

对外投融资基金发展正当时 为“一带一路”建设持续提供资金融通

本报记者 苏诗钰

日前,在中国-国际货币基金组织联合能力建设中心启动仪式上,中国人民银行行长易纲表示,资金融通是“一带一路”建设的重要支撑,要坚持企业为主体、市场化原则,为“一带一路”提供可持续发展的投融资支持。

近年来,为推进“一带一路”建设,促进国际产能合作、深化与相关国家和地区互利合作,我国各类主体在境内外募资设立了一批对外投融资基金。国家发改委、财政部、商务部、人民银行、中国银行保险监督管理委员会、证监会等六部门近日为积极响应促进“一带一路”建设,联合印发了《关于引导对外投融资基金健康发展的意见》(以下简称《意见》)。

可以说,对外投融资基金是推进“一带一路”建设资金融通的重要渠道,是促进国际产能合作产融协作的有力抓手,是金融支持企业创新开展对外投资的有效方式。

国家发改委一位负责人表示,《意见》旨在促进对外投融资基金合理有序开展业务,引导各类对外投融资基金为推进“一带一路”建设和促进国际产能合作提供长期、稳定、可持续、风险可控的资金来源。中国资本通过对外投融资基金直接参与推进“一带一路”建设和促进国际产能合作,有助于中国更好适应国际经济竞争与合作需要,加快培育国际经济合作和竞争新优势,推动形成全面开放新格局。

国家发改委宏观院市场所研究员刘翔峰接受《证券日报》记者采访时表示,对外投融资基金可以促进

“一带一路”可持续健康发展,对外投融资基金成为“一带一路”建设的新的推动力,可以优化募资方式、提升运行效率、完善监管体系,引导“一带一路”投资的健康发展,为“一带一路”建设提供可持续的风险可控的资金来源。

刘翔峰表示,对外投融资基金可以扩大对外投资资金的市场容量,促进我国的对外重大项目投资。引导对外投资市场更为有序化,资金有序流动。提高我国对外投资的一体化风险管理水平,完善市场监管,使对外投资防范依法合规,推动建立各类对外投资融资基金间风险分担、利益共享机制。扩大国内国际金融市场合作。利用国内国际两个市场资源,拓展对外投融资基金与国际金融组织的对接与合作,推进“一带一路”共建,促进国际产能合作。

值得关注的是,我国“一带一路”建设进入全面务实合作的新阶段。有关数据显示,2017年,我国与“一带一路”沿线国家贸易额7.4万亿元,同比增长17.8%,增速高于全国外贸增速3.6个百分点。

丝路智谷研究院院长梁海明告诉《证券日报》记者,“一带一路”建设企业到外面投资,一部分企业是缺乏资金的,一般贷款渠道金额很难立马到位。但各种各样的投融资基金到位速度较快,为企业的走出去到“一带一路”沿线国家投资,提供了支撑的作用。另外,“一带一路”建设不仅是国企央企和大型民企的事情,也需要众多中小民营企业去参与。但中小型企业自己贷款投资难度较大,在这种情况下,如果通过投融资基金贷款,可以为企业走出去提供很好的辅助作用。对

对外投融资基金是“一带一路”建设非常重要的支撑,可以更好推动中国企业走出去,尤其是中小企业。

中国国际经济交流中心经济研究部副研究员刘向东在接受《证券日报》记者采访时表示,加强对外投融资基金管理是有序推动“一带一路”建设和国际产能合作的重要手段,同时也是有效防范境外投融资风险的重要举措。在当前外部不确定性风险加剧的情况下,促进对外投融资基金健康发展将会有利于保障国家核心利益和境外资产安全,树立负责任的大国形象,同时在金融扩大开放的背景下,谨防境外投融资风险向国内的传染。从市场反应看,这将会增强我国境外投资的安全性和可持续性,同时增强东道国的财政安全性。



主持人沈明:近期,有不少助力房地产发展的金融产品发布,比如租赁住房开发贷、棚改专项债等,而市场的一些风险也为市场广泛关注。业内人士如何看待机会与风险并存的房地产市场?

