，上海公積金正積極參與住房租賃，近日通過和首批14家較大規模的住房租賃企業合作，開始試點集中辦理公積金租賃提取業務。相較於以往的公積金可用於房租，此次首創的一站式服務是其亮點。

據悉，參與首批試點的住房租賃企業包括上海一些規模化的、面向中低收入人群提供住房租賃服務的公租房公司、市場化住房租賃公司。不僅有部分區政府公租房運營管理公司，亦包括地產優家、泊寓、魔方等一批市場化租賃企業。

只要連續足額繳存住房公積金滿3個月，申請人和配偶在上海無自有住房且租賃住房的，可提取夫妻雙方住房公積金支付房租。

每戶家庭月提取金額不超過當月實際房租支出，最高月提取限額為2,000元人民幣。

上海財經大學公共經濟與管理學院投資系主任陳傑認為，住房公積金參與租賃房可極大活躍租房市場，而公積金和租賃的結合，還能很好的規範租賃規則，是對市場規範化的利好。

官媒發功 茅台應聲挫4%

股價失守700元 單日市值蒸發362億

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）一路狂飆的貴州茅台，在新華網及公司周四相繼發聲強調需理性看待股價後，昨日應聲急挫，收市跌超4%，失守700元(人民幣，下同)關口，一日內，市值蒸發了362億元（人民幣，下同）。白馬股承壓，亦令大市不振，深成指與創業板指跌幅超過2%。

■A股繼續走勢震盪。茅台股價連日猛升後，昨日終於回吐。 中新社

近一年內，119家機構給予貴州茅台「買入」評級，51家機構給予「增持」評級，給予「中性」「減持」「賣出」等評級的機構為0家。繼高盛給出881元的天價後，前晚安信證券分析師蘇鋮團隊進一步將茅台12個月目標價推高至900元。

周四貴州茅台股價升至719元，投資市場一片驚歎。當日晚間，貴州茅台公司公告提示風險，指最近市場上的一些討論和觀點，尤其是關於公司過高的目標股價及估值，均不代表公司的態度，希望廣大投資者和消費者理性看待，審慎決策。新華網同日亦發表題為《理性看待茅台的股價》的文章，強調理性的投資行為，任何時候都不應該表現為不計代價的盲目搶籌。

上海銀行急跌後回穩

昨日早盤，茅台開市即跌超3%，報696元，但未及5分鐘就強勢收復700元關口，最高觸及709元。此時分歧加劇，獲利盤湧出，打壓股價，最多時跌超5%，低見678元。隨後略略回穩，全日維持低位震盪。收報690.25元，重挫4.01%，全日成交85.49億元，換手率為0.99%。

周四茅台總市值已達到9,033億元，昨天則收於8,671億元，一日內蒸發362億元，超過90% A股單個公司的總市值。

前日因天量解禁而一字跌停的上海銀行昨又歷驚險一幕，開市再重挫近9%，眼看要直奔跌停而去。所幸之後直線向上，一度還曾與前日收盤價持平，最終收跌2.14%，報15.08元/股，成交31.76億元，換手率為5.87%。

A股全線跌 成交大縮30%

滬深大盤則維持頹勢，早盤在次新股、券商等板塊殺跌的影響下，滬指盤中持續下探，午前靠銀行板塊強撐護盤，滬指進入低位盤整，午後仍未有起色。

截至收市，滬綜指報3,382點，跌16點或0.48%；深成指報11,292點，跌245點或2.12%；創業板指報1,833點，跌44點或2.36%。但由於權重板塊造好，上證50指數倒逆市上揚2.06%。兩市共成交6,461億元，較前日大跌三成。

滬深三大股指周線全部收陰，其中滬綜指周內累計下探1.45%，深成指與創業板指分別跌3.02%、3.51%。

資管產品擬統一監管

香港文匯報訊 中國人民銀行、銀監會等五部委昨天聯合發佈規範金融機構資產管理業務指導意見的徵求意見稿，明確界定了資管產品分為公募和私募，並對非標資產投資、資金池、第三方托管等作出規定，並明確將對同類資管產品按照統一的標準實施功能監管，過渡期自《指導意見》發布實施後至2019年6月30日。

