

国务院常务会议研究保险业改革发展

要求提高保险资金运用水平,加强和改善监管,防范化解风险

□据新华社电

国务院总理温家宝5月31日主持召开国务院常务会议,研究保险业改革发展问题,讨论并原则通过《中华人民共和国突发事件应对法(草案)》。

会议认为,近几年来,我国保险业改革发展取得了明显成绩,保险业务

快速增长,法律法规逐步健全,监管水平不断提高,为经济社会发展作出了积极贡献。但也要看到,我国保险业起步晚,基础薄弱,覆盖面不宽,整体水平不高,与全面建设小康社会和构建社会主义和谐社会的要求不相适应。

会议指出,随着我国经济社会发展水平的提高和社会主义市场经济体制的

不断完善,人民群众对保险的认识进一步加深,保险需求日益增强,保险的作用更加突出。要按照科学发展观的要求,坚持以人为本,深化改革,加快发展,努力建设市场体系完善、服务领域广泛、经营诚信规范、偿付能力充足、综合竞争力较强、发展速度质量和效益相统一的现代保险业。

会议指出,当前和今后一个时期保险业改革发展的主要任务是:(一)拓宽保险服务领域,不断提升服务水平,统筹发展城乡商业养老保险和健康保险,完善多层次社会保障体系;大力发展责任保险,健全安全生产保障和突发事件应急保险机制;积极稳妥推进农业保险试点,探索建立适合我国国情的发展模式;

提高保险资金运用水平,为国民经济建设提供资金支持。(二)深化保险体制改革,完善保险公司治理结构,增强可持续发展能力,提高对外开放水平。(三)加强和改善监管,防范化解风险。加快保险信用体系建设,切实保护被保险人合法权益。(四)进一步完善保险法规政策,宣传普及保险知识,营造良好发展环境。

中行上市首日逆市升 15%

单日成交额高达 200.56 亿港元 创港股历史第二

□本报记者 王丽娜

昨天上午 10 时整,中国银行正式在香港联合交易所主板市场挂牌交易,交易代码为幸运号码“3988”。

正如市场预期,中行昨日上市收报 3.4 港元,较招股价 2.95 港元上涨 15.25%,盘中最高 3.425 港元,最低 3.15 港元,成交量达到 61.3 亿股,成交额高达 200.56 亿港元,为昨日香港股市成交额最大的第二历史高位。中行昨日涨幅在市场预期之内,而且业内人士还认为,中行股价仍存在一定的上涨空间。

年内应有 20%至 30%升幅

10 点整,中行以 3.15 港元开出后,随即升至 3.2 港元,较招股价 2.95 港元高出 8.5%,交投活跃,上市后 2 分钟内成交额已达 33.3 亿港元。

由于中行的成交额巨大,令香港股市昨日的总成交额创下有史以来的第三位,同时也是今年以来的第二大市场成交额。据港交所的统计,中行昨日的交易达到 11.2 万宗,占到香港市场总交易宗数约 1/3。中行市值昨日达到 2441.85 亿港元,成为香港联交所市值第七大股份。

华林证券研究所所长刘勤昨日对上海证券报表示,中行每股定价为 2.95 港元,相当于今年市净率 2.18 倍,与交通银行和建行今年的 2.5 至 2.6 倍的市净率相比相对较低,同时中行市盈率约为 15 倍至 16 倍,而建行市盈率约为 16 倍,交行业市盈率为 20 倍,因此中行股价短期仍有上涨空间。

香港信诚证券联席董事连敬涵也表示,以中行首日收盘价来看,其市净率已接近于交通银行和建行,不过受惠于晋升国企指数或其他重



2006年6月1日,香港证交所,中国银行董事长肖钢(左)、港交所主席夏佳理(中)和金管局总裁任志刚在上市仪式上举杯庆祝

要成份股指数的利好,年内中行股价应有 20%至 30%的升幅。

香港股市昨日仍未摆脱近期延续的颓势,据了解,受到亚太区其他股市急挫的影响,恒生指数昨日跌 1.34%,收报 15645.27 点,H 股指数也跌 2.69%,收报 6486.47 点。

中行逆市上扬并没有提振其他金融股,中银香港、交行、建行等金融股均小幅下跌。建设银行和交通银行自上市以来强劲表现,股价累积涨幅已达到 40%与 90%以上。

最终集资有望达 867.41 亿港元

记者昨日还从中行承销商处了解到,此次中行全球路演吸引众多海外投资集团,该人士同时表示,承销商很可能在中行上市 30 天内行使超额配股权。如果行使 15% 的超额配股权,中行股份将增发 38.35 亿

