

证监会将专设投资者教育部门

黄湘平:以贯彻实施《物权法》为契机,进一步落实投资者财产性收入保护

◎本报记者 商文

中国证券业协会会长黄湘平在昨天举行的“2008年《物权法》与证券市场投资者权益保护高层论坛”上表示,当前我国证券市场发生了转折性的变化,不少投资者通过证券投资分享了国家经济改革和发展的成果。他建议,以贯彻实施《物权法》为契机,进一步落实“创造条件让更多群众拥有财产性收入”的全新要求,进一步落实对投资者财产性收入的保护。他透露,证监会将设立专门的投资者教育部门,对投资者

教育工作进行全面规划,组织、指导、协调、检查、督促各个层面的投资者教育工作。

中国证券业协会日前开展的调查显示,证券产品正在迅速成为社会财富的崭新形态,中小投资者已成为我国资本市场最重要的新生力量,同时,新入市的中小投资者较为普遍地存在“三高”与“三缺失”的特点,这一矛盾突出反映了加强投资者权益保护和投资者教育的必要性和紧迫性。

对此,黄湘平昨天建议,做好投资者权益保护和投资者教育工作应从五个方面加以推进:

第一,要完善投资者保护的法制

度体系,进一步落实对投资者财产性收入的保护。黄湘平指出,要通过完善法律制度普及证券投资平等物权,推行证券投资物权平等保护,落实“创造条件让更多群众拥有财产性收入”全新要求,形成投资者权益保护的文化自觉。黄湘平建议,要以贯彻实施《物权法》为契机,进一步落实“创造条件让更多群众拥有财产性收入”,实现投资者发展权的制度创新,保障所有投资者的平等法律地位和发展权利。

第二,把投资者教育引向深入,建立投资者权益保护的长效机制。黄湘平表示,要把投资者教育作为资本市场的一项长期基础性制度建设来抓。把投资者教育融入证券业务的各个环节,力争业务开发到哪,业务创新到哪,投资者教育就延伸到哪,告知投资者权利及主张途径,使其逐步成为“明白”或成熟的投资者权益自我保护者。黄湘平说,这是一项长期任务,甚至需要熊牛市的交替洗礼,因此投资者教育要坚持不懈地做到四个结合:投资者教育和风险教育相结合;长效性与市

场阶段性相结合;普遍性与针对性相结合;监管机关、自律组织和社会教育相结合。

第三,加快诚信建设,形成投资者权益保护的社会风尚。当前,我国大部分个人投资者在参与市场过程中还处于投资股票赚取溢价的阶段,缺乏行使股东权利的主动性,尚未树立起股东意识。这就需要加快诚信建设,建立比较完善的证券市场诚信法律体系,形成有效的诚信激励与约束机制,建立比较完善的诚信管理体系,创建最大限度保护投资者权益

的证券文化。

第四,设立专门的投资者教育机构和建立投资者教育基金。目前,英国、日本、韩国等国家都设有专门的投资者教育机构。中国证监会也将设立专门的投资者教育部门,对投资者教育工作进行全面规划,组织、指导、协调、检查、督促各个层面的投资者教育工作。

第五,逐步将投资者教育纳入国民教育体系。我国应将投资者教育逐步纳入国民教育体系,将投资基础知识写进课本,对公民从小进行投资者教育。

■记者观察

人民币汇率弹性将继续增强

◎本报记者 但有为

新年伊始,人民币呈现加速升值迹象,汇率波动幅度也有扩大迹象。业内人士认为,人民币汇率弹性的增强可能贯穿今年全年,甚至不排除央行将再次放宽人民币汇率日波动区间的

可能性。
2007年5月21日起,我国银行间即期外汇市场人民币对美元交易价浮动幅度由此前的0.3%扩大至0.5%,即每日银行间即期外汇市场人民币对美元的交易价可在中间价上下0.5%的区间内浮动;2007年12月3日,国家信息中心经济预测部在公开发表的2008年宏观经济趋势预测及宏观调控对策中建议,“2008年应进一步增强人民币汇率弹性,适度扩大人民币对美元汇率波动区间,将银行间即期外汇市场人民币兑美元交易价日浮动幅度由0.5%扩大至1%”。

除了增强人民币汇率弹性,另有业内专家认为,今年在汇率方面应更加关注实际有效汇率的变化,进一步发展汇率调节国际收支、引导结构调整、提升经济平衡增长能力及抑制物价上涨的作用。名义有效汇率是指对所有双边汇率按照贸易金额进行加权平均计算出来的汇率;实际有效汇率是指在名义有效汇率的基础上,对双边的通胀水平予以剔除后的汇率。事实上,在经常账户盈余或赤字、一国竞争力的决定方面,真正起作用的是实际有效汇率。