惟值得注意的是，監管層對打破資管產品剛性兑付心意已決，意見稿稱發行人以各種方式進行保本保收益的將分類加強懲處；而對近期頗為熱門的智能投顧業務也進行規範，稱應取得相應的投資顧問資質，並充分披露信息。

不得承諾保本保收益

意見稿稱，資產管理產品按照投資性質的不同，分為固定收益類產品、權益類產品、商品及金融衍生品類產品和混合類產品。金融機構開展資管業務時不得承諾保本保收益；資管產品投資非標準化債權類資產應當遵守金融監督管理部門有關限額管理等監管標準，避免淪為變相的信貸業務。

意見稿強調，要抑制多層嵌套和通道業務，金融機構不得為其他金融機構的資管產品提供規避投資範圍、槓桿約束等監管要求的通道服務；控制資管產品的槓桿水平，從負債和分級兩方面統一資管產品槓桿要求。同時， 要確立資管產品分類標準，強化「合適的產品賣給合適的投資者」理念。

浙江省機場集團正式成立

香港文匯報訊 浙江省機場集團昨天正式成立，據悉，集團目標旨在整合浙江省的機場資源，搭建航空大平台。該集團註冊資本金100億元(人民幣，下同)，下轄杭州機場、寧波機場、溫州機場、舟山機場，托管衢州機場、台州機場、義烏機場，預計到2022年資產達到1,000億元。 與省海港集團、省交通集團構成浙江省海陸空綜合交通體系建設和運營的三大平台。

據指，浙江省機場集團將打造「1+4」五大業務板塊：「1」為核心主業，即機場投資建設及運營管理板塊；「4」為關聯主業，包括航空關聯業務、臨空經濟發展、通用航空業務和航空投融資業務四大板塊。計劃到2020年，要實現全省機場年旅客吞吐量突破8,000萬人次，年貨運吞吐量突破100萬噸。其中，杭州蕭山機場年旅客吞吐量要突破5,000萬人次，力爭進入全球50大機場。

■浙江省委書記車俊（左）、省長袁家軍為浙江省機場集團有限公司揭牌。

安永籲港抓緊內地綠色經濟機遇

香港文匯報訊（記者孫琳北京報道）十九大報告指出「構建市場導向的綠色技術創新體系，發展綠色金融，壯大節能環保產業、清潔生產產業、清潔能源產業。」對此，香港安永氣候變化與可持續發展服務中國區合夥人唐嘉欣表示，整個中國綠色金融市場和綠色產業預計未來幾年內會實現跨越式的發展，香港的中間人角色和專業服務平台作用依然突出，香港的金融機構可以和內地金融機構合作，共同推動綠色經濟的發展。

■唐嘉欣 受訪者提供

財政部研綠色發展基金

唐嘉欣表示，中國政府正在推動金融機構開展環境風險分析、改善金融機構的環境數據可獲得性。同時，《關於構建綠色金融體系的指導意見》也要求綠色債券的發行人披露相關的信息。除此之外，內地新成立的債券標準委員會也將制訂關於債券發行人環境信息披露的要求。「金融機構受到這些政策的推動和要求，將會對企業信息披露產生很強的撬動作用。」

他介紹說，內地綠色金融改革正在加速推進，財政部門正在研究制定國家綠色發展基金的方案，提升上市公司環境信息披露的問題也正在研究中。去年，國家七部委出台的《關於構建綠色金融體系的指導意見》，明確提出要建立關於上市公司和發債企業強制性環境信息披露的制度。

港中間人及專業角色吃香

十九大報告提出，「香港、澳門發展同內地發展緊密相連。要支持香港、澳門融入國家發展大局，以粵港澳大灣區建設、粵港澳合作、泛珠三角區域合作等為重點，全面推進內地同香港、澳門互利合作。」唐嘉欣認為，這說明香港地區能夠乘東風獲得更大的發展空間。香港應借力內地發展的巨大潛力，配合國家整體戰略所需，發揮香港所長，抓住自身發展的機遇。

