

# 直接入市资金翻倍 平安权益投资超270亿

□本报记者 卢晓平  
实习生 周凡女

昨日发布的中报显示,平安今年上半年对资产组合做了较大规模的调整,权益类投资较去年同期大幅增加,其中权益证券投资增长114%;权益投资资产达到270.79亿元人民币,其中,权益证券投资资产为118.68亿元,权益证券投资资产为153.11亿元。而债券投资和定期存款投资占比持续萎缩。

平安在投资资产的配置上进行了大规模的调整。中报显示,2006年上半年投资资产为2695.96亿元,权益投资中的证券投资基金为118.68亿元,权益证券投资为153.11亿元;债券投资为1704.42亿元;定期存款为679.62亿元。分别占比为4.4%、5.6%、63.19%、25.2%。而去年同期投资资产为2467.48亿元,其中,权益投资资产为100.58亿元,权益证券投资为51.83亿元,债券投资为1597.49亿元;定期存款为689.59亿元;分别占比为4%、2.2%、64.8%、27.9%。

从上述数据可以看出,公司对权益投资,尤其是权益证券投资下了功夫,从去年占投资资产2.1%提高到今年上半年的5.6%。而证券投资基金的占比也有一定幅度提升,从

4%提高到4.4%。权益投资占总投资资产的比例增加至2006年6月30日的10.1%。银行定期存款在继续下降。

而对债券的投资显示出进入相对稳定期。2004年,因为股市的不稳定,公司为了改善投资组合中的资产配置,将债券投资占本公司投资资产的比例由2004年12月31日的56%增加至2005年6月30日的64.74%。今年上半年对债券的投资资产为63.19%,基本保持相对稳定。

平安董事总经理张子欣表示,该集团于股票上的投资以A股为主,其次为H股;投资的亦不限于首次公开招股股份,公司类型以长期稳定回报为主,如交通、基建、能源、水务等。

增加的资产和良好的股市大环境,提升了公司的总投资收益。

数据显示,公司总投资收益较去年同期45亿元,大幅增长至114.5%。总投资收益率由4.1%增加至5.8%。中报分析,增加的主要原因是股票市场表现良好。96.54亿元总投资收益中,权益投资收益(包括已实现和未实现的)为34.68亿元,而去年同期权益投资收益(包括已实现和未实现的)为亏损2.12亿元。



资料图

开发贷款越收越紧占比趋于零,个人贷款审批权突然下放,甚至给合作中介一定的费用补贴

## 盈利受压放手一搏 银行曲线松绑个贷

一位银行人士介绍,现在的具体合作方式可能是支行直接给中介公司一定的费用补贴,并在办理时间上开设绿色通道,甚至可由中介公司填写审核表格等。

□本报记者 于兵兵

盈利大棒下,各大银行再起新一轮个贷业务之争。

昨日,一家国有大型银行传出消息,一向以一、二级分行审批为主的个人购房按揭贷款业务,已经开始下放到各家支行直接审批受理。这意味着支行可以根据业务情况在可能的范围内调整信贷实施细则,以更灵活的方式参与个贷市场竞争。

与此同时,据中原地产、信义房产等中介机构相关人士介绍,自宏观调控以来,越来越多的银行向中介公司抛出合作绣球,以图占领更多的房贷市场,做法多是由分行与中介公司签订合作协议,并指定一些合作支行放款。显然,目前这种与银

行直接洽谈合作的权利已经进一步下放。相关人士介绍,目前仍有不少来自各银行的合作洽谈正在进行。

一位银行人士介绍,现在的具体合作方式可能是支行直接给中介公司一定的费用补贴,并在办理时间上开设绿色通道,甚至可由中介公司填写审核表格等。“但是,更详细的费用补贴方式不便透露。”该人士称。

商业银行各家大举抢占个贷市场的背后是房地产类信贷的不断收紧。

据银监会最近一次表态,即《关于进一步加强房地产信贷管理的通知》(54号文),房地产开发贷款、土地储备贷款等企业类贷款被再次预警。

房地产企业类贷款难直接导致银行面临收益困境。“银行的操作特征是政策明令禁止的一定会严格执行,所以房地产开发贷款已经基本没有。”上海某银行客户经理介绍。据了解,宏观调控前,各商业银行房地产类贷款在全部贷款中的平均占比约为50%,部分银行的该项占比甚至达到70%。

