

经营贷违规进入楼市个案调查：有中介收8.9万元“协助”套取300万元

■本报记者 彭妍

关于“信贷资金违规进入楼市”的问题一直备受监管层关注。今年以来，北京、上海、广东、深圳(以下简称“北上广深”)等地纷纷展开排查，并启动整改问责。尽管相关部门对经营贷等资金违规流入楼市的现象加大了监管力度，但这类行为短期内仍然没有绝迹。

《证券日报》记者近日在调查中发现，北京地区经营贷中介机构的包装服务费又涨价了，申请300万元经营贷至少要花近9万元才能得到中介机构的“协助”。其中，中介机构收取的费用主要包括过户费、经营场所费、第三方收款(专款专用)账户费以及中介服务费等等。

贷款中介明码标价 “一条龙”服务费近9万元

《证券日报》记者近日在调查中发现，为购房配资的灰色渠道依然没有完全阻断，经营贷违规流入楼市的现象仍然存在。

今年以来，记者陆续接到北京多家担保公司或小贷公司打来的电话，都是推荐信用贷或抵押贷款业务的。

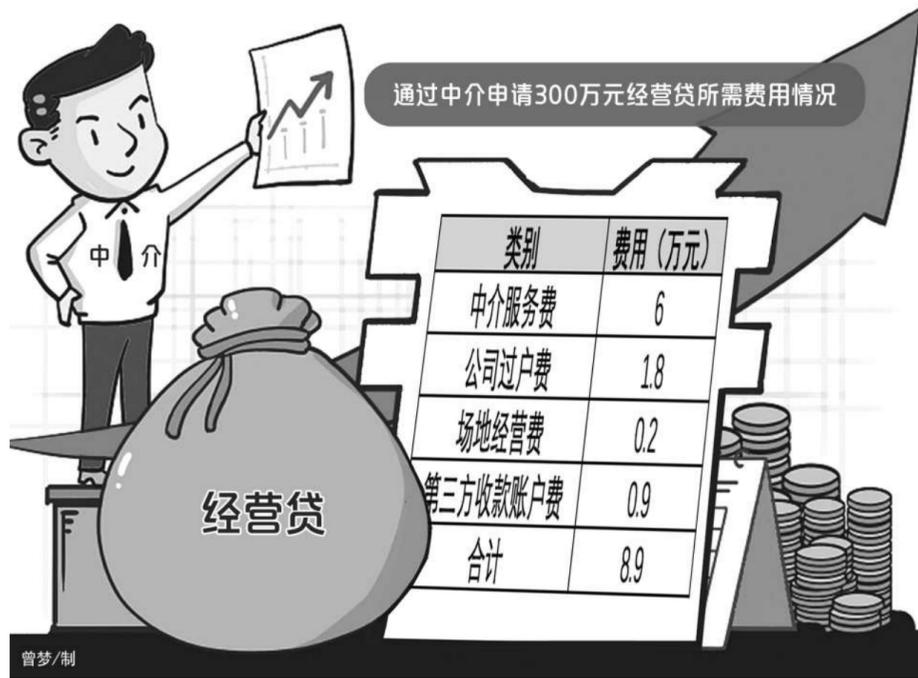
“我们可以帮你从银行贷出消费贷凑首付，或者包装成公司股东申请经营贷，只要你按时还款，银行贷前贷后审查都不会出问题。”《证券日报》记者日前以“凑购房款”为由，咨询了北京一家融资担保公司。其业务员介绍称，服务费为贷款额的1%-3%(根据贷款额确定)，其他费用要具体情况具体分析。

记者调查后发现，中介机构“协助”套取个人经营贷的案例并不止一两家。“我们都是按照银行的要求协助包装，只要走的是正常手续，银行很难查出贷款实际用途。而且我们与银行也有合作关系，银行也‘睁一只眼闭一只眼’。”多家贷款中介公司的业务员对记者如此表示。

一家房地产中介机构的业务员小勇(化名)称，只要申请者本人不是公职人员，就可以把申请人包装成一家公司的法人或股东，并提供流水、交易合同等材料，在还完贷款后，如果这家包装后的公司不需要了，还可以卖给别人。