金融产品频发 力破租金“不安全感”

本报记者 杜雨萌

在“租购并举”住房制度改革的确立下,不仅房地产开发企业大举进军住房租赁市场,金融机构也在加速涌入这片蓝海,与此同时,与住房租赁有关的金融产品亦纷纷来袭。

如工商银行北京分行宣布,将为住房租赁市场企业端与个人端推出专属金融产品。其中,为租赁住房建设主体推出的“租赁住房开发贷款”,融资金额可达项目总投资80%,期限可达25年;为个人承租者推出的“个

人租赁住房贷款”,融资金额可达100万元,期限可达10年;再比如中国建设银行与地方政府合作,推出“CCB建融家园”长租社区,并发布个人住房租赁贷款产品“安居贷”。此外,还有中信银行、中国银行等多家银行宣布了类似的房屋租赁金融产品计划。

58安居客房产研究院首席分析师张波在接受《证券日报》记者采访时表示,仔细剖析住房租赁市场本身,无论是从投资回收期还是明确盈利点,住房租赁相比住宅开发的销售

模式,都处于一定劣势,如果没有商业银行相关金融产品的支持,那么房企在住房租赁领域就难以快速扩张并产生规模化效应。因此,银行针对住房租赁市场推出的金融产品应该首先助力于房源供给,并可以提供项目拿地到建设、房源获取到租赁运营、资产进一步盘活等一系列生命周期的金融相关服务。而对于租户的保障则在房源供给量增加的同时,逐步完善,并重点解决保障租赁长期化、租金稳定性等痛点问题。

“可以肯定的是,越来越多住

房租赁金融产品的推出,将更有利于推动住房租赁市场朝着企业规模化、运营专业化、保障体系化方向发展。”张波告诉记者,从租赁住房供给方来看,金融产品可提供租金收付、资金融通等金融服务,并利用租赁经营权提前变现等方式来减轻企业的压力。对于承租人,金融产品可以作为背书,为承租者提供长期租赁保障,还能在极大程度上减小房租不定期上涨等“不安全感”因素。

虽然金融产品的创新能够进一

步服务日渐壮大的住房租赁市场,但在大量资金涌入租赁金融领域,且前期已出现消费贷、首付贷等违规资金为楼市加杠杆后,如何规避这一现象也显得极为重要。

对此,张波认为,监管的核心点在于如何有效确定房源的真实性和出租合同的真实性。换言之,政府主导的房产租赁平台建设就显得尤为重要,从租赁住房的管理到租赁合同备案都要从源头进行监控,严格审核个人贷款资格,同时对套现行为加大惩处力度。

不良资产规模扩大 部分负债率过高房企须警惕

本报记者 傅苏颖

《证券日报》记者获悉,12日,中国东方资产管理股份有限公司(下称“东方资产”)发布《中国金融不良资产市场调查报告(2018)》(以下简称《报告》),《报告》从对商业银行、资产管理公司和外部专家三类受访者的问卷调查结果看,受访者对于宏观经济增长与市场走势的意见比较一致。例如,大多数人认为2018年中国经济将保持平稳增长,经济增速将维持在6.5%以上。大多数人认为随着供给侧结构性改革深入推进,银行信贷风险将会持续暴露,未来3年-5年不良资产市场规模可能会进一步扩大。

苏宁金融研究院宏观经济中心主任、高级研究员黄志龙昨日对《证券日报》记者表示,当前的国有企业部门去杠杆过程还没有真正完成,特别是国有企业中的僵尸企业,通过市场化出清的阶段还没有到来。另外,地方政府债务风险还可能进一步扩大,许多项目的盈利能力和现金流并不能保证,这也可能是不良资产和信贷风险的重要源头。

据介绍,该《报告》至今已连续发布11年,课题组通过对主要市场参与者和专家进行问卷调查,并归纳出各自的观点,同时,通过建立模型,对我国不良资产市场的展布趋势进行预测。

