

Finance

机构纷纷看好建行上市前景

◎本报记者 袁媛 丁燕

中国建设银行周二即将登陆 A 股市场。各大券商普遍认为其合理价值区间在 8.3 元至 9.5 元之间,而上市首日最高价有望突破 10 元。日前,各大券商纷纷出具报告,对建行合理定位区间进行分析。其中,银河证券给出的估值为每股 8.23 至 8.95 元,申银万国预计上市后的合理市场定价在 7.9 元至 9.6 元,平安证券预计为 7.2 元至 8.75 元,国泰君安给出的估值区间为每股 8 元至 9.6 元。

“建设银行的盈利能力在上市银行中首屈一指。”申银万国的分析报告指出,2007 年上半年,建行实现年化全面摊薄 ROE 为 21%,ROA 为 1.12%,在所有上市银行中分别排第五和第三。通过充分利用存贷款期限结构的差异,建行获得了业内领先的息差水平,2007 年上半年存贷利差为 4.59%,在上市国有银行和股份行中最高。“出色的资产质量和盈利能力将使建行的估值水平较中行和工行享有一定溢价。”分析人士表示。

对于建行上市对大盘的影响,不少基金人士认为,由于市场流动性非常充分,建行上市后市场大幅下调的可能性不大。建行上市不仅为股市注入新鲜血液,避免蓝筹股出现泡沫,同时也将大大增强我国

联合证券最新出具的一期基金周报建议持有金融、地产、钢铁等有着确定高成长预期的行业和板块行业。从数据来看,银行业仍具备明显估值优势,整体估值水平处于市场下游。按整体法计算,银行业 2007 和 2008 年 PE 分别为 34.3 倍和 25.4 倍,在所有大盘蓝筹板块中仅高于石化和钢铁行业,较大幅度地低于大盘 2007 年 40 倍和 2008 年 31 倍的 PE 值。

国际货币基金组织驻华代表:中国核心通胀率不高

◎见习记者 邱凯文

对于目前颇受争议的中国通货膨胀问题,国际货币基金组织驻华代表费达翰 9 月 23 日表示,中国的核心通胀率不高,一年以后或一年以内的通货膨胀率将有所下降。

一起构成了中国良好的宏观形势。但在对中国宏观形势表示看好的同时,费达翰也指出,中国目前面临着两大挑战:近期如何控制投资适度增长以及中期如何实现平衡增长。他认为,在提高资本成本的同时,央行可以采取更为有效的货币政策,如取消存款利率上限、采取更灵活的汇率机制等。对于如何实现中期的平衡增长,费达翰强调了对金融部门、外汇、医疗和养老金等方面的改革。他认为,应该通过这一系列改革刺激居民增加消费,使居民更多地享受到中国经济发展的成果。

国开行欲与地方政府共建创投基金

◎见习记者 邱凯文

国家开发银行投资局副处长胡斌 9 月 23 日在首席投资官年会上表示,希望地方政府能够拿出一部分资金,与国家开发银行共同建立创业投资基金,解决中小企业贷款难的问题。

供的多是贷款贴息、补助商业费用等形式的无偿补助资金,但对企业来说,受益并不明显。据胡斌介绍,在国家开发银行组织的调研过程中,他们发现许多地方政府也有意向借助于合作的方式为中小企业融资服务。因此,国家开发银行希望能与地方政府成立创业投资基金,把“无偿”变“有偿”。在谈到资金退出的问题时,胡斌表示,企业发展壮大以后,可以把股权转让给风险可控的、商业性的成熟基金,由这些基金进一步进行运作。

房地产开发谋求多元化融资渠道

◎本报记者 邹顺

在刚刚结束的第四届中国国际金融论坛上,房地产金融的话题作为焦点之一备受关注。宏观调控使得银行系统将房地产开发贷款在数量上进行控制,多元化的融资渠道也应应运而生。



第四届中国国际金融论坛在沪举行 本报记者 徐汇 摄

多元化融资是必经之路

上海社会科学院城市与房地产研究中心主任张鸿铭认为,中国的房地产融资虽然长期依赖银行信贷,但随着间接融资的总量及门槛有所限制,多元化的融资渠道特别是直接融资渠道是房地产发展的必由之路。

