

# 信用贷款逾期 31 天将视为不良贷款

## 银监会发布《小企业贷款风险分类办法》

◎本报记者 苗燕

凡是采取信用担保向银行贷款的小企业,逾期 31 天以上,将被银行视为不良贷款。银监会日前专门就小企业贷款风险分类方法做出了规定,该份名为《小企业贷款风险分类办法》(下称《办法》)的文件规定,银行业金融机构应将小企业贷款至少划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类,后三类均属于不良贷款。

《办法》所称的小企业贷款,是指对各类小企业、从事经营活动的法人组织和个体工商户的经营性贷款。银行业金融机构均需按照《办法》的规定设定小企业贷款风险。

根据规定,以信用作为担保方式的贷款逾期 31 天以上,以保证作为担保方式的贷款逾期 91 天以上,以抵押作为担保方式的贷款逾期 181 天以上,以质押作为担保方式的贷款逾期 181 天以上,即应认定为不良贷款。

《办法》规定,小企业履约能力出现预警信号时,小企业贷款的分类应在逾期天数风险分类的基础上至少下调一级。而如果贷款发生逾期后,借款人或担保人能够追加提供履约保证金、变现能力强的抵押物等低风险担保,且贷款风险可控,资金安全有保障的,贷款风险分类级别可以上调。

《办法》还明确,五级贷款分类方法是小企业贷款风险分类的最低要求。监管部门鼓励银行业金融机构根据自身信贷管理特点和风险防范的特点和需要,采取更先进的技术,更准确的方法对小企业贷款进行风险分类,制定实施细则,细化分类方法,并与《办法》的贷款风险分类结构具有明确的对应和转换关系。



26日,由发改委、银监会联合主办的“全国小企业融资工作高层研讨会”在北京召开。 本报记者 史丽 摄

## 欧新黔:构建多层次中小企业直接融资体系

◎本报记者 苗燕

国家发改委副主任欧新黔昨天在“全国小企业融资工作高层研讨会”上表示,中小板开通以来取得了较大成绩,下一步要在制度创新的基础上稳步拓展中小企业板块的规模,加快创业板建设步伐,完善证券公司代办股份转让系统功能,让不同类型

不同阶段的企业需求得到满足,构建多层次中小企业直接融资体系。

她表示,国家将通过税收、创投引导基金、采取贷款贴息、无偿资助、资本投入等多种方式,鼓励各类创业投资机构对小企业的投资力度。对产权交易,下一步要研究制定有关政策,整合规范交易市场,为各类中小企业的产权、股权、物权、债权等提供交易平

台。同时还要继续发挥典当、融资租赁等中小企业传统融资方式;确定提高中小企业融资综合素质和信用能力,要积极引导企业内部改革和管理,加强财务管理和财务制度建立。

此外,欧新黔透露说,发改委鼓励符合条件的中小企业集合发债,今年北京、深圳两地一批中小企业将获准集合发债。

## 刘克崮:国开行将加快推广微贷业务

◎本报记者 但有为  
见习记者 邱凯文

国家开发银行副行长刘克崮在 26 日召开的“全国小企业融资工作高层研讨会”上表示,国开行将进一步完善以台州、包头、九江为代表的个人微贷模式,引进完善孟加拉乡村

银行的小组贷款模式,实现人人享有平等的民主融资权。

截至 2007 年 6 月,国开行通过 6 家合作银行累计向 1.04 万户个体户发放贷款 6.3 亿元,贷款平均额度 6 万元。80% 以上的客户第一次从银行获得贷款。贷款逾期率 0.22%,不良贷款率 0.15%。

对于微贷业务的前景,刘克崮表示乐观。他指出,国开行所借鉴和引进的微贷技术“具有良好的适应性,市场前景广阔,已具备大规模复制、推广的条件”。国开行下一步要做的工作,是进一步完善这一模式,在城市和城乡结合部推广,覆盖城市居民和农民。

## 张弘力:政府采购拟设定小企业订单

◎本报记者 苗燕

财政部副部长张弘力在昨日举行的“全国中小企业融资工作高层研讨会”上透露,财政部还拟提出针对中小企业的政府采购政策,通过在政府采购中确定一定的比例,以招标方式,保证中小企业获得政府订单。

此外,他还表示:“下一阶段财政政策将鼓励区域性中小企业担保机构发展,对担保机构新增的贷款担保余额、风险损失等给予一定的鼓励和补助;对有关部门和中介机构开展中小企业和经营者信用登记、信用征集、信用评估和信用发布等活动给予一定的资助。”而 2007 年,中央财政安排支持中小企业的专项资金也将比上年增长 16.7%。