股,那么最终的集资金额将达到 867.41 亿港元,有望成为全球有史以来的第四大 IPO。

中行此次上市共发行 255.7 亿股 H 股,招股反应热烈,香港公开发售部分获得约 70 倍超额认购,香港公开发售部分共获得 95.4 万散户认购,创下香港金融市场上散户认购数量之最,国际配售部分也获得约 20 倍超额认购,股票发售定价为每股 2.95 港元。由于公开发售部分获得 50 倍以上超额认购,因此中行启动股份分配回拨机制,面向散户发行的股份由原来的 5%增至 10%,其余 90%为国际配售。

港交所主席:争取更多国企赴港上市

中国银行是继中国建设银行后,内地第二家实现公开发行上市的大型国有商业银行。中国银行此

次募资是 6 年多来全球最大宗首次公开招股集资金活动。

中行董事长肖钢昨日在上市仪式上说,中国银行此次公开发行上市充分反映了国际投资者对中国经济长期繁荣和改革开放充满信心,也充分反映投资者对中国银行百年品牌的认同。

参加中行此次上市仪式的还有香港交易所新任主席夏佳理、香港金管局局长任志刚、港交所前任主席李业广以及其他著名投行界人士。

夏佳理在仪式上表示,中行此次上市共获得香港 90 多万名散户投资者认购,这对港交所来说,是一项具有挑战性的工作。他还表示,此次中行成功上市,反映了香港作为国际金融中心的地位,而且未来会继续争取更多国企和其他地区的公司赴香港上市。

肖钢:中行将尽快发 A 股

□本报记者 王丽娜

中国银行董事长肖钢昨日再次表示,中行将尽快发行 A 股,不过时间视内地市场情况及监管机构的审批进度而定。业内人士指出,中行发行 A 股越早越好,并将同时利好其本身及 A 股市场及投资者三方。

肖钢没有正面评论有关中行可于 6 月发 A 股的报道。此前,肖钢在中行公开招股新闻发布会上表示,中行将在 2007 年 7 月之前尽快发行 A 股,所有 A 股均为新发行股份,H 股加 A 股总的发行规模不超过扩大后总股本的 15%,而中行 H 股的发行占总股本的 10.5%,如果启动超额配股权,该规模可能达 12%,这意味着 A 股发行的比例可能仅为约 3%。

华林证券研究所所长刘勤昨日在接受上海证券报采访时表示:“中行发行 A 股越快越好。”他分析,中行发行 A 股能够做到三赢:中行自身将再次获得筹资;中行在内地市场上将给内地股市带来新鲜血液;由于中行拥有较好的盈利预期,因此 A 股越早发行,内地投资者获利就越早。

香港信诚证券联席董事连敬涵表示,中行发行 A 股的价格肯定会参考 H 股的价格。

肖钢昨日还表示,内地新一轮宏观调控措施有利于内地宏观经济改善,同时会对过热的房地产市场带来利好影响,相信这对中行以及其他内地银行也会有利。

权威访谈

中国房地产法律面临整体性调整

调整房地产供应结构,首先要做好土地的宏观调控,这在法律上则涉及到城市规划与土地出让问题。而我国现行有关城市规划的法律制定比较宽松,而且对近年来房地产开发过程中出现的一些新问题更是缺乏明确的规定。

此外,由于我国现行有关房地产交易的法规还不完善,潜在在房地产交易中的法律风险在一定程度上广泛存在。

□实习记者何鹏 北京报道

面对疾风骤雨般的新一轮房地产调控,是该认真审视我国房地产法律制度本身的时候了。

近日中国政法大学教授、中国法学会经济法研究会副会长、我国著名房地产法专家符启林在接受记者采访时表示,我国现行有关房地产法律在具体规范、制度设计等多方面存在缺陷,为了做好新阶段的宏观调控,有必要进行整体性的完善。

调控乏力导致卖地热

“调整住宅结构是本轮调控的重要任务,而调整房地产供应结构,首先要做好土地的宏观调控,在土地上涉及到城市规划与土地出让问题。”符启林说。

据了解,我国现行有关城市规划的法律主要包括《城市规划法》和《土地管理法》,但遗憾的是,这些法律制定的比较宽松,而且对近年来房地产开发过程中出现的一些新问题更是缺乏明确的规定。而在土地出让过程中存在的