李晓东则对房地产金融的创新探索颇有心得。李晓东坦言,随着金融、土地、信贷政策的变化,宏观调控的深入,整个房地产行业正在产生一些新的变化。“大量房地产企业退出市场,有些则是项目做完了无法继续,有些则是转向了二线、三线城市。同时房地产开发也从开发模式向投资模式转变,资本的力量正在逐渐增强。部分房地产开发商实际上已经变为或是逐步变为房地产投资商的角色,大量地跟投资基金合作,或者是替投资商来管理房地产开发基金。”

“经过 2004、2005、2006 年房地产宏观调控以后,国家对房地产企业银行贷款的门槛提高了。房地产开发商在最需要资金的启动阶段,被要求需‘四证齐全’、自有资金不低于 35%,这在其他国家是少有的。”张鸿铭认为,在这种情况下,多元化的融资手段是极其必要的。

现实的情况是,金融系统单纯依靠投资途径的形式面临调整,大量资本进入房地产行业。李晓东认为,房地产的直接融资将会成为市场主流,而私募基金也会逐渐成为非常重要的力量。“当前的房地产企业确实是直接融资过少,这在海外应该占到 70%以上。而且成熟的

目前,国际融资形式游走在黑暗的交叉边界,而国内金融市场的能量正越来越强大。除传统的银行信贷市场外,证券市场、保险市场等各种金融市场总量正逐步发展起来。张鸿铭建议,优先发展国内的房地产多元化融资。对于国际资本的进入,一要加速开放,二要完善规章防范风险。

直接融资将成为市场主流

接着房地产多元化融资的话题,联华国际信托投资有限公司总

中间市场也需要融资,不光是上市公司,大量的中小企业也需要基金的支持。”

私募基金将成为重要力量

来自汉舍房地产投资机构的 Tobish Rizvi,对房地产直接融资渠道情有独钟。他认为,世界房地产的主流还是直接投资的模式,而中国房地产融资的缺口或可通过私募基金这一中介进行供需平衡。Tobish Rizvi 解释说,运作一个私募基金首先就是要寻找一个投资的项目组合,这个过程包括指定目标、定义投资范围、预测每个市场环节的回报以及建立目标投资项目的结构。“在建立目标投资组合的步骤当中,会成立一个投资委员会来加快投资决策,这就从定量转到定性的分析。最后则是通过优先回报和资本回报形成整个私募基金的激励机制。”

中国银监会 连载 15 公众金融教育专栏

选择适合自己的还贷方式

向银行申请个人贷款成功后,您需要面临的一个问题就是按月还贷。为适应不同客户需求,各家商业银行推出多种还款方式,以下为您介绍最基本的还款方式:等额本息还款法和等额本金还款法。这两种还款方式存在很大不同,您需要根据自身情况,选择适合自己的还款方式。

等额本息还款法是指每月以相等的金额平均偿还贷款本息,其中每月贷款利息按月初剩余贷款的本金计算并逐月结清。由于每月的还贷额度相等,因此,在贷款初期每月的还款中,剔除按月结清的利息后,所还的贷款本金就比较少,而在贷款后期因贷款本金不断减少,每月的还款额中贷款利息也不断减少,每月所还的本金就较多。

等额本金还款法是指每月等额偿还贷款本息,贷款利息随本金的减少而逐月递减。由于每月所还本金固定,每月贷款利息将会随着本金余额的减少而逐月递减,因此,等额本金还款法在贷款初期还款额大,此后逐月递减(月递减额=月还本金×月利率)。

具体到选择还款方式,事实上是需因人而异、量力而行;选择什么还款方式应根据自己的未来收入预期,是否提前还款、现金流流的稳定性等具体情况来决定。控制好您的贷款额度是非常必要的,如果每月的还款额超过了一定程度,不仅会对您的生活质量造成影响,也会增加您在还款时的压力。

对同样一笔贷款,因等额本息还款法比等额本金还款法偿还本金的速度快,因此所付利息总额较少。等额本息法每月的还款额一样,便于记住每月还款额;等

一般情况下,每家商业银行判断您还款能力的具体标准可能不同,如果您每月需要偿还的房贷、车贷等还款额没有超过您每月收入的 1/3,说明您是具有正常还款能力的。对您个人而言,每月偿还各类贷款金额如果超过月收入的 1/3,就可能对生活质量造成影响。当然,如果您已经有一定数量的储蓄存款作保障,肯定会增加您的还款能力。

考虑还款能力时,您还应该考虑贷款利率调整的因素。如果您选择了浮动利率贷款,当基础贷款利率上升时,您的贷款利率也会随之上升,您的每月还款额就要相应增加。现在有些商业银行可以提供固定利率房贷,使您的每月还款额事先就固定在某个水平,而不因基础贷款利率变动而变化。

