

# 新地中國夥平安集團132億奪杭州地

香港文匯報訊 新鴻基地產(0016.HK)於8月7日夥中國平安(2318.HK)在杭州以132.6億元(人民幣,下同)競得浙江省杭州市江河匯城市綜合體地塊,成交樓面價達到15,532元/平方米,成為杭州土地出讓史上總價最高的地塊。

## 杭州史上總價最高地塊

江河匯城市綜合體位於錢塘江與京杭大運河交匯處,跨越京杭大運河兩岸,集住宅、商業、商務辦公、娛樂康體等於一體。項目總起價131億元,總出讓

面積17.53萬平方米,總建築面積85.37萬平方米。

項目由三塊地組成,分別位於匯東和匯西,匯東的兩塊地可建面積共72.7萬平方米,用地性質為商業、娛樂康體、商務、住宅等,起拍價共約115.52億元。其中住宅可建面積12.8萬平方米。匯西區塊,可建面積12.7萬平方米,用地性質為商業商務,起拍價約15.9億元。

## 項目橫跨京杭大運河

項目共有9家單位參與投標,最終由新鴻基平安聯合體競得。從杭州江河匯綜合體地塊的體量和定位上來看,業內普遍認為,它很可能成為繼香港IFC、上海IFC和南京IFC之後,中國的第四座IFC。

杭州此前曾有3個逾百億土地成交,2016年5月成交的奧體信達中心項目,總價123.18億元;2018年3月,保利地產以總價101億元拿下杭州蕭山錢江世紀城地塊M-04地塊;2018年5月28日,恒隆以107.3億元拿下杭州百井坊地塊。

上周,在離江河匯不遠的望江新城,香港新世界集團(0017.HK)以97.92億元的總價競得一地塊。

新鴻基地產昨晚表示,集團與平安不動產牽頭的財團入標競投杭州江河匯綜合體項目,新地很榮幸參與此次競標,並在有關評選獲得正面認可。

項目位處錢塘江與京杭大運河交匯處,是錢江新城的核心地段,未來發展潛力極為優厚。新地對杭州充滿信心,期望江河匯項目進一步推動區域的蓬勃發展。



杭州江河匯地塊效果圖。網絡圖片

# 中證監大幅優化「兩融」機制

## 取消「強制平倉線」 標的股票擴至1600隻

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報道)中國證監會昨天否認了放鬆外資投資股指期貨限制的傳聞,不過對融資融券交易機制作出較大幅度優化,不但取消了最低維持擔保比例不得低於130%的統一限制,並將融資融券標的股票數量由950隻擴大至1,600隻。據中證監測算,標的擴容後,市場融資融券標的市值佔總市值比重由約70%增至80%以上,中小板、創業板股票市值佔比大幅提升。

### 新規大幅優化「兩融」機制

取消最低維持擔保比例不得低於130%的統一限制,交由證券公司根據客戶資信、擔保品質量和公司風險承受能力,與客戶自主約定最低維持擔保比例。

完善了維持擔保比例計算公式,除了現金、股票、債券外,客戶還可以證券公司認可的其他證券等資產,作為補充擔保物,增強補充擔保的靈活性。

融資融券標的股票數量由950隻擴大至1,600隻,標的擴容後,市場融資融券標的市值佔總市值比重由約70%增至80%以上,中小板、創業板股票市值佔比大幅提升。

記者章蕪蘭 整理



中證監修訂的新規則取消了最低維持擔保比例不得低於130%的限制,交由證券公司根據客戶資信、擔保品質量和公司風險承受能力,與客戶自主約定最低維持擔保比例。資料圖片

據昨日出台的《中證監指導滬深交易所修訂的《融資融券交易實施細則》,新規則取消了最低維持擔保比例不得低於130%的統一限制,交由證券公司根據客戶資信、擔保品質量和公司風險承受能力,與客戶自主約定最低維持擔保比例。

### 「兩融」標的市值佔比增至80%

有證券從業人士坦言,現行融資融券業務存在130%強制平倉線,經常有客戶在「平倉線」附近被迫止損斬倉,但事實上大家風險承受能力各異,暫時低於130%的平倉線,問題亦沒有那麼嚴重,若強制平倉不但會對客戶造成巨大損失,還可能引發跟風殺跌;尤其在震盪市中,取消「一刀切」將利於規避踏踏式的平倉風險,透露出監管層維穩股市的意圖。

同時,新規完善了維持擔保比例計算公式,除了現金、股票、債券外,客戶還可以證券公司認可的其他證券等資產,作為補充擔保物,增強補充擔保的靈活性。

另外,融資融券標的股票數量自當前的950隻擴大至1,600隻,大幅擴容近七成。市場兩融標的市值佔總市值的比重由70%增至80%以上,未來將疏導投資者合理的投資需要,適當增加中小盤的股票。