## 工行:3-5 年内将小企业贷款增两倍

◎本报记者 但有为

工行副行长李卫鹏 26 日透露,在未来 3-5 年内,工行计划将小企业贷款客户数量从 2006 年底的不到 3 万户扩大到 8-10 万户,贷款余额由 2006 年底的 1400 多亿元增至 4000-5000 亿元,逐步将小企业客户占比和贷款占比分别提高到 50% 和 15% 左右,并把小企业贷款质量控制良好水平。

为了达到上述目标,李卫鹏指出,工行将大力支持成长型中小企业的发展,努力提高小企业金融业务标准化和电子化水平。“目前工行正在研究将部分小企业业务转移到网上,其中包括小企业融资业务。”他透露。

## 苏宁:商业银行要防范资产价格波动影响

◎本报记者 邹靓

在人民银行上海总部日前召开的上海市金融形势分析会上,中国人民银行副行长兼上海总部主任苏宁提出,下半年金融机构应在优化信贷结构、转变盈利模式的同时,关注资产价格变化及涉外经济政策变化带来的信贷风险。

今年上半年,上海市货币信贷运行过程中出现贷款增长放缓迹象,但存款活期化趋势尚未改变。苏宁提出,各金融机构在关注经济增速、物价、国际收支等问题的同时,还要特别关注国际市场变化对国内经济的影响;各商业银行要树立现代经营理念,加强流动性管理,实施稳健经营;要防范资产价格波动对商业银行经营的影响,有效控制信贷风险。

苏宁表示,下半年金融机构应全面理解货币政策稳中适度从紧的政策取向,密切关注银行体系流动性变化趋势,配合央行公开市场操作适当控制贷款规模和投放节奏,并继续优化信贷结构。“同时,金融机构要积极转变盈利模式,加大业务创新、服务创新和产品创新的力度,大力发展中间业务,提高非贷款资产占比和非利息收入占比。”

苏宁强调,资产市场变化可能引起信贷风险,金融机构需密切关注国家房地产调控政策和房地产价格走势,加强房地产企业贷款和个人住房贷款的资金流向监控。此外,要密切关注各项涉外经济政策变化的影响。

## 唐旭:10 月 1 日起证券、保险机构必须报送可疑数据

◎见习记者 邱凯文 记者 苗燕

10 月 1 日开始,证券、保险公司必须开始向中国反洗钱检测分析中心报送大额和可疑交易数据。人民银行反洗钱司司长唐旭 26 日在接受中国政府网在线访谈时强调。

由于资金在进入银行或者证券、保险行业以后,资金动向很容易被观察到,因而反洗钱工作目前主要是以金融机构作为主体进行事前防范。唐旭表示,这三类机构中,银行类的机构已经较好地普及了反洗钱知识,有比较好的反洗钱意识和组织机构。而证券、保险业是今年才开始推动的,按照现在的计划,到 10 月 1 日证券、保险公司就要正式向人民银行的反洗钱检测分析中心报送大额和可疑交易的数据。

据悉,10 月 1 日起进行数据报送时将采取“总对总”的形式。也就是由上述机构的总行或总部向人民银行总行报送。

# 宜华集团借股改入主 S 光电将注入房地产优质资产

□邵永亮

随着股改渐入尾声,一波三折的 S 光电股改方案终于尘埃落定。日前,公司与股改分置改革相配套的重大资产重组事项已获证监会无异议通过。

此次股权分置改革,公司采取的是资产置换与股改相结合的方式,通过一系列的资产出售与置换,最终将盈利能力较强的优质资产注入作为对价支付来实现全体股东利益的提升。股改后公司主营业务也将全面转向房地产开发与销售,公司资产质量及财务状况得到明显改善,股东权益实现稳步增长。

## 对价高达 10 送 3.7, 股东权益明显提升

本次与股权分置改革捆绑的资产重组方案由青岛天桥、光电股份、宜华集团共同推进完成。首先,光电股份将原旗下盈利能力较差的光学产品资产以及相关债权债务作价 1.93 亿出售给青岛天桥,并取得等额债权。第二步,光电股份将该部分权益连同剩余资产总计作价 4.32 亿(溢价 290 万)置出给宜华集团。第三步,宜华集团置入旗下宜华房地产 96% 的股权(评估价 4.7 亿)给上市公司,同时取得 51.11% 的股权,并顺利成为上市公司实际控制人。宜华集团还表示,本次资产重组宜华集团置入资产的价值超出光电股份置出资产的价值,超出约 1934 万溢价由光电股份所有。