谈伟宪:金融企业应勇于承担社会责任

◎本报记者 邹顺

上海银监局副局长谈伟宪上周五在第四届中国国际金融论坛上指出,金融业尤其是银行业的行为,在很大程度上会影响社会资源的配置效率,对经济社会的可持续发展起着重要作用。我国银行业要发展成为具有国际竞争力的现代金融企业,就必须勇于承担社会责任。

业,银行业应主要强调和着力推广经济、社会与环境的三重责任。银监会高度重视银行业与社会经济的协调发展,积极引导银行业改善金融服务,促进银行业加强小微企业融资的机制创新,努力改善小微企业和农村的金融服务。

蔡敏勇:中国企业并购日趋活跃

◎本报记者 唐真龙

上海联合产权交易所总裁蔡敏勇 9 月 22 日出席第四届中国国际金融论坛时表示,今年以来中国企业并购重组日趋活跃,截至目前已经有 3000 家企业在上海联合产权交易所实现了并购重组。蔡敏勇透露,今年 1-8 月,已经有 3000 多家企业在中国联合产权交易所进行并购重组,这些企业

涉及到全国 25 个省市,其中包括 25 家海外企业。非国有制企业在企业并购重组中表现得尤为活跃,所占比例已经突破 50%。2005 年 1 月至今,上海联合产权交易所已经为个人企业增量投资超过 1758 亿,共有 19983 家企业在中国联合产权交易所进行并购重组,涉及的企业并购量超过主板市场。

策的关键执行者,应该将调控标准融入流程中”,谈伟宪指出,银行业必须致力于促进可持续发展和创新发展,建立健全绿色信贷机制。谈伟宪还鼓励银行公开披露社会责任报告,接受社会监督。他表示,健全社会责任管理体系,银行业不仅要树立企业社会责任理念和意识,更要加强管理、落实到位,实现与核心经营活动的有机结合。

实行优化产权结构的政策,实现了投资主体的多元化。在这种指导思想下,参与并购重组的企业范围扩大,不仅国有企业、非国有制企业、民营企业以及外资企业都参与了并购的过程。其次是企业产权观念的转变,随着企业对产权的日益重视,产权转让的案例越来越多,这也成为企业并购重组的一种重要形态。第三是由于国家制定了推定科技成果转化、发展新型产业的政策。

新股发行动态

Table with 5 columns: 名称, 发行总量(万股), 申购代码, 网上发行日期, 网上申购价格(元), 网上发行量(万股). Rows include 广陆数测, 江特电机, 中国神华.

神华发行价上限定为 36.99 元

中国神华能源股份有限公司首次公开发行 A 股的初步询价工作已于 9 月 21 日完成,确定发行价区间为 34.99 元/股-36.99 元/股,对应发行后市盈率区间 42.34 倍-44.76 倍。共有 176 家询价对象在规定的时间内提交了合格的初步询价表,报价区间总体范围为人民币 31.20 元/股-50.40 元/股。中国神华 H 股上周五收盘价为 43.30 港元,约合 41.74 人民币(汇率按 0.96394 计算)。(朱绍勇)

中海油服发行冻结 21729 亿元

中海油田服务股份有限公司首次公开发行 A 股的网下、网上申购已于 2007 年 9 月 20 日结束,据测算,冻结资金总额达到 21729 亿元。在规定的截止时间内,保荐人共收到 499 份《申购报价表》,申购总量为 3175370 万股,冻结资金总额约为 4280 亿元人民币。根据上海证券交易所提供的数据,本次网上发行有效申购户数为 1837755 户,有效申购股数为 12944206.9 万股,冻结资金为 17449 亿元,创单家公司网上冻结资金新纪录。中海油服发行启用回拨机制,最终网下发行 1.5 亿股,配售比例为 0.472%;网上发行 3.5 亿股,中签率为 0.27039123%。(朱绍勇)

中信国安可分离债 25 日上市

深交所日前发布公告称,中信国安发行总额为人民币 17 亿元分离交易的可转换公司债券自 2007 年 9 月 25 日起在该所上市交易,分离后的公司债券证券简称为“国安债 1”,证券代码为“115002”,上市数量 1700 万张;分离出的认股权证证券简称为“国安 GAC1”,证券代码为“031005”,上市数量 9571 万份。(黄金滔)