央行行长周小川去年年底在财经年会上表示,我国的贸易已经相当多元化,因此,最好多用一篮子货币或者从有效汇率的角度看人民币的升值幅度。他建议,应更多地采用实际有效汇率去衡量货币升值或者变动的水平。

根据国际清算银行公布的数据,2007年人民币实际有效汇率升值幅度达5.13%,名义有效汇率升值1.63%。二者相差较大显示出2007年中国国内通胀水平较高。专家认为,加快升值,尤其是加快名义有效汇率升值,有助于抑制通胀。

对外经贸大学金融学院副院长丁志杰经过研究指出,人民币名义有效汇率上升5%,就能对经济产生明显的从紧效果。他预计,2008年人民币升值幅度将超过7%。并且今年人民币可能对主要贸易货币都将有不同幅度升值,这一点将与往年不同。

国办重申:城镇居民不得买“小产权房”

从紧从严的土地政策注定成为今年宏观调控的主题之一。昨天,国务院办公厅下发《关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知》明确指出,城镇居民不得到农村购买宅基地、农民住宅或“小产权房”。通知指出,任何涉及土地管理制度的试验和探索,都不能违反国家的土地用途管制制度。通知要求各地于3月底前将贯彻执行本通知情况向国务院专题报告。

◎本报记者 于祥明

严格执行土地用途管制制度

国务院办公厅下发的《关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知》(以下简称“通知”)指出,要坚决遏制并依法纠正乱占农用地进行非农业建设。

通知明确,政府要严格执行土地用途管制制度,严格规范使用农民集体所有土地进行建设。

通知说,按照法律法规的规定,任何建设需要将农用地和未利用地转为建设用地的,都必须依法经过批准。兴办乡镇企业、乡(镇)村公共设施和公益事业建设、村民住宅需要使用本集体经济组织农民集体所有土地的,必须符合乡(镇)土地利用总体规划,并依法办理规划审批手续。农村集体经济组织使用乡(镇)土地利用总体规划确定的建设用地,兴办企业或其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同兴办企业的,必须符合土地利用总体规划,并依法办理规划审批手续,并纳入建设用地年度计划管理。

城镇居民不得买“小产权房”

通知明确指出,农村住宅用地只能分配给本村村民,城镇居民不得到农村购买宅基地、农民住宅或“小产权房”。单位和个人不得非法租用、占用农民集体所有土地搞房地产开发。农村村民一户只能拥有一处宅基地,其面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。农村村民出卖、出租住房后,再申请宅基地的,不予批准。

“值得注意的是,此前国务院刚下发了《促进节约集约用地的通知》,严禁闲置土地。新发通知透露出的信息则是:在严禁闲置土地的同时,中央政府并不会给集体土地开口子,也不会给“小产权房”开口子。”中国指数研究院副院长陈晟说。他认为,土地调控的具体做法与中央经济工作思路一致,即通过土地来调控投



通知明确严禁以各种名义,擅自扩大农村集体建设用地规模 资料图

资,“控增遏存”,调整土地供给结构,打击土地投资客。

对农村集体建设用地实行总量控制

实际上,为了把紧农村集体土地“闸门”,该通知还对集体建设用地规模作出了严格要求。

通知要求各级人民政府要依据土地利用总体规划和乡(镇)、村规划,对农村集体建设用地实行总量控制。严禁以各种名义,擅自扩大农村集体建设用地规模,以及通过“村改居”等方式,非法将农民集体所有土地转为国有土地。严格控制农民集体所有建设用地使用权流转范围。农民集体所有的土地使用权不得出租、转让或者出租用于非农业建设。符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业发生破产、兼并等情形时,所涉及的农民集体所有建设用地使用权方可依法流转。其他农民集体所有建设用地使用权流转,必须是符合规划、依法取得的建设用地,并不得用于商品住宅开发。

值得注意的是,《通知》还明确要

求,即使是城乡建设用地增减挂钩试点,也必须严格控制在国家已经批准的试点范围内。不得以试点为名违背农民意愿大拆大建、强制搬迁,侵害农民权益。

严查“以租代征”转用农用地行为

通知还要求,严格禁止和严肃查处“以租代征”转用农用地的违法违规行为。对未取得合法用地的建设项目,发展改革部门不得办理项目审批、核准手续,规划部门不得办理建设规划许可,建设部门不得发放施工许可证,电力和市政公用企业不得受理土地登记申请,房产部门不得办理房屋所有产权证,金融机构不得发放贷款。未依法办理农用地转用审批手续占用农用地设立企业的,工商部门不得登记。