大股东宜华集团还承诺,若重组后上市公司 2007 年年度收益低于 0.216 元/股,大股东将单独向流通股股东追加支付对价

一次,按当前流通股总量计算达到每 10 股送 2.7 股。加上之前股改方案已承诺的每 10 股送 1 股,总计达到每 10 股送 3.7 股。

综观全案,方案的魅力并不在于流通股究竟能获得多少股份,而在于新大股东有信心支持上市公司实现业绩的稳步增长。股东的回报来自于企业创造的增量价值,一个有持续性盈利能力的企业才值得投资者积极参与,因此如何改善企业的资产质量,提高盈利能力才是股东最关心的事。大股东宜华集团不仅承诺 2007 年收益将达到年化利润不低于 7000 万,同时还保证上市公司 2008 年净利润不会低于 8000 万元,2009 年不低于 9000 万元,此举意味着公司未来三年的业绩平均增长率将超过 13%。为此,宜华集团将追加对价承诺期延续至公司 2009 年年度报告公告后 10 日,并将拟用于追加对价的 3.402 万股申请由登记结算机构实行临时保管,锁定至追加对价承诺期满。

大股东对置入资产的盈利能力充满信心,这可以从宜华集团的追加承诺中充分感受到。大股东自愿在本次股权分置改革实施后,向登记结算机构申请对所持有的有限条件的光电公司股份进行锁定,锁定期为非流通股股份取得上市流通权之日起至本公司股权分置改革完成后 36 个月,这与当今市场上部分上市公司非流通股股东的强烈变现欲望,宜华集团显示出十足的持股信心,毕竟盈利能力强的资产就像一部高速运转的印钞机,应该长期坚定去持有。

二级市场的走势同样验证了投资者看好上市公司前景的信心。自年初以来,S 光电的累计涨幅已达到 700%,远远超过 A 股市场的平均收益,这令看好光电重组的每个投资者都获利颇丰。可以说股改方案对于上市公司市值的提升是惊人的,全体股东的权益均得到大幅提升。大股东通过资产置换直接获得了进入资本市场入场券,而广大流通股股东更是从股改中获得了直接收益,显然是个多赢的方案。

## 优质资产陆续注入, 五年规划稳步增长

光电股份已经是宜华集团介入中国资本市场的第二张入场券。早在 2004 年 8 月,集团公司旗下的木业资产就已经成功登陆上海 A 股市场。作为宜华集团的支柱产业,宜华木业上市以来,每年业绩以不低于 30% 的速度增长,为集团公司带来丰厚的利润回报。目前该公司已成为国内家具制造业的龙头企业。

宜华木业的市场表现为集团公司的资本运作能力增色不少。通过长期参与上市公司的管理,宜华集团积累了丰富的上市公司管理经验,具备较强的上市公司管理能力。此次,宜华集团将旗下优质地产资产注入上市公司,也是期望能在自身高速发展的基础上带给广大投资者更丰厚的回报。

作为潮汕地区知名的民营企业杰出代表,宜华集团在快速发展的同时也赢得了大量的荣誉:集团近年来连续获省、市“创汇大户”、“纳税大户”、“重合同

守信用单位”等荣誉称号。作为“广东省百强民营企业”之一,集团公司近年来扩张速度惊人,资产总额以年增 50% 的速度递增,股东权益同比增厚。

本次注入上市公司的优质资产是宜华集团旗下宜华房地产 96% 的权益。根据汕头市房地产业协会的统计结果:“宜华房地产在整个汕头房地产行业,土地储备名列第一名,区域综合竞争力和市场占有率均列第二名”,是一块盈利能力非常强的优质资产。目前公司开发的“宜华庭”楼盘正在热销,销售仅三成就已创造了 4039 万毛利,34% 的毛利率远远高于其他行业。经测算,就此一项年内就能带给公司 3.4 亿的销售收入,1.15 亿的毛利;想必公司承诺 2007 年年度收益 7000 万的信心就在于此。

宜华房地产 2006 年以来已步入高速发展期。我们从公司 2006 年的财务报表可以看到:公司总资产较上年同期增长 21%,负债总额增加 15%,而股东权益则递增 44%,公司回报尤为惊人。盈利能力的提高还体现在公司的利润增长上:2006 年公司主营业务收入较上年同期增长 30%,净利润增长 100%,其中主营业务利润增长 112%。公司业绩的高增长正是基于主营业务盈利能力的显著提高。可以预期,随着资产置换顺利进行,宜华房地产借助资本市场实现业绩持续高增长的预期完全可以实现。

目前公司正在运作的“宜都帝景”、“宜嘉名都”两个项目进行良好。宜都帝景面向城市精英阶层,占地面积 13400 M<sup>2</sup>,总建筑面积 51,33 M<sup>2</sup>,周边生活设

