

今日关注

□ 本报记者 陈果静

开市必读

再融资开闸预期升温

# 房地产板块借势逞强



截至8月7日,已有16家房地产上市公司公布了半年报。上述房企上半年共计实现净利润82.18亿元,同比增长了37%。

7日,上证指数下跌0.67%,报收2046.78点,但房地产板块逆势飘红,整体涨幅达0.85%,领涨两市。其中,亿城股份、中弘股份涨停,宋都股份、泰禾集团涨幅超过6%,万科A上涨0.5%。

继新潮中宝之后,多家房企密集抛出再融资预案,使得市场对于再融资开闸的预期迅速升温。

7日,已经停牌一月的宋都股份发布了增发预案,其在公告中表示,拟募集15亿元资金投向两大中小套型普通商品住房“刚需”项目。随后,招商地产因筹划发行股份停牌,冠城大通推出18亿元可转债融资预案等,接二连三的再融资预案出炉,使得此前半信半疑的投资者对房企再融资开闸的预期高涨,推动地产股集体上扬。

国务院近期在《关于加快棚户区改造工作的意见》中明确表示,将全面推进各类棚户区改造。

“再融资将从旧改、城中村项目开始逐步开闸。”招商证券分析师罗毅认为,新潮中宝再融资预案还需要经过证监会、国土资源部和住建部批准,有实质性的进展还需要时日,但方案既然一经公布,通过的几率较大。一般来说,如果3个月内相关部门没有明确的否定意见,则视为方案通过。

见出台,则视为方案通过。

证监会发言人近日表示,下一步,证监会将根据国土资源部出具的认定意见,对房地产企业的再融资进行行政审核,但仍将严格限制涉及居民住房项目的房地产企业再融资。

有观点认为,即便不考虑再融资因素,一些地产股也有低估值和稳定基本面作为支撑,形成反弹动力。7日,万科A公布的2013年中报数据显示,其营收和净利增速稳健。上半年,万科A实现营业收入413.9亿元、净利润

45.6亿元,同比分别增长34.7%和22.3%。同时,结算收入同比增长34.4%,上半年实现结算收入406.3亿元。万科A中报业绩的稳健迅速推动其走势向上。

整体来看,上半年房地产板块业绩总体呈现增长势头。Wind统计数据,截至7日,已经有16家房地产上市公司公布了半年报,数据显示,上述房企今年上半年共计实现净利润82.18亿元,同比增长了37%。已披露的业绩预告中也显示,上半年超过六成的房地产上市公司业绩实现增长。

从半年报中可以看出,房地产企业的资金状况不乐观是其急于发布再融资预案的主因。上半年,已公布中报的16家房企经营性活动现金流量净额为-63.61亿元,同比减少了132.9亿元;不仅如此,去年同期,期末现金及现金等价物净增加额为132.58亿元,而今年上半年则迅速下降至-117.67亿元。从一季报的数据分析,有超过四成的房企短期负债额度是货币资金的1.5倍以上。

在此背景下,多位分析师认为,房地产板块后期将呈现震荡向上的走势。罗毅预计,未来仍将有房地产上市公司陆续公布再融资方案。每一个方案出炉都会影响行情走势,形成波段性向上行情。

## 莱茵置业筹划重大重组

本报讯 莱茵置业控股股东正在筹划重大资产重组事项,经公司申请,公司股票自8月8日开市时起停牌。公司承诺争取停牌时间不超过30个自然日,即承诺争取在9月7日前披露符合《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》要求的重大资产重组预案,公司股票将在公司董事会审议通过并公告重大资产重组预案后复牌。(郑 劭)

## 中珠控股筹划重大事项

本报讯 中珠控股公告称,因该公司正在筹划重大事项,鉴于该事项存在重大不确定性,为保证公平信息披露,维护投资者利益,避免造成公司股价异常波动,经公司申请,公司股票自8月8日起停牌。公司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个工作日内公告并复牌。(古 飘)

## 广日股份拟发中期票据

本报讯 广日股份公告称,为进一步拓宽公司融资渠道,满足公司经营发展需要,优化公司债务结构,降低资金成本,根据《银行间债券市场非金融企业债务融资工具管理办法》的规定,经公司第七届董事会第十一次会议审议通过,公司拟向中国银行间市场交易商协会申请注册发行5亿元的中期票据(期限不超过3年)可根据公司的资金需求分次募集,主要用于补充流动资金等符合国家法律法规及政策要求的企业生产经营活动。发行对象是全国银行间债券市场的机构投资者。(郑 劭)

## 迪森股份股东减持股份

本报讯 迪森股份公告称,公司近日接到通知,持有公司5%以上股份的股东苏州松禾成长创业投资中心于8月6日通过深交所集中竞价交易减持公司无限售条件股份1180609股,占公司总股本的0.56%。该次权益变动后,虽然苏州松禾持有公司股份比例低于5%,但其与一致行动人南通松禾合计持有公司股份比例高于5%,仍为持有公司5%以上股份的股东。(古 飘)

