

今日关注

今年一季度末,房地产信托规模同比增长达12.18%

# 需求推动房地产信托转热

本报记者 常艳军

今年一季度末,信托资产规模继续保持了快速增长,渐趋低调的房地产信托也实现了环比近12%的增幅。

“目前房地产信托的收益率相对其他领域要高一些,信托公司有可能通过发行房地产信托来吸引客户,未来房地产信托的存量依然会增长,但占比就不好说了。”普益财富信托研究员范杰说。

## 规模大幅增长

房地产宏观调控使得房地产信托这几年低调了不少,信托公司资金信托在房地产领域的配置比例也从2010年的14.95%下降至2012年的9.85%,今年一季度末为9.40%。不过,在规模上,今年一季度末房地产信托却有较大幅度的增长,达到7701.79亿元,与2012年一季度末相比,同比增长达到12.18%;与2012年四季度末相比,环比增长达到11.93%。

其中,“新国五条”中有两条也被普遍看做是对房地产开发的利好。“一是增加普通商品住房及用地供应,催生了新一轮的拿地热,由此带动了房地产的新一轮融资需求,给信托公司提供了新的市场空间;二是二手房交易缴纳20%的所得税,利好房地产一级市场的交易,一级市场的活跃有利于信托公司的风险控制。”周小明说。

对于房地产信托规模在今年一季度的大幅增长,中国信托业协会专家理事周小明



在其一季度信托业发展评析中认为,这与房地产市场的复苏有关。新型城镇化战略也为信托公司开展房地产信托业务提供了新的机遇。

其中,“新国五条”中有两条也被普遍看做是对房地产开发的利好。“一是增加普通商品住房及用地供应,催生了新一轮的拿地热,由此带动了房地产的新一轮融资需求,给信托公司提供了新的市场空间;二是二手房交易缴纳20%的所得税,利好房地产一级市场的交易,一级市场的活跃有利于信托公司的风险控制。”周小明说。

## 整体风险可控

曾经暴露出的风险事件使得人们对于房地产信托绷紧了风险这根弦。规模增长的背后,房地产信托有怎样的风险?

“应该说,房地产信托目前不存在系统性风险。如果说有风险,可能是作为融资方的房地产商资金回流即所谓流动性方面的问题,以及信托公司的操作风险,可能存在项目审核阶段风险把控不严的情况。”范杰

表示,房地产信托整体风险可控,但单个项目可能会出问题。

一位信托公司人士表示,经过调控,房地产企业、信托公司对房地产行业的潜在风险认识更加深刻。房地产行业经过整合,留下来的企业整体实力强于以往,房地产信托的风控手段更加完善。而且基于金融市场整体发展,不同金融产品之间的良好组合,也大大提升了市场自身化解房地产金融风险的能力。“此外,监管部门对房地产信托的潜在风险疏导也很重视。”

“房地产信托目前的运作模式、风控措施等都相对比较成熟。”范杰说,比如在抵押质押方面,有土地使用权质押、房产抵押、不动产抵押等,而且在房产抵押方面,是按照房价的40%抵押的,从期限来看,房地产信托产品有1年、2年或3年期的,3年时间房价下降6成的可能性比较低。“关键是看信托公司的风控措施是否能落实到位。而且,信托公司不仅要贷前尽责,事中也要跟进到位,只看回款还不够,应关注项目进度以及资金有没有挪用等方面。”

上述信托公司人士表示,从房地产的发展趋势看,传统的以房地产企业融资为目的、谋取高回报的房地产信托业务或将难以维系,未来房地产信托将从产品创新、收益水平、投资领域、资金运用方式等方面进行变革,以谋求发展机会。

□ 本报记者 钱菁苑

市场透视

A股连续走弱

## 深证成指跌破9000点

据新华社上海5月14日专电(记者潘清) 延续前一交易日的调整势头,14日沪深两市双双收跌。上证综指盘中一度下探逼近2200点,深证成指跌破9000点整数位,并录得2%以上的较大跌幅。

上证综指当日以2238.90点小幅低开,全天都在阴线区域运行。盘中沪指震荡下行,触及2205.87点后开始回升,尾盘收报2217.01点,跌24.91点,跌幅为1.11%。