据悉,按照35%自有资金比例和四证俱全的两项要求,有人估计目前80%左右的开发商无法满足这些贷款门槛。“现在很多开发商在民间资本市场以15%甚至20%的利息获得资金,以挺过困难期。”上述银行人士介绍。以一个2000万元民间资本市场融资为例,开发商希望以一年400万元的利息成本挽救

之前5000万元的投资,并争取在一年内看到政策的改变。“但是显然,这种期望发生的可能很小。根据经验,房地产涨跌调控的周期在三到五年。”中原地产按揭部经理杨晓认为。

为挽救业务量,投资客越来越少的个人购房贷款业务成了各银行保持利润的救命稻草。毕竟,相比之下,对个人住房按揭贷款,银监会的基调则是“合理引导”、“加强管理”。54号文要求“各银行业金融机构积极开展个人首套自住住房贷款,稳妥发展二手房贷款市场,同时首付比例应根据借款人还贷风险确定,不宜“一刀切”——“这些信号都给了地方分支行更大的放贷信心。”有分析师表示。

■相关报道

## 预防风险 房贷贷后监管成重点

□本报记者 柴元君

针对房地产信贷的贷后管理将在未来一段时间内成为各家银行重点关注的领域,中国银监会昨天首次系统、重点地要求各地银监局、各银行等金融机构加强房地产信贷贷后管理,预防信贷风险。

中国银监会当天发布的《关于进一步加强房地产信贷管理的通知》共九条,其中“第七条”明确要求各地银监局、各商业银行、政策性银行、股份制银行等金融机构“强化贷后管理,防范和控制信贷风险”。而把贷后管理单独列出一条予以系统化地重点关注,这在银监会此前相关通知中尚属首次。此前,银监会等监管机构在发

布的有关房地产信贷管理的相关通知中,均提到了对贷后管理的要求,但均为原则性地或零散地提到。

一位银行业人士向记者表示,“贷后监管过去有提过,但这次强调的的确比较多,也比较完善。”

值得关注的是,在该通知中与贷后管理相关的规定,除“第七条”外还有“第三条”等。“第七条”首先指出要对房地产开发贷款实施“全过程监控”。其中指出,各银行业金融机构要严格按照房地产项目工程进度发放贷款,加强房地产开发贷款使用的全过程监控。健全开发贷款的封闭性管理措施,“严密监控房屋(预)售资金流向,可实行(预)售资金

专户管理,确保专款专用”。

同时,“第七条”还提出要健全封闭性管理措施,高度关注未实行封闭管理的开发贷款。加强对贷款抵押物的管理及抵押物价值变化的监测与评估,对抵押手续不完善及抵押物不足额的部分及时追加有关担保。“一旦发现开发企业挪用房地产贷款,要采取严厉的惩罚措施直至提前收回贷款。”

上述银行业人士表示:“此次如此重点强调反映了监管层对于期房转现房阶段的风险担忧。”

通知的“第三条”中也明确要求,各银行业金融机构要按照银监会《商业银行房地产贷款风险管理指引》(银监发[2004]57号)及有关规定,对

贷后管理等作出明确规定。涉及房产开发贷款、土地储备贷款、个人住房贷款、商业用房贷款等不同类型贷款。同时要求“建立各类房地产贷款分类统计及风险敞口的月度监测与分析制度,健全房地产贷款风险评估和预警指标体系”。

其实,自去年针对房地产过热采取紧缩调控措施以来,利率风险导致提前还贷普遍增多,甚至出现了拖欠按揭贷款不还的现象,加上一些套取和诈骗银行贷款现象。银行的房地产信贷风险出现上升苗头。

通知“第六条”即表示,“要严厉打击‘虚假按揭’等套取和诈骗银行贷款的行为,维护银行业和消费者合法权益。”

■记者观察

## 商业银行,痛并博弈着

□本报记者 柴元君

从国有大型银行传出的将个人购房按揭贷款审批权“下放支行”的消息,以及向房地产中介机构抛出绣球合作贷款,甚至给予中介补贴的消息,让人联想到了迪斯尼著名动画片“猫和老鼠”。

动画片“猫和老鼠”通过一系列的滑稽的“猫鼠游戏”,总是顺理成章却又出人意料地将猫鼠关系倒置,从而打破了观者习惯性思维。“猫鼠游戏”意义在于令人在捧腹之余,简练地明白了生存的平衡和博弈之意。