## 成都路桥增发股上市

本报讯 成都路桥公告称,经深圳证券交易所批准,该公司本次增发的新股共计75675675股将于8月9日上市。增发股份上市流通首日按照《深圳证券交易所交易规则》的规定,实行10%的价格涨跌幅限制。本次公开发行前总股本为3.34亿股;本次公开发行完成后总股本为409675675股;发行后摊薄每股收益为0.64元/股。(郑 劭)

## 江河创建中标重大工程

本报讯 江河创建公告称,公司及全资子公司江河幕墙美洲有限公司近日分别收到广西金融广场幕墙工程项目和626 1st avenue项目中标通知书,中标金额分别为25899.01万元和4122.75万美元(约合人民币2.52亿元),合计中标额为5.11亿元,约占公司2012年度营业收入5.68%。(古 飘)

## 金融街向太平人寿卖楼

本报讯 金融街公告称,日前,公司与太平人寿保险有限公司签订《金融街广安中心B地块项目写字楼订购协议书》,将公司开发的金融街广安中心B地块4号楼西侧部分的写字楼出售给太平人寿。该项目暂定总建筑面积约为7.5万平方米,其中地上建筑面积约为7万平方米,地下建筑面积约为0.5万平方米,本次交易总价款约35.85亿元。太平人寿将根据项目建设进度分期付款。(郑 劭)

## 国电南自终止工程合同

本报讯 国电南自公告称,公司控股子公司——南京国电南自新能源工程技术有限公司与中国华再建设集团全资子公司——新疆华再东方新能源有限公司日前签署了《关于终止<新疆华再东方哈密东南部200MW风电项目工程总承包合同>的协议》。合同金额为17.6亿元。(古 飘)

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 jirzbosc@126.com

# 创业板指失守1200点

本报记者 何 川

## 市场观察

### A股账户数已超1.7亿

本报北京8月7日讯 记者姚进报道:上周市场对于政策“稳增长”的预期进一步增强。中国结算今日最新披露的数据显示,上周新增基金开户数与前一周期相比出现回升势头,环比小幅增长。数据显示,上周(7月29日至8月2日)新增A股开户数7.45万户,新增B股开户数为189户。截至8月2日,沪深两市共有A股账户数17092.01万户、B股账户数253.89万户,其中有效账户数13716.06万户。

截至8月2日,A股持仓账户数为5448.90万户,较前一周减少4.76万户;沪深两市当周参与交易的A股账户数为935.77万户。

上周基金开户增速则有所提升。数据显示,上周新增基金开户数为66686户,较前一周多增3114户。

### 上海中小企业股权报价系统上线

本报上海8月7日电 记者沈则瑾 李治国报道:今天上午,上海股权托管交易中心中小企业股权报价系统启动,上海积点网络等首批101家企业成功挂牌。

上海股权托管交易中心经过一年半运营,实现股份转让系统挂牌企业76家,后续签约152家,储备336家。上海股交中心中小企业股权报价系统还具备向投资者提供7×24小时股权转让报价,企业可以根据实际情况自主选择信息披露,降低企业挂牌成本等特色。

### 重庆地产集团将发18亿元企业债

本报讯 记者吴陆牧从重庆市发改委获悉:为进一步推动重庆市保障性住房的建设,国家发改委日前批准重庆地产集团发行企业债券18亿元,债券募集到的资金将用于重庆渝北区木耳公租房及配套设施建设。

据了解,早在2012年,重庆地产集团就发行了全国规模最大公租房建设债券50亿元,债券募集资金已用于重庆九龙坡区华岩组团等3个大型保障房项目的建设。

在前一交易日创出阶段新高后,7日创业板指迎来重挫,下跌近3%。早盘创业板指小幅低开,随后出现一波跳水。盘中指数虽一度回升,但最终仍扭头下挫,以接近日低报收。截至收盘,创业板指收于1175.7点,较前一交易日下跌36.08点,跌幅达2.98%。全日创业板成交金额270.25亿元,比上个交易日减少3.51%。

从个股上看,在创业板当日交易的335只股票中,有298只收盘报跌,70只跌幅逾5%,领跌的蓝英装备重挫9.47%。而收盘报升的34只股票中,仍有4只个股达到10%的涨停幅度,其中,东方国信连拉第四个涨停。星河生物等3只个股当日收平。另外,掌趣科

技、中青宝等20只个股当日临时停牌。

“年初至今,创业板指整体涨幅较大,已逼近历史高位。在前期相关题材概念股接连攀高之后,目前场内资金炒作创业板的热情已开始减退,创业板下调风险正在逐步加大。”华讯投资分析师万沙表示,特别是进入8月份以来,随着创业板上市公司中报业绩的披露和解禁高峰的来临,更多不确定因素让股指明显承压。

盘面上看,前期涨势强劲的传媒娱乐、软件服务、通信设备、环保等个股纷纷下行,创业板中的部分主力资金也有撤离迹象。巨丰投顾分析师郭一鸣认为,虽然短期内风险巨大,但这并不意味着创业板行情就此终结。