分主体看,来自商业银行的多

数受访者认为,受多重因素影响,2018年商业银行信贷总体质量会有小幅改善,但房地产类信贷资产质量或将下滑。多数受访者倾向认为,2018年商业银行处置不良贷款紧迫性增强,不良风险会加速暴露,实际不良贷款率可能高于已公开的数据,预计商业银行不良贷款率将于2020年见底。

从行业来看,《报告》显示,32.8%的受访者认为2018年银行不良资产规模增长最显著的为制造业,30.3%的受访者认为是房地产业。

《报告》提醒,房地产领域的不良资产值得关注。自2013年以来,房地产业不良贷款规模增长较快,尽管房地产业不良贷款率总体上相对较低,但一直处于上升态势,随着调控政策持续发力,房地产市场的调整幅度将会不断增加,预计2018年不良贷款率将达到1.5%左右,向整体平均水平趋近。

对此,黄志龙认为,房地产领域的风险可能不如预期的那么大,特别是居民按揭贷款的风险,基本上安全资产,因为当前国内平均首付比例普遍在30%以上,只要房价不出现比较大幅的下跌,银行按揭贷款的安全垫还是比较高的。当然,部分房地产企业的负债率较高,可能面临较大的风险,这些风险需要密切关注,将成为未来房地产行业坏账的主要来源。

棚改专项债或将成险资投资新风口

本报记者 傅苏颖

严监管是2018年保险行业的主基调,险资运用的监管于近期进一步加码,酝酿近两年的《保险资金运用管理办法》(以下简称“《管理办法》”)已于4月1日开始正式实施。《管理办法》明确了保险资金独立运作的原则,规定了股东和集团公司不得违法违规干预保险资金运作。

“过去部分保险公司股东将保险资金视为自有资金,《管理办法》实施之后,险资在资本市场上大肆扩张的行为将成为历史。”东方金诚首席分析师徐承远昨日对《证券日报》记者表示。

从目前行业来看,据银保监会4月3日披露的数据显示,2018年前2个月,保险资金运用余额达15万亿元,较年初增长0.53%,其中,银行存款19083.03亿元,占比12.72%;债券52413.57亿元,占比34.94%;股票和证券投资基金19263.77亿元,占比12.85%;其他投资59232.57亿元,占比39.49%。

徐承远表示,整体上来看,保险资金运用余额增长乏力,银行存款和另类投资较年初小幅下降,债券投资尤其是权益类投资较年初有一定上升。其中,银行存款较年初下降0.99%,另类投资较年初下降1.22%,债券投资较年初上升1.55%,权益投资较年初大幅上升4.96%。

在徐承远看来,在《管理办法》正



制/王琳

式实施后,办法中规定保险资金投资证券投资基金的时间限制从之前的设立三年放宽到设立时间一年(含)以上,大幅放开了保险资金投资公募基金的限制,未来有利于提升权益投资在资金运用中的占比;办法中规定“保险资金可以投资创业投资基金等私募基金”、“保险资金可以投资设立不动产、基础设施、养老的专业保险资产管理机构”,则放开了保险资金投资另类投资方面的限制。目前,险企另类投资仍处于“收益率风口”,但值得注意的是,险企另类投资占比较高,而且另类投资项目一般涉及的主

体较多,其风险隐蔽性更强,对险企的风险管理能力提出了更高要求。

李茜表示,整体来看,为获取更高的收益,上市险企将继续降低银行存款的比重。随着宏观经济的向好,股票市场投资机会较多,保险公司加大权益类资产的配置动力依然存在。但2018年以来,随着股票市场板块轮动加快,险企的投资收益或出现较大的分化。此外,随着棚改专项债的发行,其融资金量大、期限长、偿债来源稳定和低风险的特点与险资较为匹配,未来很可能成为险资投资新风口。