深证成指未能守住9000点,8809.08点的收盘点位较前一交易日跌205.20点,跌幅为2.28%。

近期市场对于IPO重启的讨论,一定程度上加深了投资者的担忧,从而拖累A股连续走弱。

两市资金净流出148.1亿元

## 银行板块下调压力较大

本报北京5月14日讯 记者钱菁苑报道:据万隆证券研究中心统计数据表明,截至今日收盘,沪深两市总成交金额1743.2亿元,和前一交易日相比减少41亿元,资金净流出148.1亿元,两市指数明显回调,创业板、中小板等近期强势板块均出现较大资金获利离场现象。银行板块、券商板块下调压力较明显。

资金净流出前5位的个股分别为兴业银行、上海家化、中信证券、中国平安和海通证券,净流入金额分别为-28725.5万元、-22804.9万元、-22424.6万元、-22029.4万元和-21366.5万元,占成交金额比例分别为19.59%、18.01%、23.04%、21.66%和22.58%。

## 证券质押登记代理机构资质明确

本报北京5月14日讯 记者陈果静报道:自4月起实施《证券质押登记业务实施细则(2013修订版)》,允许证券公司代理质押登记业务后,中登公司今日进一步明确明确了代理机构申请证券质押登记业务的条件。

中登公司在《关于开展证券公司代理证券质押登记业务有关事项的通知》中明确规定,申请该业务须取得证监会颁发的《经营证券业务许可证》和上一年度证券公司分类评级C类(含)以上结果;同时须具备开展业务所必需的人员、场地、设备;具备完善的代理证券质押登记业务操作权限管理制度和风险控制措施;此外,相关人员须参加中登公司组织的业务培训并通过考试。

《通知》中指出,申请机构在满足上述条件,并经中登公司审核同意并签订《证券质押登记业务委托代理协议》后,方可开展代理证券质押登记业务。

## 中登公司规范数字证书认证管理

本报北京5月14日讯 记者陈果静报道:为支持网上开户及各类在线业务的发展,探索开展规范化的行业数字证书认证服务业务,中登公司今日发布了《数字证书认证管理暂行办法(征求意见稿)》。

《办法》中指出,包括普通投资者、机构投资者、QFII等在内的各个市场参与主体,在办理相关证券登记结算业务时,需要使用数字证书进行身份认证的,应当使用中登公司统一签发的数字证书。在数字证书的申请过程中,中登公司将采取严格的审核措施。

提示:本版投资建议仅供参考,据此入市,风险自担。

本版编辑 梁睿 孙华

电子邮箱 jrbzbsc@126.com

**Bharat Heavy Electricals Limited**  
(A Government of India Undertaking)

PS-PEM, Noida - 201301, U.P., India  
Phone no: 91-120-4213626/ 4368959/ 4388516/ 4368622/  
4368717/ 4368705

**全球标书**

BHEL 诚邀知名供应商(预审资格以及要求参见我公司网站查询单)提供以下工作包方案:

工作包描述	印度火电项目
1 铝片	2x660兆瓦 Mouda STPP Stage-II 项目
2 电梯	2x660兆瓦 Mouda STPP (TG) Stage-II 项目 & 1x500兆瓦 Vindhyachal STPP(SG&TG) Stage-V
3 控制阀	2x660兆瓦 Mouda STPP Stage-II (TG PKG)
4 公共广播系统	2x500兆瓦 Sagardighi TPP, PH-II 项目
5 石子煤系统(气压机)	2x800兆瓦 Yermarus(AHP, CHP, MRH)项目
6 阿牛巴 DeLta 管	1x700兆瓦 Bellary Unit-3 项目
7 交流电系统	400兆瓦 Marib GTPS Phase-II Yemen

工作详情和设备要求将按照技术规范更正等其他细节登录在 BHEL 网站 ([www.bhel.com](http://www.bhel.com)) 和中央公共采购门户网站 ([www.bhelpem.com](http://www.bhelpem.com)) 和中央公共采购门户网站。以上标书的提交截止日期以及联系人信息详见网站。

标书所有的更正、补遗、修改、时间扩展说明等将仅在 BHEL 网站 ([www.bhel.com](http://www.bhel.com) & [www.bhelpem.com](http://www.bhelpem.com)) 和中央公共采购门户网站 (CPP Portal) 公布,请定期登录上述网站保持信息及时更新。

BHEL-PEM 计划招募技术卓越、品质有保证、组织机构和财务体系健全且能够满足预审资格要求 (POR) 的供应商。预审资格要求、供应商登记表以及工作包清单详见公司网站: [www.bhelpem.com](http://www.bhelpem.com)。