施齐全,交通便利,住宅 268 套,商铺 43 间,预计于 2007 年下半年交房。宜嘉名都总建筑面积 15 万平方米,为面向澄海中高收入阶层的欧陆新古典主义建筑,配合园区东南亚风情园林设计,项目将打造出澄城楼盘绝无仅有的地中海风格“坡地”园林,汕头首个“雾泉”景观,尽显贵族领地奢华。项目住宅可售面积 14 万平方米,商铺 1 万平方米,车位 732 个。项目预计 2008 年下半年竣工交付使用。公司向不同的消费人群,量身打造精英社区,近两三年的盈利预期都将得到充分保障。

丰富的土地储备为公司的长期发展奠定了坚实基础。宜华房地产一直作为宜华集团相对独立的经营实体,经营稳定,近年来资产规模不断扩张,盈利能力不断增强。宜华房地产拥有土地储备 1076.114 亩,计划购买澄海莱芜周边土地 118 亩,继续增加储备量。大股东宜华集团也计划在光电股份本次重大资产重组完成后 3 年内陆续注入土地约 226.38 亩,以宜华房地产目前每年开发 200 亩—300 亩的开发能力,上述土地资产能够满足宜华房地产未来 3 到 5 年的开发。五年内稳步增长的预期轻松实现。

## 区域优势十分明显, 稳步为营稳步扩张

汕头是我国最早对外开放的经济特区之一,是粤东地区的中心城市和港口城市。改革开放以来,国民经济持续、快速发展,综合经济实力不断增强。2005 年,全市固定资产投资达 155.76

亿元,比上年增长 18%;房地产投资则为 22.07 亿元,同比增长 28.2%,房地产市场已进入增长期。

居民收入和储蓄存款逐年增长,购买力巨大。由于汕头民营经济发达,经商意识浓厚,居民收入逐年增加,2005 年市区人均可支配收入已达 10,630 元,同比增长 7.0%。2005 年底,居民储蓄存款余额已达 733.50 亿元,较 2000 年增长 108.74%。个人消费市场积蓄着巨大的潜能。

在区域经济快速发展下,汕头房地产业突飞猛进,发展迅速。2005 年汕头中心城区房地产交易 16,875 宗,交易面积 222 万平方米,成交金额 42.3 亿元,其中商品房成交同比增长 36.5%。2006 年 1-9 月份,中心城区商品房成交 5,466 宗,成交额达 20.1 亿元,同比增长 48.8%,房地产市场畅销的趋势十分明显。

汕头商品房价格在近年内仍有较大上涨空间。2006 年上半年汕头中心城区商品住宅平均售价 2,528 元/平方米,与 2005 年同期相比增幅不大,并未出现国内部分城市出现的房价上涨过快,高档次、高价位、大套型以及别墅等类型房产开发过量等结构性矛盾的问题。而近几年汕头商品房 5% 的价格增幅,远低于全国平均水平。与厦门、广州、深圳、珠海、东莞等周边城市相比,同一类型和档次的商品房每平方米销售价格,汕头的价位仍属偏低。因此近年内汕头房地产价格将有一定上涨空间。

宜华集团在潮汕地区的竞争优势十分明显。自宜华房地产成立以来,秉承了宜华集团所积累的品牌知名度和美誉度,通过近几年快速发展,在汕头房地产市场树立了良好的品牌优势。公司现有土地储备 1076 亩,计划购买土地 118 亩,加上大股东宜华集团计划在 3 年内注入土地 226 亩,按现有开发能力,可保证未来三到五年内的开发计划。另外,公司集中优势资源承建外砂项目,力图在较大规模的普通住宅开发项目中一展身手,通过大盘开发聚集人气,形成区位优势,提升整个周边板块的价值;同时迅速扩大公司的市场知名度和影响力。

市场定位明确,未来发展可期。公司房地产开发定位在汕头及周边地区,并坚持中低价策略,通过合理定价,在实现企业经济效益的同时保证住户利益。公司的主要目标消费群体定位在首次置业的中等收入的普通购房者,将重点开发面积 90-200 平方米,“铺面+住宅”形式的普通住宅小区。与中心城市相反,宜华房地产所走的平民路线更符合国家政策的引导方向,这样才能够最大限度的回避政策风险,实现平稳增长。

目前,积极进取的宜华房地产正在全面实施品牌战略。公司坚持推行“用心构筑生活”的品牌理念,采用统一的产品风格,统一的服务标准,统一的品牌管理体系,从而实现宜华房地产的公司品牌与项目品牌的整合与互动。宜华集团董事长刘绍喜在谈到对光电股份的收购时充满信心,他表示将以全体股东利益为重,全力打造地产区域品牌形象,创造更大的价值,回报广大投资者。

(公司巡礼)