最严重问题,便是地方政府“卖地”热情始终高涨。符启林说,根据法律有关规定,城市居住用地的使用权为 70 年,这就意味着城市土地 70 年才算一个使用周期,而现在有些地方连续出让土地,将下一届政府陷于无地可卖的窘境,严重影响了城市的发展和土地的整体利用。

与此密切相关的还有城市拆迁问题。针对当前城市拆迁过程中补偿款数额的确定,符教授表示:“根据我国法律,城市土地所有权归国家所有,而房产归个人所有,这种规定造成了在拆迁过程中,只赔偿房价部分而不赔地价部分,事实上,在城市中地价往往更值钱。”按照这种解释,房地产商在购买土地使用权的时候本应该付出更多的成本,但由于被拆迁人力量单薄,只能白白为别人“埋单”。对于这种制度性障碍,符启林建议:“我认为最好废除现有的拆迁制度,利用宪法中规定的国家征收制度,明确只有在符合公共利益的情况下,才可以依照法律对土地实行征收或者征用并予以补偿。”

规则粗糙加重行业风险

长期以来,个人住房贷款在多数商业银行眼中属于优质贷款,银行竞相投放。中国人民银行发布的报告显示,截止到 2005 年末,中国个人消费信贷中已经占到全部消费贷款余额的 70%以上。

但是符启林提醒,由于我国现行有关房地产交易的法律、法规不完善,潜在在房地产交易中的法律风险在一定程度上广泛存在,这在商品预售中体现得尤为明显,具体包括以下方面:

首先,我国《城市房地产管理法》等法律规范对商品房预售的条件进行了明确规定,但是事实上,仍有些人在不具备预售条件的情况下发放、炒作认购证,但现在对这种行为的处罚力度显然不够。

其次,根据《城市房地产开发经营管理条例》第 5 条规定房地产开发企业注册资本须达到 100 万元,而开发房地产必须拥有强大的资金后盾,现有资本有限,开发商一般要向银行贷款,无形中加大了整个行业的风险,实践中经常出现

的烂尾楼也大都源于此因。

第三,我国法律法规明确规定了商品房预售中的专款专用,但没有任何机构对资金的用途进行监督,这就导致预售人可以任意使用。

第四,房产交易中存在大量欺诈买卖,也就是所谓的“一房多卖”、“炒楼花”,对这种典型的欺诈行为现在一般都是按民事纠纷处理,事实上应该处以刑事处罚。

第五,有些开发商在已经将土地抵押给银行的情况下,仍继续进行商品房预售。由于现行法律没有明确答案,这种本应禁止的行为广泛存在。

上述问题将本应由开发商承担的风险在一定程度上转移到了银行或消费者身上,而银行贷款风险最后还是要由国家和社会来承担。商品房预售方式起源于香港并运行得很好,可在内地却存在诸多问题,甚至在一定程度上成为“大众公敌”。为什么会发生这种“南橘北枳”的现象?“主要是许多相关配套制度没有落实、构建好。”符启林说。

此外,商品房预售带来的“权利冲突”也是司法实践中非常令人头疼的问题,例如,虽然银行行为开发商提供了贷款,但是根据《合同法》286 条,其对开发商的抵押权的实现顺序要排在工程方之后。同时,根据司法解释《最高人民法院关于建设工程价款优先受

偿权问题的批复》,消费者在交付购买商品房的款或者大部分款后,承包人就商品房享有的工程价款优先受偿权不得对抗买受人。但是“大部分”是多少,本身就是不很科学的概念。

立法执法应该并重

事实上,除了立法层面存在一定缺陷,现有房地产法律的执行情况也有待改进。

有关部门执法不严。据了解,我国法律规定,政府对已经出让但满 2 年未动工开发的土地应该无偿收回。但事实上,很多地方由于种种原因,很难收回。还有的地方把土地出让给开发商,但却收不回钱,这就属于有关部门的责任。

开发商违约成本较低。例如有关规定对开发商擅自加层、违法改功能等问题,要么是按土建设成本成本的 40%-60%罚款予以保留,要么是责令限期恢复原状,但许多开发商对此不以为然,甚至还乐意接受处罚而多建一些面积。

违法责任主体缺乏。我国法律虽然有“因政府或者政府有关部门行为导致房地产不能开工”的表述,但如果由于政府行为导致的违法以及资源浪费,谁来制约呢?