对于“政府机关人员名下不能有公司”的情况，该业务员则表示“不必担心”。据他介绍，虽然北京地区的银行办不了，但外地的小银行可以提供办理经营贷业务。前提条件是，需要缴纳1万元办理一张假的营业执照，且贷款年化利率高达12%。

《证券日报》记者了解到，购房者为了填补资金缺口或进行套利，挪用消费贷、经营贷资金作为购房



款或“过桥”资金的不在少数。另一家贷款中介机构的业务员告诉记者举例称，小雅(化名)近期在置换房产过程中，因二套房首付要300万元，在我们的帮助下，她用现有住房作为抵押，申请了经营贷，凑够了首付。

据该业务员介绍，申请经营贷，需要向银行提供公司及营业执照、第三方收款账户，我们可以提供“一条龙”服务。“如果贷款300万元，一般收取贷款总额2%左右的服务费。”“买公司”的费用为1.5万元至1.8万元，场地经营费2000元，提供第三方账户还需收取贷款总额的千分之三，总共花费不到9万元。”

其他几家贷款中介机构也表示，现在的服务费比之前有所上涨，特别是“包装公司”所需费用，已从年初的1.3万元上涨至1.8万元，最早的时候才5000元。一位业务员透露，“究其原因，主要是从去年开始银行查经营贷比较严，所有材料必须都是真实的，我们所付出的成本就多了，费用自然就高了。”

四地查出31.11亿元 信贷资金违规流入房地产

据8月7日“深圳发布”微信公众号发布的信息显示，针对信贷资金违规流入房地产领域问题，深圳金融监管部门经过多轮滚动排查

和监管核查，截至目前共发现21.55亿元经营用途贷款违规流入房地产领域。

其中，一些银行存在贷前资料审核把关不严、资金流向监控不到位的问题；部分借款人存在虚构经营背景、套取经营性贷款并挪用购房的行为；另有部分中介机构和个人存在提供过桥资金、协助编造虚假资料、规避资金流向监控等行为。这些行为不仅违规手法隐蔽，且花样不断翻新，给监管核查工作造成一定困难。

今年3月份以来，北京、上海、广东(不含深圳)等地金融监管部门先后发布个人经营性贷款资金违规流入楼市的初步排查结果。加上此次披露自查结果的深圳，北上广深四地金融监管部门累计排查出31.11亿元经营贷、消费贷等信贷资金违规流入房地产领域。

今年下半年以来，北上广深四地银保监局已先后开出多张罚单，案由均涉及经营贷款、消费贷款违规购房，多家涉事银行受罚。7月份，上海银保监局公布针对多家金融机构的行政处罚，5家国有大行的分支机构均因“流动资金、消费贷款违规流入房地产市场”被处罚。8月份，广东银保监局陆续公布12张罚单，工行、招行、兴业、广发等4家银行的12家分支机构及10名责任人被罚款，罚款金额合计1090万元，案由均为“经营贷、消费贷违规流入房

地产领域”。

针对信贷资金违规流入楼市问题，监管部门一直保持严查态势，年内已出台一系列相关政策。在近日召开的2021年下半年工作会议上，中国人民银行营业管理部强调，保持对经营贷、消费贷等监管核查力度。

在监管重拳下，信贷资金违规流入楼市为何屡禁不止？中南财经政法大学数字经济研究院执行院长盘和林在接受《证券日报》记者采访时表示，违规现象与房地产价格预期相伴而生，当房价预期上升时，资金违规流入楼市的情况就会更频繁。

“对信贷资金流向及用途的监管一直是‘老大难’问题，不可能完全杜绝各种资金违规流入楼市。”盘和林认为，目前银行对贷后资金的监控仍存在较多困难。首先，银行在追踪资金是否违规方面缺乏主动性。一旦查到信贷资金违规，银行反而要受到牵连。其次，银行之间存在壁垒，信息不对称导致每家银行很难对跨行流动的资金进行持续性监管。

如何防止信贷资金违规流入楼市？盘和林建议，“一方面，要对信贷资金进行必要的合规性审核，严格限定资金用途；另一方面，信贷信息要跨行对接，通过数字化、智能化方式对信贷数据进行持续性抓取，综合各家银行的信贷信息，可以更方便地发现资金用途是否违规。”