### 最低擔保比例券商自主管理

中證監新聞發言人常德鵬稱,規則調整後不再統一規定維持擔保比例最低限,並不是取消最低維持擔保比例,擴大擔保物範圍,也不是不用考慮擔保物質量。

上述調整的目的是改變「一刀切」的

做法,將監管、自律的強制要求,轉化為證券公司自主風險管理的內在需求,交由證券公司與客戶自主約定,對於客戶資信較強、擔保品流動性較好的,證券公司可經評估後適當調低最低維持擔保比例,反之也可提高。同樣,擴大融資融券標的範圍,亦是引導證券公司根據自身風險管理能力在標的範圍內,自主設定標的池,切實做好客戶適當性管理、保護投資者權益。

科創板股票自上市首日起,即可作為融資買入及融券賣出標的證券,不過上交所表示,新規自8月19日起施行,但科創板融資融券標的證券範圍不適用上述規定。

### A股復跌 華為概念曾逆升逾1%

前日短暫反彈後,昨天A股重拾跌勢,滬綜指、深成指、創業板指早盤高

開0.4%、0.5%、0.66%,之後全日震盪向下,盤中數波抽水。截至收市,滬綜指報2,774點,跌19點或0.71%;深成指報8,795點,跌124點或1.39%;創業板指報1,507點,跌15點或1%。兩市共成交3,806億元(人民幣,下同)。

華為正式發佈自有操作系統「鴻蒙」,華為概念板塊早盤最多升起1%,之後急挫最終跌1.6%,但仍有個別股份上升。科技板塊整體表現寡淡,5G概念、國產芯片、邊緣計算等板塊均領跌兩市。兩市行業、概念板塊多數飄綠,僅得寧夏、珠寶首飾、黃金概念小幅收紅。

本周滬綜指1日漲4日跌,期內累計跌去3.25%,為5月初以來最大單周跌幅。深成指與創業板指分別累計下挫3.74%、3.15%,三大指數周線均是兩連陰。

## 專家：滬臨港新片區拓離岸金融需時

香港文匯報訊(記者章蕪蘭上海報道)《中國(上海)自由貿易試驗區臨港新片區總體方案》日前正式發佈,有觀點認為,新片區將成上海建造離岸金融中心的利器之一。在上海財經大學中國自由貿易試驗區協同創新中心昨日舉辦的「新片區政策研討會」上,上海財經大學國際金融中心研究院副院長談儒勇教授表示,新片區打造離岸金融中心需要很長時間,至少目前還比較困難,尚待法律法規等必要條件助力,且眼下人民幣破7,亦可能令人民幣離岸業務相對「難辦」。

### 必要條件缺 業務開展難

談儒勇說,臨港以高端製造為主要特色,特斯拉、商飛等公司均有製造基地在內,通過離岸金融可為之提供相關支持。此前上海自貿區的自由貿易賬戶本質上即是一個離岸賬戶。

「臨港新片區的主要離岸業務是指人民幣離岸,從全球看人民幣離岸市場正在發展,所以它本身的規模不是很大,另一方面,有得天獨厚優勢的新加坡和香港已經做得很好,佔到很大份額,上海要在很小的蛋糕裡再分,希望不是很大。」談儒勇透露,自貿區的自由貿易賬戶六年下來沒有很大反應,「我們做過調研,券商、銀行、跨國公司、中國企業,他們開了離岸自由貿易賬戶沒有用過,而且感覺很不便利,還不如離岸銀行業務的賬戶更方便一些,資金進出更方便,稅收更優。」

在談儒勇看來,如果上海在新片區要打造離岸金融中心,發展離岸金融業務,需要一些稅收、法律法規等必要條件,現在還有很多事情不能做,金融行業地方政府作為很有限,主要取決於央行。

而從大形勢而言,談儒勇指,人民幣匯率破7以後,人民幣離岸業務,包括人民幣跨境服務,就很難辦,加上近兩年來為了降低風險,金融自由在整個國家層面已經收緊,在境內某個區域內實現金融自由很困難。

### 拓數字貿易 空間更廣闊

中國自貿區協同創新中心首席專家靳玉英教授亦在同一場合表示,轉口貿易、離岸貿易其實難度非常大,臨港新片區在數字貿易上或許有更大空間。《總體方案》中提到大力支持新型國際貿易,支持跨境數字貿易和電子商務的發展,「利用此次契機,臨港新片區應大力發展雲服務、物聯網、車聯網、高端數字貿易和跨境電子商務,爭取在原創數字內容和數字服務行業取得突破。」

## 銀保監32城查資金違規入樓市

香港文匯報訊 中國銀保監會近日下發通知,將在北京、上海等32個城市的銀行機構開展房地產業務專項檢查,檢查內容包括信貸資金被挪用流向房地產、銀行理財資金投向房地產非標資產的情況等。