“从总体上看,当前的房地产管理法面临整体性修改,但由于全面修改难度大,可以尝试有步骤的,先补补,再进行构架的

方法。”符启林说。

放眼国外,很多国家非常重视运用规划手段对土地进行调控,韩国早在 1971 年出台过《长远住宅建设规划法》、《住宅建设促进法》。符启林表示,房地产发展城市规划是房地产开发和城市各项建设的依据,我们也可以借鉴其他国家或地区的经验,将调控房地产业的长期政策写进法规,同时细化城市发展规划,加强对用地的集中统一管理,总量调控,好比我国台湾地区的做法,城市规划只要制定出来就向社会公布,开发商上网一查,对于哪里将要修路、哪里将要建设居住区就能了然于胸。在完善土地宏观调控法的时候,还要进一步完善有关房地产交易的配套法律法规,防控房地产业的风险。

现存弊端:

- 目前,城市居住用地的使用权规定为 70 年,这意味着城市土地使用 70 年才算一个周期,而现在有些地方连续出让土地,将使下一届政府陷于无地可卖的窘境,将严重影响城市发展和土地的整体利用。
- 根据我国法律,城市土地所有权归国家所有,而房产归个人所有,这种规定造成了在拆迁过程中,只赔偿房价部分而不赔地价部分,事实上,在城市中地价往往更值钱。
- 我国法律法规明确规定了商品房预售中的专款专用,但没有任何机构对资金的用途进行监督,这就导致预售人可以任意使用。

如何修正:

- 废除现有的拆迁制度,利用宪法中规定的国家征收制度,明确只有在符合公共利益的情况下,才可以依照法律对土地实行征收或者征用并予以补偿。
- 对房产交易中存在的典型的欺诈行为(“一房多卖”、“炒楼花”),现在一般都是按民事纠纷处理,事实上应该处以刑事处罚。
- 从总体上看,当前的房地产管理法面临整体性修改,但由于全面修改难度大,可以尝试有步骤的,先补补,再进行构架的方法。

宝钢权证行权在即 上证所再度警示风险

□本报记者 王璐

为促进权证市场健康、有序的发展,确保近期宝钢权证和武钢权证顺利行权,上海证券交易所近日接连向权证一级交易商及各会员单位发出《关于加强权证知识教育和风险揭示的函》及《关于加强权证经纪业务风险管理的通知》(详见 A6),强调权证一级交易商和各会员单位应继续做好针对投资者的权证风险揭示工作,防范权证交易风险,维护市场正常秩序。

上证所有关负责人指出,目前权证市场取得了长足的发展,但仍有部分投资者将权证混同于股票,忽视权证交易和行权的风险,甚至有少数投资者在不了解权证基本概念和权证行权特点的情况下,盲目参与权证交易。当前各权证一级交易商和会员单位应积极通过各种渠道及方式,重点加强权证交易风险和行权风险揭示。

上证所在今日发布的《关于进一步加强权证经纪业务风险管理的通知》中,就再度提出五点要求。第一,各会员单位应严格按照该所相关通知要求,与参与权证交易的投资者签署《权证风险揭示书》,充分揭示权证交易的高风险性,切实引导、提醒投资者重视并控制权证交易风险;第二,进一步加强证券账户管理,防范违规借用账户交易权证行为;第三,对所属营业部交易前端做全面检查,杜绝日内融资、使用虚拟资金账户等违规融资交易权证的行为;第四,加强权证 T+0 交易的风险管理,建立健全权证经纪业务风险管理的规章制度;第五,加强对所属营业部权证经纪业务的日常监督,按该所要求及时履行相关报告义务。

上述通知同时指出,宝钢的股改认购权证即将于 2006 年 8 月 30 日到期,各会员单位应加强投资者教育,保护投资者权益,提醒投资者务必注意宝钢权证风险;首先,随着到期日临近,若宝钢权证最终行权价值小于权证市场价格时,权证持有人可能面临较大的投资价值;其次,根据《上海证券交易所权证业务管理暂行办法》规定,权证存续期满前 5 个交易日终止交易,宝钢权证的最后一个交易日为 2006 年 8 月 23 日;此外,宝钢权证的行权日只有 1 天,为认购权证存续期最后一日,即 2006 年 8 月 30 日到期日未行权的宝钢权证在行权日后自动失效。因此,上证所要求各会员单位应通过在营业场所张贴宣传资料、电话委托交易提示、网上交易提示或其他灵活有效的方式,就上述事项提醒投资者注意风险。

另据记者了解,上证所近日还要求一级交易商应在 2006 年 6 月 2 日前向该所提交加强权证知识教育和行权风险揭示的工作计划,并于 6 月 16 日和 7 月 7 日向该所报告计划落实情况。同时,上证所还将对各会员单位落实《关于进一步加强权证经纪业务风险管理的通知》的情况进行抽查。