娃哈哈来做私募啦！管理资产规模尚不足5亿元

■本报记者 王宁

近期，娃哈哈集团创始人宗庆后创立的浙江娃哈哈创业投资有限公司(以下简称“娃哈哈创投”)正式通过基金业协会的登记备案，引发业内高度关注。

多位业内人士向《证券日报》记者表示，近年来私募业进入高速发展阶段，以其追求绝对收益、投资操作灵活、及时捕捉市场机会的特征，获投资者广泛认可。伴随投资者信任度不断提高，私募业现已处在“量变”阶段。

娃哈哈创投完成备案 宗庆后任法人

据基金业协会官网公示，于2010年11月份成立的娃哈哈创投，在今年7月份正式通过基金业协会登记备案。公开资料显示，该公司注册资本为3亿元，实缴资本3亿元，股东分别是杭州娃哈哈宏振投资有限公司和自然人施幼珍，持股比例分别为90%和10%。

《证券日报》记者发现，娃哈哈创投的业务类型包括私募股权投资基金和创业投资基金。公司取得基金从业资格人员仅有7人，管理资产规模不足5亿元。宗庆后为公司的法定代表人、总经理、执行董事，另一位高管尹绪琼任总经理。截至目前，娃哈哈创投尚未公示其在管的私募基金。根据相关规定，娃哈哈创投在登记备案后，半年内应当发行私募基金，否则将会被采取相关措施。

娃哈哈创投CEO林佳义对《证券日报》记者表示，由于宽松货币政策和居民储蓄搬家所致，最近两年权益市场的赚钱效应持续，直接提升了私募业整体管理资产规模。中国私募业发展的时间并不长，当前正处在“量变”阶段。“目前仍在运营的私募基金管理人水平参差不齐，但马太效应显著，管理资产规模在百亿元以上管理人逐渐多了起来，私募业开始有了聚集效应。”

据基金业协会最新数据显示，截至今年上半年，全市场存续私募基金

管理人为24476家，管理基金数量为108848只，管理基金资产规模为17.89万亿元。其中，私募证券投资基金管理人8918家，私募股权、创业投资基金管理人14962家，私募资产配置类基金管理人9家，其他私募投资基金管理人587家。

在存续的私募基金产品中，证券投资基金达64579只，存续规模4.87万亿元；股权投资基金为29925只，存续规模10.13万亿元；创业投资基金12059只，存续规模1.89万亿元。

至少5家上市公司年内设立私募基金

《证券日报》记者梳理后发现，近年来私募业发展备受关注，各类产业企业和金融机构跃跃欲试，想参与其中。据东方财富Choice数据显示，今年以来至少有5家上市公司表达了设立私募基金的意愿，分别是大连达、苏州高新、ST威龙、金地集团和养元饮品；去年，共有8家上市公司参与私募基金的设立。

在上述5家上市公司中，养元饮品拟设立的私募基金募资规模最高，达到30亿元。养元饮品作为基金的有限合伙人，拟认缴出资29.97亿元，占基金总规模的99.90%。ST威龙拟参与投资设立的私募基金拟募资规模也达到3.51亿元。

林佳义认为，未来的私募业必将是大浪淘沙的过程。一方面，行业规模还将持续提升，专业水平也会越来越高，会有更多万亿元级私募巨头出现；另一方面，竞争会越来越激烈，部分投机类私募或面临被市场淘汰的命运。

私募排排网管理合伙人姚旭升向《证券日报》记者表示，私募基金具有追求绝对收益、投资操作灵活、及时捕捉市场行情的特点，策略配置多样化，且持续迭代升级，可根据市场变化情况及时进行调整，提供更符合客户需求的投资服务。伴随更多明星基金经理的陆续加入，私募业专业水平也将不断提升，有望在合规经营的前提下，推动私募行业健康发展。

三井住友增持紫金信托股份至20% 将成信托业持股比例最高外资股东

■本报记者 邢勇

最近，宁沪高速发布的一份对外投资公告引发信托业关注。这份公告详细披露了紫金信托正在进行的增资细节，新老股东同步增资成为业内关注焦点。在此次增资方案中，新股东宁沪高速将斥资近20亿元增资紫金信托，老股东三井住友信托银行(以下简称“三井住友”)将增资5亿元。此次增资完成后，二者将并列成为紫金信托的第二大股东，持股比例均为20%，三井住友因此成为目前持有信托公司股份比例最高的外资股东。

