



首页 > 要闻

电子杂志用户登录

境外投资管理办法推多项改革 房地产恐难逃敏感行业定位

发布: 2017-11-14 18:04 来源: 证券日报 作者: 王峥

为进一步加强对中国企业海外投资的管理，本月初国家发改委公布了《企业境外投资管理办法》（征求意见稿）。

为进一步加强对中国企业海外投资的管理，本月初国家发改委公布了《企业境外投资管理办法》（征求意见稿）。本次《征求意见稿》主要是在《境外投资项目核准和备案管理办法》（国家发展和改革委员会令9号）基础上修改而来，从公布的内容上看，发改委拟在“放管服”三个方面推出八项改革，包括取消项目信息报告；简化核准、备案申请手续；放宽核准、备案时间底线等，以支持企业创新境外投资。

值得注意的是，征求意见稿规定了中资企业开展“敏感类”项目（包括涉及敏感国家和地区的项目和涉及敏感行业的项目）境外投资时，必须通过发改委的审批，无论投资由境内企业直接或通过其控制的境外企业进行。

同时，征求意见稿对“非敏感类”项目所适用的监管方式亦避免了一刀切，而是根据不同的投资方式和金额在监管力度上有所区分。值得注意的是，对于中方投资额在3亿美元以下且通过境外企业进行的非敏感类投资，新规并未提及任何形式的前置审批流程。此外，征求意见还提及建立全国境外投资在线管理和服务平台，简化审批流程等便利化举措。

据悉，本次征求意见稿未明确将房地产列入敏感行业。但是，鉴于四部委今年8月份发布的《关于进一步引导和规范境外投资方向的指导意见》将房地产列为限制类行业，业内普遍认为，房地产事实上已被标示为敏感行业。

对此，世邦魏理仕在研究报告中认为，新规和敏感行业目录正式发布时房地产行业的归类会否出现变数，这将取决于中国金融与外汇状况的发展趋势。短期内，监管当局对海外房地产投资态度松动的概率不大。“新规明确了不同国家、地区及行业的境外投资政策方向，将在为中资企业的海外投资提供更清晰、透明和高效的监管环境，以及帮助企业制定海外投资策略等方面发挥积极的作用”。

莱坊董事及上海研究及咨询部主管杨悦晨则表示：“于2014年起施行的《境外投资项目核准和备案管理办法》中所提到的敏感行业及与房地产相关的大规模土地开发在此次意见稿里并未提及，目前国内企业境外投资更多的以购买现有物业为主。此次意见稿也未附有敏感行业的具体目录，此前颇具话题性的房地产行业是否会进入这个目录有待确认，不过我们认为近几年不少房企‘出海’投资房地产项目已经为境内企业积累了不少海外房地产投资的经验，特别是例如伦敦、纽约等门户城市都有国内企业的身影，海外房地产投资已经是一项十分成熟的投资行为。此次征求意见稿更多地着眼于这些年境内企业在海外投资过程中所遇到问题的总结，旨在帮助企业在未来海外投资事务中表现更为成熟及规范，投资态度进一步趋于理性。”

莱坊高级董事及中国国际资本部市场主管王璐也认为：“此次征求意见稿旨在简化境内企业海外投资的操作流程，在政策层面规范和助力境内企业的境外投资。从房地产行

搜索



最新更新

- 1 避险情绪致日元需求居高不下?美元兑日元仍处压力中
- 2 中国持有美债规模八个月来首次下降 但仍接近一年高位
- 3 加强多边合作应对全球挑战
- 4 全球经济将呈持续增长势头
- 5 中国成英国重要贸易投资伙伴
- 6 三家政策性银行管理办法正式出台 重点构建资本约束机制
- 7 范一飞:改革开放是我国支付产业发展主基调
- 8 银监会就《商业银行股权管理暂行办法(征求意见稿)》公开征求意见

业的角度来看，简政放权无论对于投资者还是房地产开发企业都是积极的一面，降低投资过程中不确定性发生的可能性。”

分享到:      更多

首页	杂志精选	外汇管理	培训教育	商城	关于我们
要闻	《中国外汇》	政策法规	现场培训	阅读卡兑换	理事会
汇话	《金融&贸易》	案例分析	视频培训	征订单下载	荐稿说明
在线阅读	人物专访	业务问答	培训专刊		招聘公告
					RSS订阅



中国外汇
微信公众平台

旗下产品					
友情链接	中国人民银行 国家外汇管理局 和讯 和讯外汇 理财18 通商汇 环球外汇 腾讯财经 每日经济新闻 外贸人才网 货币通				

未经许可，禁止进行转载、摘编、复制及建立镜像等任何使用。版权所有 复制必究。
Copyright© 2003-2017 All rights reserved 京ICP备17012189号