开市必读

## 综艺股份拟非公开发行A股

本报讯 综艺股份15日公告称,因江苏综艺股份有限公司正在筹划非公开发行A股股票事项,鉴于该事项存在不确定性,经公司申请,本公司股票自今日起停牌。

公司承诺将尽快确定是否进行上述重大事项,并于股票停牌之日起的5个工作日内(含停牌当日)公告并复牌。(郑劭)

## 天地科技子公司对外投资

本报讯 天地科技15日公告称,本公司控股子公司天地(常州)自动化股份有限公司与铂尊投资有限公司经协商,决定共同出资3000万元人民币在河南省济源市设立中煤科工天地(济源)电气传动有限公司(暂定名)。

本次对外投资经公司第四届董事会第二十七次会议审议通过。该投资事项不构成关联交易。(古飘)

## 方兴科技对全资子公司增资

本报讯 方兴科技15日公告称,公司第五届董事会第五次会议审议通过了《关于对全资子公司增资的议案》,同意将本公司所有的两处房产 026490、026489 及两块土地 2011407、2011405,以价值 19758323.65 元对全资子公司蚌埠中恒新材料科技有限责任公司增资。增资后,中恒公司实际注册资本根据工商变更的相关规定,由上述资产评估后的数额确定。

本次增资在公司董事会权限范围内,不构成关联交易,也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。(郑劭)

观察

## 债市回暖 债基普涨

数米基金研究中心数据显示,随着政策面加强监管的冲击效应渐渐远去,债市又回到之前基本面和资金面双轮驱动下的慢牛局面。上周(5月3日至5月10日)利率债表现平稳,信用债有正向的表现。

具体来看,代表中低信用等级的5年期AA-中票收益曲线下行5.87个基点至6.22%,而代表中高评级的5年期AA+中票收益曲线也下行了9.87个基点至4.93%。信用利差略有扩大。

利率产品方面,长端的国债收益率曲线10年期与上周末持平,收于3.42%,显示债市基本面的利好已经被充分消化,对未来的预期在下一阶段已经达成一致,若无政策面意外的冲击,则市场未来的走势更多取决于资金面的波动,向上向下空间都较为有限。短端的3月期AAA短融微幅上行0.47个基点至3.79%,期限利差有所缩小,曲线略呈平坦化态势。

数米基金研究中心认为,债市近期在政策冲击下的调整已经接近尾声,在宽松

的资金面和基本面推动下,债市市场将继续延续之前的回暖态势。

从债基净值变化情况看,随着权益类市场的波动,基金净值变化明显,如博时基金的两只债基,博时宏观回报债券C和博时宏观回报债券A/B,从前两周的跌幅榜换至此次的涨幅榜。具体来看,涨幅居前5位的基金为博时稳定价值债券A、博时稳定价值债券B、博时宏观回报债券C、博时宏观回报债券A/B和申万菱信可转债债券。

## “中国大妈”为何谨慎了

袁元

资本论谈

从4月中旬到5月中旬,投资市场上最为瞩目的投资明星不再是大名鼎鼎的国际股神巴菲特,而是一群被媒体称为“中国大妈”的投资群体。这个群体在国际金价出现30年未见的暴跌行情之际,在短短的半个月之间,据称以购金上百吨的交易记录让国际金价从4月中旬最低时的每盎司1322美元回升至5月9日的每盎司1480美元,让国内外财经媒体惊呼“中国大妈”完胜“华尔街大鳄”。

“中国大妈”抢购行为似乎在短时间内支撑住了国际金价,“五一”后的一周内,国际金价一直在每盎司1450美元到每盎司1490美元波动。不过,对于那些在国际黄

金市场上呼风唤雨的大鳄来说,“大妈”的购金势头不过是延缓了金价下跌的速率而已,没有改变金价下跌的趋势。5月10日,国际金价再度暴跌,从每盎司1478美元最低跌至每盎司1418美元,13日,金价依旧在每盎司1430美元左右徘徊。

不过,新一次的金价暴跌并未引发中国“大妈”再次出手,各家金店门口也是“门前冷落车马稀”,前来购金的投资者和消费者数量锐减,销售势头也是一落千丈。有金店经营者告诉记者,4月份销售高峰时,每天都可以销售上百公斤金条,黄金首饰一天的销售额是以往的4倍到5倍。但这两天的销售数字却未见转好,甚至低于平时的销量。