唐嘉欣表示，香港的優勢是有着強大的國際網絡和健全的金融市場。「現在內地綠色金融的發展勢頭很猛，大批的企業和金融機構都有綠色融資的需求，而香港的中間人角色和專業服務平台作用依然突出，香港的金融機構可以和內地金融機構合作，讓各個方面的力量形成合力，一定會吸引和聚集越來越多的企業，共同推進綠色經濟發展。」唐嘉欣說。

唐嘉欣表示，香港金融市場更加成熟，在發展綠色金融時也會對標國際上通用的標準，例如國際上對綠色債券的發行更多遵循國際資本市場協會發佈的《綠色債券原則》，而中國企業和發行人在境內發行的綠色債券和募集資金投向項目的標準仍然依據境內監管機構出台的相關公告和項目目錄。

信息披露標準與港有異

目前內地和香港信息披露標準不統一，使很多擬赴港上市的內地企業遇到問題。「北向通」開放後，中國政府正在積極推動綠色金融領域的標準統一，更大程度地與國際接軌。

綠地上海虹口創客中心開園

香港文匯報訊（記者 章蘿蘭 上海報道）為深入推進大眾創業、萬眾創新要求，由綠地控股打造的綠地創客中心「綠地創客 上海虹口」17日正式開園亮相。這亦是綠地落地上海的第四家創客中心，據透露，綠地科創產業板塊是綠地集團今年以來重點培育發展的新興板塊之一。

「綠地創客丨上海虹口」項目地處上海中心城區，是集眾創空間、商業配套、匠人工坊、人才公寓為一體的新型城市創客項目，進一步滿足創業人群生活、工作和社交所需，形成創客生態閉環。

同時，綠地首期投入5,000萬元（人民幣，下同）設立的「綠地青年創新基金」，亦將入駐虹口等綠地創客中心，面向全國中小型創新企業提供資金支持、產業對接、政策諮詢、項目孵化等多重支持，更好地吸引和匯聚一批有競爭力的創新企業入駐。

董明珠：企業家要對社會負責任

香港文匯報訊（記者 趙大明 天津報道）「現在，政府給我們提供了這麼好的政策，（企業家）是否可以為所欲為？不行！我們首先還要遵紀守法。違紀違法，政府能保護你們？企業家首先要感覺到自己的使命。」在16日天津舉辦的企業家會議專題講座上，格力電器董事長董明珠這樣說。

今年初，在格力電器收購銀隆的方案終止後，董明珠以個人名義投資銀隆10億元（人民幣，下同），續圓「造車夢」，隨後與天津市政府簽署協議，將銀隆客車項目落戶天津靜海。因此，此次會議，董明珠自稱以「半個天津人」身份參加並作專題講座。

談到企業家的使命感、責任感，董明珠說，格力為股東5年分紅超過360億元。一個企業僅僅靠上市公司來圈錢，是負面效益。「最近大家都知道了賈躍亭的事情，股民血汗錢沒了，帶給社會的是負能量。好的企業不僅僅是好產品，還要對稅收、社會、股民負責任。」

新能源汽車是新方向

談到「造車夢」，董明珠說：「我現在算半個天津人，在這裡有自己的工廠，想在天津做出成就。中國產業轉型，汽車在世界上沒有話語權，新能源汽車是一個方向，也是給格力帶來一個2新的領域。我最大的願望是，大家在家用格力的電器，用格力的手機，出門開上銀隆的小車。」

■珠海格力電器股份董事長、總裁董明珠在天津市企業家工作會議上作專題講座。 香港文匯報記者趙大明 攝

北汽人工智能電動車上市

香港文匯報訊（記者 羅洪嘯 北京報道）第十五屆廣州國際汽車展覽會昨日在廣州開幕，北汽集團旗下第一款人工智能電動車ARCFOX-LITE亦在廣州車展全球首發上市。

LITE是北汽新能源由中高端電動汽車品牌ARCFOX出品的一款副牌車型，本次車展發佈會上，北汽新能源展示了LITE為12星座專屬打造的12種不同顏色車身，加上4種顏色的懸浮式車頂、4種顏色輪轂、8種個性化配置等，綜合下來可為用戶提供超過48,000種個性化定制組合方案。新車共有兩款車型，LITE原力版官方指導價14.08萬元人民幣，下同)享受國家和地方補貼後售價為8.68萬元。