通知要求各省、自治区、直辖市人民政府和国务院各有关部门于2008年3月底前,将贯彻执行本通知的情况,向国务院专题报告。

通知要点:

●任何涉及土地管理制度的试验和探索,都不能违反国家的土地用途管制制度。

●农村住宅用地只能分配给本村村民,城镇居民不得到农村购买宅基地、农民住宅或“小产权房”。单位和个人不得非法租用、占用集体所有土地搞房地产开发。农村村民一户只能拥有一处宅基地。

●对农村集体建设用地实行总量控制。严格控制农民集体所有建设用地使用权流转范围。农民集体所有的土地使用权不得出租、转让或者出租用于非农业建设。不得以试点为名违背农民意愿大拆大建、强制搬迁,侵害农民权益。严格禁止和严肃查处“以租代征”转用农用地的违法违规行为。

银监会规范非银行金融机构行政许可申报

◎本报记者 苗燕

银监会日前发布《非银行金融机构行政许可事项申请材料目录及格式要求》(以下简称“目录”),该目录配合《非银行金融机构行政许可事项实施办法》,明确了信托公司、企业集团财务公司、金融租赁公司、汽车金融公司、货币经纪公司等非银行金融机构进行行政许可事项申报时,申报材料的内容和格式要求。

今后,银监会将根据银行业金融机构改革发展情况及监管工作需要适时对目录规定内容予以调整和完善。各非银行金融机构在向监管部门提交行政许可事项申请材料时,应同时使用银监会机构、高管系统客户端程序填写申报的行政许可事项相关内容并报监管部门。各银监局对受理、审批的非银行金融机构行政许可事项也应同时通过银监会机构、高管准入系统进行处理,确保系统内信息的及时更新。对之前未及或未按要求填报、处理的行政许可事项,各银监局应于2008年2月底前在银监会机构、高管准入系统中进行补录和更新。

银监会要求,各银监局在实施目录等行政许可文件过程中所遇到的问题,要及时向银监会非银行金融机构监管部反馈,非银行金融机构监管部将意见汇总后向政策法规部反馈。

全国海关五年税收净入库超2.7万多亿

◎本报记者 薛黎

海关总署署长牟新生昨日表示,2003年至2007年,全国海关税收净入库27423.47亿元,比上一个五年多收17628.78亿元,增长180%。

牟新生在2008年全国海关关长会议上表示,全国海关通过大力构筑综合治税大格局,切实提高海关税收征管能力,积极建立税收长效机制,海关税收的规模和质量达到了前所未有的水平。

近年来,全国海关税收连年增长。据悉,2007年全国海关税收净入库7584.63亿元,超7000亿元大关,是2002年的2.9倍,年度税收净入库和增收增幅均创历史最高水平。

在打击走私方面,牟新生表示,全国海关始终保持打击走私高压态势,大规模走私势头得到有效遏制。他介绍说,过去五年全国海关共查获各类走私案件5.54万起,案值495.8亿元。

金融街:商务地产龙头 发展后劲十足

在北京西二环阜成门至复兴门内侧,占地约一平方公里的金融街核心区开发建设工作即将圆满完成。届时,一个气势宏大、建筑精致、环境优美、交通快捷、生机勃勃的现代化城市新区将屹立在此。一个资金密集、市场活跃、资讯发达、配套齐全、服务完善的国家级金融管理中心已经完美呈现,并正在向国际化金融中心的快速发展。而这些均得益于北京金融街区域的独家开发商,金融街控股股份有限公司的精耕细作。

一、清晰的战略定位是公司持续稳定发展的保障

金融街控股依托自身的品牌、管理、人才等众多优势,不断拓展以房地产开发和物业出租经营为核心的主营业务,取得了优异成绩。同时,该公司管理层未雨绸缪,已经制定出适合自身特点的持续发展战略,即“立足北京,面向全国重点城市和地区,以商务地产为主导,适当持有优质物业出租经营,以快速销售型项目为补充,实现公司的稳定持续增长”。

目前,金融街控股已经进入北京、天津、重庆、南昌和惠州五个城市,跨区域发展的战略格局基本形成,正逐步发展成为中国最具价值的

商务地产综合发展商。2007年,北京金融街中心区自持物业全面开业,金融街购物中心在开业之初就完成了100%的招商工作,标志着该公司制定的“以商务地产为主导,适当持有优质物业出租经营”发展战略取得了重大的阶段性成果,标志着该公司在国内同行业企业中走在了前列。