黄金零售市场何以遇冷?业内人士对此也是仁者见仁、智者见智。有人认为“中国大妈”的购金是逢跌就买,目前金价虽然下跌,

但是还未回归到4月上旬的低点,现在出手略微偏早。有人认为由于此前在每盎司1450美元以上追涨买进黄金的投资者已然被套,让准备出手的“中国大妈”对于抢金多了几分谨慎。还有人认为前期的抢金风潮已经大大透支了“中国大妈”的投资与消费需求,购金能力已经被提前释放,因此不是不愿意再度出手,而是“心有余而力不足”。

其实,还有一个更为主要的原因就是随着“中国大妈”的疯狂抢金,国内媒体也通过各种渠道向这些大妈们发出了“投资黄金需谨慎”的警示。毕竟黄金从4月中旬的暴跌到此次的再跌,表明黄金的强势不再,加上国际黄金持仓大户黄金ETF持有黄金的仓位一减再减,就算是要捡金价便宜的“大漏”,也可以再等等嘛。

金价再跌,“中国大妈”却不再急着出手,还是“实战出真知”。

行业龙头财报解析

今年一季度,67家农业股中,养殖业愁云暗淡,种业则延续高增长——

## 农业板块有喜有忧

本报记者 何川

“今年以来,整个农业面临着人力、土地等要素的成本上涨和农产品价格下跌的双重冲击,行业景气度并不乐观。”中信建投分析师黄付生表示。一季报显示,虽然农业整体状况不尽如人意,但从子行业来看,养殖业和动物保健业的上市公司业绩盈亏分明,饲料业和种业则呈分化格局。

### 养殖业愁云惨淡

今年一季度,养殖业公司表现最为愁云惨淡。无论是畜禽养殖,还是水产养殖,公司的一季度业绩均有不同程度的下滑。作为国内水产养殖业的龙头,獐子岛一季度虽然实现营收约5.55亿元,同比增长5.92%,但净利润仅为2777.68万元,同比下降65.43%。

“从水产养殖业来看,今年春季天气转暖后,海参、扇贝等中高端产品供应量增加,但餐饮渠道的消费需求却呈下降趋势,导致了水产品价格大幅下跌,这是水产养殖业利润下滑的重要原因。”中信证券分析师施亮表示。

主营产品为商品代鸡苗和鸡肉产品的民和股份在一季报中表示,受禽流感事件影响,公司产品销售价格下降,实现营收2.37亿元,同比下降20.28%,净利润则更是大幅下降429.42%。而益生股份也在一季报中提醒投资者,要谨防产品价格波动的风险和生物安全的风险。

施亮认为,畜禽产品价格一般会呈现出周期性的波动。尤其是猪肉价格。当前猪肉价格正处于历史低谷时期,拖累了养殖企业的业绩。另外,其他偶发性因素如禽流感等,也对家禽养殖业造成一定冲击。

相比于养殖业的不景气,大部分动物保健行业的上市公司一季度却保持强劲的业绩增长势头,大华农、金宇集团、瑞普生物等公司一季度净利润分别增长了22.01%、113.8%和21.88%。

银河证券认为,禽流感的发生和规模化养殖化比率的不提高,促使一些有研发实力的动保企业脱颖而出,成为行业龙头,预计今年动保板块的上市公司业绩将超越行业增速。

畜禽养殖业的景气度一路下滑,拖累饲料业上市公司业绩表现欠佳。新希望一季报显示,公司实现净利润约4.63亿元,同比下降16.81%。“目前生猪价格处于萧条期,预计其在6月中下旬或有所反弹。”黄付生表示,在下半年养殖业景气度回升的状况下,饲料行业有望迎来转折行情。

### 种业延续高增长

种业板块上,玉米、水稻种子的库存已创历史新高,种子供应今年也很可能将延续过剩局面,但龙头个股如登海种业、隆平高科等还是取得了不俗的增长业绩,二者在一季度分别实现净利润约7530万元、10051万元,同比增长142.67%、29.38%。

施亮认为,长期利好和行业转型加速,是支撑种业高估值的核心理因素。在今年种业竞争加剧的背景下,企业市场认可度和营销模式的差异,将是决定其市场地位的关键。“全年来看,相对看好饲料和养殖板块。同时如果禽流感逐渐消散,前期超跌的养殖业也将存在一定的交易性机会。”黄付生表示。