路透社引述相關銀行援引通知內容稱,各銀保監局可根據重點城市的實際情況,自行研究確定檢查的具體銀行機

構;檢查的業務範圍包括被查機構2018年6月30日至2019年6月30日期間的相關業務,並可根據實際情況適當追溯或延伸。

### 要點包括首付貸信用卡透支

在檢查信貸資金被挪用流向房地產領域方面,主要檢查的要點包括:個人綜合消費貸款、經營性貸款、「首付

貸」、信用卡透支等資金挪用於購房,以及其他銀行信貸資金被違規挪用於房地產領域;資金通過影子銀行渠道違規流入房地產市場;併購貸款、經營性物業貸款等貸款管理不審慎,資金被挪用於開發房地產等。

### 嚴查理財資金流入樓市

同業和表外業務方面,檢查要點包

括:銀行理財資金投向房地產領域非標準化資產的監督管理情況;直接或變相為房地產企業支付土地購置費用提供融資,或以自身信用提供支持或通道等問題。

在房地產信貸業務管理方面,檢查要點包括房地產業務授信政策和內控制度執行情況、房地產開發貸款和土地儲備貸款管理情況、個人住房貸款管理等。

## 恒豐銀行傳獲山東省政府注資

香港文匯報訊(記者莊程敏)傳再有內地銀行被政府注資。內地媒體報道,山東省將通過旗下平台,承諾注資恒豐銀行300億元(人民幣,下同)。中國主權基金旗下的中央匯金公司將作為戰略投資者入股300億元恒豐銀行,成為該行的第一大股東,確保其省屬金融企業的地位,匯金對恒豐銀行參股比例不會到20%。

《21世紀經濟報道》引述未具名的消息來源稱,人民銀行、中銀保監會將給予這次改革政策支持,該報並未透露更多交易細節。據了解,恒豐銀行是全國性股份制商業銀行之一,總部位於山東省。根據公司網站,中央匯金投資有限責任

公司是中國主權基金,中投公司的子公司,根據國務院授權,對國有重點金融企業進行股權投資,截至去年末,控股參股機構包括國開行和四大行等。

### 同業存單遇拋 監管多方施救

事實上,在包商銀行被接管後不久,連續兩年未披露年報的恒豐銀行連同錦州銀行一起成為同業市場上最被擔憂的對象之一,同業存單也在二級市場遭連連拋壓。

銀保監會6月份表示,山東政府高度重視恒豐銀行綜合改革,整體改革思路已獲得各有關方面同意。根據恒豐銀行年報,截至2016年末,總資產達到1.2萬億元。上月

底,工行、信達資產和長城資產通過受讓股權成為錦州銀行股東,市場預期這將開啟中央銀行行政接管之外,處置中小銀行風險的新模式。中央匯金戰略入股恒豐銀行,有望進一步強化這一印象。上周包商銀行事件後一度飆升的同業存單等級利差大幅回落,重返包商銀行被接管前的水平。

聯訊證券首席經濟學家李奇霖表示,包商事件發生後,金融市場產生了巨大的連鎖反應,不少中小銀行的同業存單被「一刀切」,央行和監管機構也採取了很多措施來避免這種情況,「所以後總監管在處置銀行風險的時候,會考慮可能的市場衝擊和情緒,會更加謹慎」。

## 上半年內地經常賬順差1060億美元

香港文匯報訊 國家外匯管理局昨天發佈的數據顯示,上半年內地經常賬戶順差1,060億美元,與國內生產總值(GDP)之比為1.6%,其中二季度經常賬戶順差570億美元;非儲備性質的金融賬戶繼續淨流入,直接投資和證券投資均呈現順差。

外管局新聞發言人、總經濟師王春英在答記者問中表示,當前內地經濟預期平穩,對外開放持續推進,貿易投資自由化便利化不斷提升。預計全年內地經常賬戶仍將處於合理區間,有可能延續小幅順差格局;非儲備性質的金融賬戶繼續平穩運行,國際收支保持基本平衡。

### 全年料將處於合理區間

具體而言,上半年經常賬戶中貨物貿易保持順差,服務貿易逆差收窄:國際收支口徑的貨物貿易順差2,228億美元;服務貿易逆差1,293億美元,同比收窄12%,其中旅行和運輸逆差同比分別下降

8%和14%。同時,非儲備性質的金融賬戶中直接投資和證券投資繼續順差。上半年,直接投資順差336億美元。其中對外直接投資467億美元,保持總體穩定;外國來華直接投資803億美元,仍維持在較高規模。

證券投資中,境外投資者增持中國證券500多億美元,中國對外證券投資增加300多億美元,雙向投資中股票和債券均呈現增持。

王春英稱,這說明內地資本市場雙向開放進一步促進了資本市場交易和跨境資本流動,更好地滿足了國內外投資者跨境配置資產的需求。

本周一開始人民幣在岸即期價格及中間價接連破「7」,引發市場劇烈波動。王春英表示,外管局將保障企業和個人等市場主體正常的用匯需求,進一步推進外匯市場開放,大力提升跨境貿易投資自由便利化水平。