热点城市新房与二手房价格倒挂 购房摇号政策出台力保刚需

本报记者 杜雨萌

继2017年南京、上海、长沙、成都四个城市出台购房摇号政策后,今年西安、成都也开始实行购房摇号政策,并对刚需客群给予了一定的政策倾斜。

“摇号与限购、限贷、限价等措施,正逐渐成为热点地区楼市调控的标配。摇号买房蔓延至热点城市,或寓意新一轮楼市调控来临。”深圳市房地产研究中心研究员李

宇嘉在接受《证券日报》记者采访时表示,但凡摇号,均意味着稀缺、供不应求,可问题是,当前热点地区楼市量价回调趋势已经确立,在楼市氛围不好的情况下,缘何再次出现供不应求局面?

对此,李宇嘉解释称,主要原因在于新房、二手房价格出现“倒挂”。“环比不增长、逐步有回落”这是近期新房定价的原则。由此,新房价格与不受管制、交易成本高(税费占房价的6%-10%)的二

手房价格出现“倒挂”。热点城市新房价格普遍低于同区域二手房价15%-30%,在巨大的显性溢价空间显现下,需求爆棚也在情理之中。

以杭州为例,该地自去年以来,其新房市场基本长期处于卖方市场,新房价格与二手房价格倒挂的现象较为普遍。例如在盈丰路站附近,记者在某房产中介APP上查寻的价格得知,该地二手房单价有的甚至已经达到每平米5万元,

远高于新房价格。所以,这也就不难理解杭州出台购房摇号政策力保刚需的原因。

而除了价格“倒挂”外,中原地产首席分析师张大伟认为,摇号政策出台的主要原因还包括这些城市特别是被限价的预售房源供需紧张。而部分开发商不仅仅拒绝公积金贷款,甚至要求购房者全款支付,在这种情况下,刚需购房者的买房难度无疑进一步加大。

张大伟表示,虽然购房摇号政

策的出台的确会增加刚需购房者买到房的可能性,但这一政策也只是治标不治本。和二手房价格倒挂的新房价格相比,开启摇号后,还有可能会增加非理性购房者的排队数量。

对于未来的政策走向,张大伟预计,摇号政策将会全面执行,目前全国特别是一线、二线城市新建商品房市场,都有限价现象,房源在限价下供需结构紧张。倾斜刚需将是未来的主流政策。

独具慧眼

**投资者要擦亮眼睛
莫被误导性宣传忽悠**

择远

日前,证监会通过问答的形式,提醒投资者对一些互联网平台宣传的可以提供场外个股期权交易服务,要高度警惕,不轻信、不参与,以免上当受骗,遭受损失。

据了解,这些互联网平台通过网站、微信公众号、群组等方式招揽客户,为投资者提供场外个股期权交易服务。投资者无需开通证券账户,也不必进行视频认证,仅提供身份证号和银行账户即可完成注册。投资者在确定操作标的、看涨看跌方向、持有期限,并接受期权报价(即权利金)后,即可买入成为期权的权利方。

显然,这种行为是不符合规定的。根据2017年7月1日起实施的《证券期货投资者适当性管理办法》,经营机构应当按照有效维护投资者合法权益的要求,综合考虑收入来源、资产状况、债务、投资知识和经验、风险偏好、诚信状况等因素,确定普通投资者的风险承受能力,对其进行细化分类和管理。

同时,经营机构通过营业网点向普通投资者进行的告知、警示,应当全过程录音或者录像;通过互联网等非现场方式进行,经营机构应当完善配套留痕安排,由普通投资者通过符合法律、行政法规要求的电子方式进行确认。

监管部门采取这些举措,其目的非常明确,就是确保经营机构“将适当的产品或服务销售或提供给适当的投资者”,通过构筑投资者保护的第一道防线,避免实际风险承受能力低的投资者参与较高风险的业务,遭受损失。

综观这些宣传可以提供场外个股期权交易服务的平台,几乎没有相应的金融业务资质,内控合规机制不健全,权利金要求过高,缺乏第三方存管机制,存在明显风险隐患。因此,投资者通过这些平台参与场外个股期权交易,存在的风险也就不言而喻了。