二、独特的经营模式使得公司受宏观政策调控影响相对较小

近期政府的宏观调控主要以住宅为主要对象,相比之下,商务地产,尤其是高端的商务地产受到的影响有限,因此,该公司以商务地产为主的经营模式,成为政府宏观调控的“避风港”。北京金融街区域早已成为对中国金融业最具影响力的区域。作为金融街区域的整体开发商,金融街控股不断升级经营模式,从土地开发到房产开发再到物业租赁经营,而其开发的产品更是包括写字楼、会展中心、酒店、商场、餐饮等多种产品。因此,该公司积累了众多类型产品的开发和规划设计经验,形成均衡的综合开发能力;并且也培养锻炼起来一支业务能力强、综合素质高、团结进取的专业团队。目前,金融街控股已经成为国内商业地产开发的龙头企业。同时,由于该公司从事的商务地产

开发和物业租赁经营业务与中国总体经济发展形势息息相关,因此受房地产宏观调控政策影响较小。

三、以商务地产为核心的区域开发更大程度地提升了项目的整体收益水平

从一个城市的总体发展来看,每块土地都承载着相应的城市功能。该公司建的不只是房子,而是“城市”。以北京金融街区域为例,该公司将产业发展与城市改造结合起来,通过金融产业的聚集和发展,促进城市的开发,增强城市功能,提升区域地位,并赋予区域持久的生命力。1994年北京金融街区域开发起步伊始,就确立了建设国家级金融管理中心的发展目标,决心将此区域建设成为功能完善、设施先进、配套齐全、服务优良、国际一流的金融商务区。城市改造与产业结合不仅实现区域土地开发价值的最大化,同时也使该公司得到快速发展。北京金融街区域凭借准确定位和突出特色迅速成为国内外银行、保险、证券等知名金融企业争相入住的宝地。

四、高品质物业确保公司获取稳定长期收益且享受资产价值重估的增值

该公司目前已经开业和正在建设的持有型物业主要集中在北京、天津、惠州,未来仍将继

续持有区域性中心城市黄金地段的标志性建筑,产品价值高,未来收益及资产增值明显。

该公司自持物业区位优势明显,随着人民币升值进程的加快以及中国经济的持续快速增长,这些物业未来的价值有望得到大幅提升。考虑到公司已持有和将销售的物业,均为区域核心城市黄金地段的高端商务地产,其租金和销售价格的未来上涨空间较大。该公司的未来业绩不仅很少受到宏观调控影响,相反还有较大的增长空间。

五、完善的公司治理

该公司严格按照《公司法》、《证券法》和中国证监会有关规章、规范的要求,完善法人治理结构,建立现代企业制度,规范公司运作,不仅在资本市场上树立了良好的品牌形象,得到监管机构认可,也提升了其核心竞争力,促进了业务的快速发展和治理水平不断提高,该公司的可持续发展得到保障。

该公司一贯高度重视公司治理、内部控制水平,由董事长亲自领导成立内部控制项目工作组,聘请专业咨询公司对公司的内部控制体系进行梳理,按照深交所内部控制指引的要求并参照国际上普遍采用的COSO模型,制定了内控项目实施方案,从公司治理、内部控制、风

险管理、组织管理、流程再造五个方面审视和完善公司的内部控制体系。完善的内部控制机制,为该公司战略的最终实现和可持续发展奠定良好的基础。

承担着北京金融街区域开发的总体规划、土地开发、房产开发、物业出租和综合管理任务的金融街控股股份有限公司,是伴随着金融街区域建设的不断推进、伴随着金融街商务功能的日益完善,而一天天长壮大起来的。在为区域经济发展做出巨大贡献的同时,金融街控股实现了跨越式发展。历经十几年的成长,金融街控股已经从成立之初白手起家的一个小型房地产企业发展到今天具有一级开发资质,市值约300亿元,总资产约140亿元,净资产约45亿元,年收入超过35亿元,上缴税收超过3.6亿元的优秀房地产企业。该公司品牌价值在商务地产开发领域居于领先地位,综合实力位居沪深两市房地产上市公司前列的大型房地产开发公司。我们相信该公司将通过稳健发展,不断创新,以优良的业绩回报股东、服务社会,保持公司诚信负责的良好企业形象。作为目前国内商业地产的龙头企业,相信金融街控股一定会给投资者带来满意的回报。(CIS)