山下湖梅花伞 25 日上市

山下湖、梅花伞将于明日在中小企业板上市。至此,中小板上市公司达到 174 家,其中全流通上市新股达 124 家。浙江山下湖珍珠集团股份有限公司股票的发行价为 11.30 元/股,对应的发行后市盈率为 29.74 倍,发行总量为 1700 万股,首次上网定价公开发行的 1360 万股将于 9 月 25 日上市交易,证券代码为“002173”。梅花伞企业股份有限公司股票的发行价为 5.68 元/股,对应的发行后市盈率为 29.89 倍,发行总量为 2100 万股,首次上网定价公开发行的 1680 万股将于 9 月 25 日上市交易,证券代码为“002174”。(黄金滔)

西南证券借壳 ST 长运方案初定

因拟与西南证券有限责任公司进行重大资产重组,ST 长运股票已于 2006 年 11 月 27 日起停牌至今。ST 长运今日发布公告称,目前西南证券借壳公司实现上市方案已初步拟定,正在与上级有关部门就本次重大资产重组的有关事项进行沟通。同时,由于此次重大资产重组能否实施仍存在较大的不确定性,为避免公司股票价格异常波动,ST 长运股票将继续停牌。(袁小可)

韩志国:牛市四季度面临大考

经济学家韩志国在上周六出席华夏基金中秋团拜会与投资者教育会时预言:四季度将会面临本轮牛市启动以来最严厉的一次考验。韩志国认为本轮牛市的主要支撑在于 A 股市场的制度变革、中国经济的强劲增长和人民币的持续升值三个方面。而牛市结束的信号也将来自于三个方面:一是中国外贸出现逆差,人民币升值止步;二是中国经济增长出现向下的拐点,经济增长大幅度减速或者下降;三是国际经济出现恶化。而目前来看上述三个方面的问题并不存在,因此牛市仍然可以维持,但是本轮牛市会有多高将取决于股市上涨有多慢,央企资产注入的规模有多大,上市公司业绩的提升有多高。(王文清)

杭州举办中小企业融资洽谈会

为给浙江省中小企业创造更加有利的融资环境,由浙江省银行业同业协会主办,浙江省银监局和杭州市政府金融工作办公室协办的“杭州市中小企业融资洽谈会暨金融产品展示会”9 月 21 日在杭州浙江金茂中心隆重举行。洽谈会气氛热烈,各银行推出的金融产品丰富,来自浙江省各地的中小企业家过了把“超市瘾”。截至当日展示会结束,有 14 家银行分别与企业签订了银企合作协议,授信额度近 7000 万元。(涂艳)

上海证券交易所公告 (2007)37 号

中国建设银行股份有限公司 A 股股票将在本所交易市场上市交易。该公司 A 股股本为 9,000,000,000 元,其中 6,300,000,000 元于 2007 年 9 月 25 日起上市交易。证券简称为“建设银行”,证券代码为“601939”。

上海证券交易所 2007 年 9 月 24 日

关于浙江山下湖珍珠集团股份有限公司股票上市交易的公告

浙江山下湖珍珠集团股份有限公司人民币普通股股票将于 2007 年 9 月 25 日在本所上市。证券简称为“山下湖”,证券代码为“002173”。公司人民币普通股股份总数为 67,000,000 股,其中首次上网定价公开发行的 13,600,000 股股票自上市之日起开始上市交易。

深圳证券交易所 2007 年 09 月 21 日

关于梅花伞企业股份有限公司股票上市交易的公告

梅花伞企业股份有限公司人民币普通股股票将于 2007 年 9 月 25 日在本所上市。证券简称为“梅花伞”,证券代码为“002174”。公司人民币普通股股份总数为 82,939,921 股,其中首次上网定价公开发行的 16,800,000 股股票自上市之日起开始上市交易。

深圳证券交易所 2007 年 9 月 21 日

关于中信国安信息产业股份有限公司分离交易的可转换公司债券上市交易的通知

中信国安信息产业股份有限公司发行总额为人民币 1,700,000,000 元分离交易的可转换公司债券自 2007 年 9 月 25 日起在本所上市交易,分离后的公司债券证券简称为“国安债 1”,证券代码为“115002”,上市数量 1,700 万张;分离出的认股权证证券简称为“国安 GAC1”,证券代码为“031005”,上市数量 9,571 万份。

深圳证券交易所 二〇〇七年九月二十一日