自2007年外资开始入股信托公司以来，先后已有11家信托公司引进外资股东。由于当时规定，“单个境外机构向信托公司投资入股比例不得超过20%”，持股国内信托公司的外资比例普遍以19.99%为“顶格线”。后来，外资持股比例限制在2015年放开，但外资股东“不进反退”，纷纷减持或清仓对信托公司的持股，导致具有外资背景的信托公司仅剩7家。

从19.99%到20% 外资持股比例终突破

通过此次增资，紫金信托的注册资本将增加8.18亿元至32.71亿元，位居业内中游水平。

公告显示，宁沪高速此次出资19.90亿元，认缴紫金信托6.54亿元的新增注册资本，增资后所持紫金信托的股权比例为20%。三井住友将以4.98亿元认购紫金信托1.64亿元注册资本，持股比例由19.99%升至20%。二者此次对紫金信托合计增资24.88亿元，剩余资金将计入紫金信托的资本公积金。

“双方发展理念相同，业务风险偏好一致，在展业方向和业务风险的把控上可以达成一致。”当问及三井住友增资的原因时，紫金信托相关负责人回应《证券日报》记者称，“2010年，紫金信托重组时引入三井住友作为战投。十年来，双方合作比较愉快，建立了充分的互信和互动。三井住友对紫金信托的发展前景比较有信心，希望保持合作。”

三井住友将成为目前持有国内信托公司股权比例最高的外资股东。在很长一段时期，20%的持股比

例曾是一条边界线，外资当初入股信托时大多选择19.99%的“顶格线”。《证券日报》记者梳理后发现，近十多年来，共有11家国内信托公司引入过外资股东，外资最初的持股比例都在19%至20%之间，其中有8家信托的外资持股比例为19.99%，仅1家为20%(目前已清仓信托股权)。

2015年，原银监会取消外资持股信托比例限制，境外金融机构可以绝对控股信托公司。2020年，银保监会进一步取消外资持股信托的门槛，取消境外金融机构入股信托公司10亿美元的总资产要求。

“境外金融机构管理机制完善，业务发展经验丰富，具有外资背景的信托公司可借助外资股东背景提升其在业务治理、风险管控等方面的运营效率，同时也可借助外资股东禀赋资源拓展QDII等跨境类业务发展，打开更广阔的业务发展空间，增强公司竞争力。”普益标准研究员于康对本报记者分析。

三井住友增资是个例 外资投资信托热情待观察

政策持续宽松，却并未提高信托公司对外资的吸引力。近年来，外资股东纷纷减持或清退所持的信托股权。

据《证券日报》记者不完全统计，在11家获外资入股的信托公司中，苏州信托等4家信托的外资股东现已彻底退出。在其余7家信托公司中，新华信托等4家的外资股东也相继进行了主动或被动减持，仅3家信托公司的外资持股比例没有变化。这意味着，在11家外资入股的信托公司中，已有8家信托的外资股东减持或清退了股权。

三井住友此次对紫金信托出手增资，能否再次引燃外资的投资热情？“从信托公司战略布局来看，短期内获外资股东入股的可能性较小。”用益信托研究员尹帅国对记者表示，一方面，当前国内信托业发展处于深度转型期，风险暴露加剧，业绩下滑明显，很多外资股东已调整对信托公司的战略投资；另一方面，由于外资持股比例受限，以及外资对国内资本市场环境了解有限，外资在国内扮演更多的是财务投资者角色，在战略层面难以获得更多话语权，在信托公司管理方面发挥的作用有限。

机构持仓动向

券商加入减持保险股“朋友圈” 二季度对新华保险持股量猛降七成

■本报记者 苏向泉

今年二季度，公募基金大举减持保险股，引发市场关注。但与公募基金相比，券商对保险股的减持力度更大。8月10日，《证券日报》记者对东方财富Choice数据统计后发现，券商(含券商集合理财在内)在二季度大举减持保险股。其中，对新华保险的持股量环比猛降71%，对中国太保持股量环比大降64%，对中国平安的持股量环比降37%。