投资者进行证券期货交易,一定要通过证监会批准的具有证券期货业务资格的合法机构进行。那些没有资质的机构,从事的证券期货交易往往都是非法的,这些活动涉及面广、欺骗性强、危害性大、蔓延速度快,是经济社会生活中的毒瘤,所以,投资者一定要提高警惕、抵制诱惑,拒绝与无证券期货业务资格的机构合作,保护自身合法权益。

另外,这些平台往往使用“高杠杆”“亏损无需补仓”等误导性宣传术语,片面强调甚至夸大个股期权的收益,弱化甚至不提示个股期权风险。这样做肯定是违法违规的。投资者通过这些平台参与场外个股期权交易,若平台存在欺诈行为或者发生“跑路”等风险事件,自身权益将难以得到保障,显然是存在非常大的风险的。

上交所董秘资格培训班 22年培训逾2.6万名学员

本报记者 朱宝琛

从1996年上交所第一期董秘资格培训班在上海举办,到如今,已经举行了100期。

日前,上交所副理事长张冬科在第100期董秘资格培训班开班致辞时介绍,22年来,上交所董秘资格培训班共培训了超过2.6万名学员,为上市公司培养了众多优秀的董事会秘书和证券事务代表,也为资本市场输送了大批知法律、懂规则的专业人才。

“历届的董事会秘书资格培训班学员为上市公司、拟上市公司规范运行和不断发展做出了应有的贡献。”张冬科表示。

“以前,上市公司觉得我们是监管部门在公司的‘卧底’,现在,上市公司信披主体责任到位,公司反而希望我们能够架起沟通桥梁,及时接受一线监管的指导。”在日前上交所举办的董秘座谈会上,与会的多家沪市上市公司董秘都有如此感慨。

董秘是资本市场变化的最直观感受者之一。那么,董秘需要懂什么?张冬科表示,董秘担负着对外负责信息披露、投资者关系管理;对内负责股权事务管理、公司治理、股权投资,要保障公司规范化运作等等基本职责。

“一是要懂党和国家的有关大政方针政策;二是要懂法、守法;三是要懂情怀、有理想。”张冬科对参加培训的学员们提出了殷切的希望。

上交所企业培训部相关负责人向记者表示,近年来,资本市场发展快速,上市公司数量不断增加,拟上市企业的上市热情日益高涨,交易所也不断对董秘资格培训进行优化完善,包括集中力量解决“报名难”问题,丰富完善课程体系 and 培训手段等。

董秘资格培训的课程体系亦不断丰富。近年监管加速转型,为了促进监管理念落到实处,提升授课实效,上交所的董秘资格培训课程随着近年来监管模式的转变,创新也不断更新完善。

“未来上交所还将在不断优化改进培训工作中,以适应资本市场发展需要。”上交所相关负责人表示。他透露,未来,上交所将创新培训技术手段,提升授课效能和培训覆盖面。

上交所:去年沪市质量指数达到556点 为历史新高

本报讯 日前,上海证券交易所最新发布的《上海证券市场质量报告(2018)》显示,2017年,我国经济总体上稳中向好,在此背景下,沪市证券市场整体质量有所提升,沪市市场质量指数相比2016年的464点上升了19.8%,达到556点的历史新高。

具体来看,流动性方面,2017年市场交易活跃度与2016年相比变化不大,价格冲击指数、流动性指数、买卖价差等与2016年基本持平,相对有效价差较2016年有所下降。从波动性上看,2017年沪市日内波动率、超额波动率和收益波动率与2016年相比均有小幅下降。2017年沪市流动性指数为576万元,与2016年的577万元基本持平,价格冲击指数与2015、2016年基本持平。

(朱宝琛)

本版主编 姜楠 责编 沈明 制作 王敬涛
E-mail: zqrb2@souhu.net 电话 010-82031744