上述银行的举动就体现了这样的生存博弈。

有趣的是,房贷日紧余声尚在。此前,在明确的法人治理、资本充足、风险管理等作为监管要求的前提下,银行曾纷纷将包括个人住房按揭在内的信贷业务审批权上收至一、二级分行,同时对房地产贷款比例、贷款人信用审查等也层层设限,以致有房产中介等将有银行内线可帮忙放贷也作为吸引客户的手段。

然而,有钱赚才能继续生存。房地产贷款是银行信贷业务中重要领域,其中个人住房贷款更占到银行个人信贷的大

头。随着针对房地产业宏观调控措施的连续出台,与房地产业密切相关的银行信贷业务大受影响,一方面是来自监管层的“信贷指引”和“窗口指导”对相关领域明令禁止,一方面是动用税收、存款准备金率、利率、汇率等政策大施组合拳。

影响之一便是,调控直指房地产开发贷款等企业类贷款,最新数据表明,曾在全部贷款中平均占比约为50%的房地产开发贷款现在基本为0,其二是房地产业交易投资减少,个人房贷增长回落,甚至引发提前还贷现象。而对银行而言,在

中间业务尚不成熟之时,这显然直接导致其面临收益困境。

监管层目标明确,而银行的痛显然也实在,但更显然的是,银行不会坐以待毙,因为这并非监管本意。于是有了开头一幕。

但这是否是各银行保持利润的救命稻草?监管层最新的基调是“有保有压”,但仍“进一步加强管理”,从继续严格贷款审批程序到首次重点关注贷后管理,显示监管层仍在继续关注房地产业面临的各类风险。银行的做法能否持久值得考量。

但对银行而言,这样的生存博弈不会消失。

## 加强农民工金融服务 央行提出五项措施

□见习记者 邹毅

日前,央行发布《关于改进和加强农民工金融服务工作的指导意见》,为贯彻落实《国务院关于解决农民工问题的若干意见》(以下简称国发5号文件)提出了五个方面的要求。

央行指出,改进和加强对农民工的金融服务工作首先要做好专题调查研究,探索和创新符合农民工实际需求特点的金融产品和金融服务方式。同时深入基层,加强金融知识和相关政策宣传解释工作。

针对某些企事业单位恶意拖欠农民工工资的情况,央行提出,将配合有关部门研究具体惩戒措施,及时将相关信用信息录入央行企业诚信系统。同时,将劳动保障部门指定设立工资保证金专户或要求在指定账户中预留工资保证金的工作,改进和完善银行代发农民工工资的业务管理。

央行表示,农村信用社支付清算系统需加快推进。接下来一段时间,各地需“总结贵州省农民工银行卡特色服务试点经验,加快在全国范围内组织推广农民工银行卡特色服务”。同时开发适合农村实际、农民喜欢的支付结算服务品种,方便农民工现金支付和非现金支付。

此外,央行提出对乡镇企业、县域经济等发挥信贷政策的积极作用,扩大农民工就业市场的容量。

## 农行狠抓贷后管理 一年化解风险金额2000亿

□本报记者 苗燕

“今年是农行三年贷后管理工程的收尾之年,盘点下来,成效显著,贷后管理工程各项目标基本达成。”农行的相关负责人日前对上海证券报透露。

据了解,农行自2003年开始狠抓贷后管理,初步建立了灵敏、高效、快速、上下联动、部门配合的风险预警及处理机制,提高了风险预警及反应速度。仅2005年,农行各级行发布风险预警通报30000多份,预警金额达到3300亿元,通过采取有效的风险化解措施消除或减少风险金额达到2000亿元。

农行有关人士透露,在严查贷后管理的工作中,处理了一批责任人员。仅总行在2004、2005年组织的大规模信贷检查就涵盖了37家一级分行,处理主责任人57人次,通报批评15家单位;而全系统2004、2005年收到各类处罚的人次超过万余人。

目前贷后管理体系初步建成。农总行和一级分行重点管理户数达到1700户,二级分行重点管理户数达到11000户,总行、一级分行、二级分行重点管理客户贷款余额超过10000亿元。