在险企及券商看来，业绩增速低迷是机构大举减持保险股的主因。在保费增速，今年上半年，全国人身险保费同比增长仅为0.4%，全国财险保费同比下滑2.9%；在投资端，长端利率震荡下行，叠加权益市场波动加大，也打压了保险股走势。

6月份人身险保费同比降44%

保费增速是资本市场观察保险业增长情况的重要指标之一。今年以来，保费增速持续萎靡不振，让投资者信心备受打击。

银保监会披露的数据显示，今年上半年，全国人身险保费同比增长仅为0.4%。若从最近的单月数据来看，保费增速更是惨不忍睹。6月份人身险保费

合计1640亿元，同比下滑44%，环比增速下降28个百分点。一直以来，人身险占保险业保费收入比重约八成，人身险保费保持较低增速，大幅拉低了保险业整体保费增速。

从最新披露的诸多细分指标来看，目前人身险增速仍未有触底反弹迹象。人身险主要险种中，6月份寿险保费收入为825亿元，同比大幅下滑58.4%；健康险保费收入为573亿元，同比下滑22.1%；意外险保费收入为56亿元，同比下滑12.5%。

一家中型寿险公司管理层人士对记者表示，疫情在拖累保险业保费增速的同时，也让一些行业原本就存在的问题暴露出来。在当下，保险公司要加速转型，重塑产品、运营、业务模式，还要提升效率、降低成本，更要拉近与消费者的关系。从长远视角来看，保险业增长前景并不悲观，但短期内确实遇到了困难。

光大证券分析师王一峰表示，人身险公司年初“开门红”叠加新旧重疾险切换带来保费快速增长，但后续支撑力不足，需求提前释放导致新产品销量不及预期，令保费增速承压。受疫情影响，居民收入不稳定性增加，叠加劳动力结构变化，致使新单销售低迷。

财险方面，车险综改对保费的压力

持续。今年上半年，财险保费为6029亿元，同比下滑2.9%。其中，6月份保费为1125亿元，同比下滑5.8%，同比增速较去年同期的9.8%下降15.6个百分点。从最受关注的车险来看，6月份车险保费为604亿元，同比下滑13.2%，占财产险保费的53.7%，占比较去年同期下降4.6个百分点。

“伴随2013年到2015年中国汽车销售增速放缓，财险保费增速在2016年至2020年期间逐渐回落，除2017年曾达到两位数外，其余4年都是一位数增长。尤其是2020年，受新冠肺炎疫情和车险综改的影响，财险保费增速下降到最低谷的2.4%。2021年上半年，大小险公司都感受到前所未有的压力。”大家财险总经理施辉在8月8日撰文指出。

车险保费下滑的同时，非车险细分险种增速也不均衡。今年6月份，家财险和保险分别同比下降53.9%和18.6%，企财险同比增长4.9%，工程险同比增长5.5%，责任险同比增长11.6%。

在业内人士看来，财险保费增速缓慢，不仅仅受到车险综改的影响，也受到宏观经济方面的影响。施辉认为，“财险市场已转入存量博弈和高质量转型时代，没风的时代已不能靠风飞上天，必须靠自己的能力，靠自己的

动力飞起来。”

五大险企市值缩水超万亿元

今年以来，受保险业基本面低迷的拖累，保险股的股价与市值同步下滑。截至8月10日收盘，五大上市险企中国平安、中国人寿、中国太保、中国人保、新华保险A股股价年内已分别下跌34.7%、23.5%、24.7%、20.3%、27.4%；与2020年12月31日的总市值相比，已分别缩水5713亿元、2722亿元、1032亿元、641亿元、540亿元，合计缩水10648亿元。

随着保险股股价持续下探，一些券商机构开始“唱多”保险股。华泰证券在研报中表示，市场对保险股过于悲观，对估值惩罚过重。鉴于保险行业估值过低，看好该板块的配置机会。尽管新单销售尚未恢复到疫情前水平，但销售增速转正只是时间问题。

国信证券研报也认为，从储蓄角度分析，寿险就是“大部分的固收资产+少部分的股权资产”。受益于充裕的流动性，股市表现较好，权益投资品种吸引了非常多的资金，在一定程度上延迟了储蓄寿险的销售。但从大趋势来看，居民对养老、财富管理的需求也离不开寿险和健康险行业。因此，看好寿险及健康险行业的长期成长空间。