## 观察

# 金价承压下行

本报记者 常艳军

美国非农数据发布后,自周一开盘金价持续下行,最大跌幅接近3%。从国内看,截至8月7日收盘,上海黄金交易所AU(T+D)产品价格下跌3.52元/克,收于256.93元/克;沪金主力1312合约下跌3.85元/克,跌幅为1.48%,报收于256.10元/克。

美国劳工部公布的数据显示,7月份美国非农部门新增就业岗位16.2万个,失业率从前一个月的7.6%降至7.4%。7月份失业率比去年同期下降了0.8个百分点,是2008年12月以来的最低值。

“美国三季度经济数据的表现仍是短期影响金价走势的关键性因素。就业缓慢改善及通胀温和上扬都将使得美联储于2013年

放缓购债计划的目标渐行渐近,而美联储主席伯南克通过不断对市场释放信号,影响了资产价格走势,尤其是国债收益率和黄金价格。”银河期货分析师杨学杰表示。

金顶集团金融分析师张强认为,非农失业率走低,再次推高市场对QE退出的预期。“贵金属在此因素的影响下,面临继续下行的风险。”

不过,美联储官员对于9月暂缓购债依旧分歧较大,是否随着三季度经济数据明朗趋向一致将是重点。“如果美联储给出退出宽松政策的明确时间,黄金将再次迎来下跌行情,否则将有助于缓解市场的紧张情绪。”张强说。

资金面对黄金的抛售未停止使得金价延续弱势。经过几天的按兵不动之后,进入8月份,黄金ETF重启减仓行为。截至8月6日,全球最大的黄金上市交易基金SPDR Gold Trust的持仓量较上一交易日减少2.10吨,为915.04吨。“黄金现货企业在金价反弹结束后再度增持了对冲头寸,需求减弱和供给的变相增加表明机构投资者和企业均不看好后市金价。”杨学杰说。

“金价跌破前期的上行通道,短期内下行动能占据较大比重,关注下方重要支撑1265美元/盎司一线。对于当前的走势来看,短期的下跌是市场担忧情绪所致,若没有突发事件,估计下行空间应该不大。”张强表示。

# 稳妥推进存款利率市场化改革

潘向东

区间的下限调整为基准利率的0.7倍。因此,此次放开贷款利率管制是在以前的基础上向前迈进了一步。

当前,尽管经济放缓,但由于之前受政策保护影响较深,导致一些领域对资金价格不敏感,形成有限的金融资源出现错配,例如资金倾向于地方融资平台、银行体系等,导致贷款需求较旺,资金利率高企。数据显示,今年6月份,一般贷款中执行下浮、基准利率的贷款占比分别为12.55%和24.52%,执行上浮利率的贷款占比为62.93%。

由于目前贷款仍是卖方市场,中小企业议价能力较弱,与此同时,中小企业往往承受更大风险,导致银行对中小企业放贷较为谨慎。此时对农村信用社贷款利率不再设立上限,就短期而言,放开限制就相当于贷款利率将向上浮动。其结果尽管会鼓励农村信用社加大对中小企业和微小企

业的放贷,但贷款利率的上行也会提高中小和微小企业的融资成本。

利率市场化其实质是资金价格形成机制的市场化。要实现资金价格形成机制的市场化,需要具备两个条件:其一,参与定价的主体足够多,并且都是市场化主体,这样的话就能使市场定价不容易被垄断主体所操纵;其二,拥有足够多的差异化金融产品,以满足差异化的市场参与主体。

很显然,目前中国的金融市场并不完全具备这两个条件:银行更多受到政策的保护和约束;资本市场的“柔弱”很难有差异化的金融产品去撬动庞大的储蓄市场。这也就为“利率市场化应该稳步推进,存款利率放开时机并不成熟”,提供了支撑。但等条件都具备的时候再来推动市场化,其结果可能是这一非市场化条件制约了市场化条件的创造,阻碍整个改革进程。在这种环境下,不

妨加快利率市场化的进程,来倒逼银行体制的改革和资本市场的发展,其效果往往能事半功倍。

首先,存款利率的逐步市场化,将直接打破银行依靠国家政策获取高额利润的传统,使银行转变为自主承担盈亏的金融企业,其结果便是储户不再觉得银行是无风险的企业,其存款将变得更加审慎;其次,当储户觉得存款在银行不再是“无风险”之后,便会加大寻求资本市场的差异化产品,在强大的需求面前,资本市场便有望得到快速的发展。

更为重要的是,稳妥推进存款利率的市场化改革会让投资者看到政府改革的勇气,看到打破垄断、加快市场化进程的决心。对资本市场而言,有时候“信心比黄金更重要”。(作者系中国银河证券首席经济学家)

## 资本论谈

中国人民银行决定,自2013年7月20日起全面放开金融机构贷款利率管制。该政策推出的当天,一些市场人士欢呼雀跃,但A股市场表现依旧低迷。

放开利率的一些管制,并非今年7月20日开始。在1996年6月1日央行就已经放开银行间同业拆借利率,开启了利率市场化的步伐。2012年6月8日和7月6日,央行两次调整金融机构存贷款利率浮动区间:一是将金融机构存款利率浮动区间的上限调整为基准利率的1.1倍;二是将金融机构贷款利率浮动