## 上海国投 推出新股申购信托产品

□本报记者 李锐

为有效集中中小散户资金参与一级市场申购,分享申购新股收益,上海国投近期推出“申新理财”信托产品。这等于为个人投资者在申购新股参与渠道、专业经验以及可动用的资金量等方面提供了一个重要途径。

自今年新股申购开闸后,一级申购市场立即引爆,许多机构和个人动员各路资金踊跃参与其中,形成资本市场一支蔚为可观的“打新”大军。据统计,今年到目前為止,已发行上市12家新股,平均每周发行2个,每只新股平均网上发行12.8亿,平均现金中签率0.52%,每只平均冻结2048亿资金,上市首日平均涨幅96.58%。据此测算的新股申购年收益率高达29.29%,而平均申购资金规模须达到1500万元以上。在这种情况下,很多投资者在“打新股”时很难保证中签,其摊薄的收益率远远低于市场的平均收益。上海国投推出此产品,会有效增加申购的成功几率。

据介绍,该产品期限1年,投资认购起点金额15万元人民币,将主要投资于股票一级市场、国债逆回购、货币市场基金等,在保持资金高流动性和低风险性的前提下,最大程度地实现资金的保值增值。

## 寿险为平安利润贡献8成多

□本报记者 卢晓平 唐雪来  
黄金滔 实习生 周凡女

昨日,中国平安保险集团股份有限公司发布了2006年中期业绩报告。报告显示,公司主营业务增长强劲,人寿保险及财产保险业务整体向好带动公司净利润增长。

中报显示,净利润增加的主要原因是公司的核心业务,即人寿保险及财产保险业务,取得理想业绩,以及总投资回报表现良好。核心业务人寿保险及财产保险业务的净利润分别占公司净利润约84.6%及7.6%,其他业务所带来的利润占比为7.7%。

数据显示,截至2006年6月30日,中国平安净利润达到人民币41.62亿元,较去年同期显著增长85.0%。

在今年上半年的41亿元的净利润中,人寿保险利润是35.23亿元,财产保险利润是3.17亿元,而其他业务所带来的利润为3.22亿元。而去年同期的22.5亿元的利润中,寿险利润为18.68亿元,财产保险利润为1.42亿元,其他业务所带来的利润是2.4亿元,分别占比83%、6.3%、10%。寿险业务利润同比的提升显示出公司核心竞争力的提高。

靠主营业务提高业绩是平安一贯的做法;2005年上半年公司寿险实现净利润人民币18.68亿元,较2004年同期增长35.2%。来自个人寿险、团体保险和银行保险分销渠道的保费收入及保费存款分别占总保费收入及保费存款的78.8%、13.8%和7.4%,2004年同期则为69.3%、20.2%和10.5%。

## 招行联交所IPO今日聆讯

分析师预计发行价格在7港元以上,预计9月24日挂牌上市

招行不超25.3亿股H股IPO项目即将于今日在香港联交所聆讯,市场预期招行顺利通过将毫无悬念。这意味着招行在香港H股上市进入最后冲刺。

本月11日,招行公告,已获得中国证监会批复发行最多25.3亿股境外上市外资股(包括超额配售的3.3亿股),每股面值1元人民币。

一港券商分析师透露,如果一切顺利,招行将在9月24日在港挂牌上市,“发行价格肯定在7港元以上”。

招行将在今日在港交所聆讯,就联交所上市委员会的有关质询进行解答。招行上市保荐人为摩根大通、中国国际金融公司及瑞士银行。市场人士认为,由于自身治理和资质优良,招行此番通过聆讯将毫无悬念。

根据正式的在港招股程序,在获得港交所正式批

准之后,招行保荐机构将在香港向机构投资者举行路演,以测试市场反应。

目前,招行高层及参与上市运作项目的人士均在紧张地安排所有上市事宜。8月底9月初,招行保荐机构投行人员、招行董事长秦晓和行长马蔚华及相关人员将兵分三路分赴香港地区、欧洲和美国及新加坡等主要国家和地区展开全球路演。在路演之后,招行将于9月中旬定价,并计划于9月底之前完成挂牌。

招行8月9日公布了优良中期业绩报告,半年报显示,招行净利润达27.99亿元,比去年同期大增31.11%,每股净资产达2.67元,每股收益0.23元。

市场预期,在目前市场气氛下,招行有望获得良好定价,并在上市后形成良好走势。昨日,招行A股涨0.11元,收于7.95元,上涨1.40%。(新京报供稿)