

银行的导火索——

交叉持有次级债从附属资本中扣除

近日,银监会向商业银行下发了《关于完善商业银行资本补充机制的通知》的征求意见稿,该通知的主旨是加强对商业银行持有次级债的监管。核心内容是将银行间交叉持有的次级债从附属资本中扣除,银行在计算资本充足率时,应从计入附属资本的次级债务及混合资本债券等监管资本工具中全额扣减本行持有其他银行的次级债务,且商业银行次级债务及混合资本债券等原则上应面向非银行机构发行。银监会特别强调该办法将追溯过去。

地产的导火索——

“地王”大战导致资金失血

今年楼市最吸引眼球的莫过于全国各地接连不断的“地王大战”,从4月28日大连高新区庙岭地块拍出37.48亿的超高价后,6月30日北京广渠路15号地再次以40.6亿元一鸣惊人。与此同时,上市房企也没闲着。今年1-7月新增土地储备调查结果显示,短短7个月内,以万科、保利地产为首的八大上市房企在15个城市,投入近300亿元,储地逾1000万平方米。

股市脊梁 银行地产面临大考

无论是从市值比重还是完成利润的比重,银行地产两大板块在股市中的地位都堪称举足轻重,内地股市如此,香港股市也是如此。今年上半年,银行和房地产股的联动成为引领A股强劲反弹的最大动力,包括基金在内的各路机构纷纷超配金融和地产股。每当大盘摇摇欲坠的时候,只要银行地产揭竿而起,局势总能转危为安。但是,自本月初大盘转势以来,银行地产板块屡屡成为拖累大市的元凶,个中缘由究竟何在?

疯抢“地王” 地产股需融资690亿

地产板块最近成为A股市场做空主力之一。上周房地产开发经营板块资金净流出30.48亿元。房地产板块龙头万科A全周重挫11.2%,净流出资金5.78亿元。

据WIND统计数据,截至8月24日,共有61家房地产行业公司公布中报,累计实现净利润174.2亿元,同比增长74.81%;营业收入共计985.77亿元,同比实现增长68.85%。根据克而瑞(中国)日前发布的2009年上半年中国房地产业销售业绩研究报告,今年房地产“百亿军团”的数量至少将增加六成。与房地产市场价量齐升相呼应的是,房地产企业对“地王”的追逐也日趋白热化,而再融资则成为“地王”争夺的背后支撑力。

从今年二季度起,高价地块不断涌现,房价透支现象增多,尤其是六七月份,部分地块竞价场面的火爆程度不亚于

2007年,其地价与当时房价比值超过了70%,已经远远高于2005年~2009年项目地价与当时房价33.9%的平均比重。

与“地王”争夺战遥相呼应的是房地产企业在资本市场的融资冲动。截至目前,已经有恒大地产、龙湖地产、万达集团、宝龙集团在内的20余家房企正在筹划A股和H股的上市计划。此外,沪深两市共有40家涉及房地产业务的上市公司提出了再融资方案,合计再融资金额超过690亿元。

WIND统计数据,房地产企业再融资的速度在5月份之后明显加快,今年5月之前只有6家公司提出定向增发以及增发,而之后有17家公司提出了定向增发方案。房地产上市公司意图在当前市场环境下,通过“抢发”早日获得资金增强自身竞争实力的急切心情显露无余。

《21世纪经济报道》

次级债监管新规击中银行软肋

据业内人士分析,银监会出台此办法的意图是控制银行间次级债务互持风险。由于银行间互相持有次级债,导致风险在银行体系捆绑,而于整个银行体系的资本状况未有实质提高。

某股份制银行计划财务部人士告诉记者,新规的四条意见中最有冲击力的就是持有其他行的次级债务需要从本行附属资本中全额扣除这一条,只要严格执行,商业银行持有其他行次级债的意愿几乎为零,这将对未来的发债构成压力,而如果转由非银行机构持有,不仅发债成本会提高,而且其他机构是否有足够接盘能力也是个问题。

而次级债目前又是商业银行的重要资本补充路径。据记者不完全统计,截至8月24日,商业银行发行的次级债余额约为3062亿元,混合资本债券余额约为188亿元,累计约为3250亿元。根据银监会的统计,现有次级

债中51%为银行持有,中金估算,这其中的60%-70%为四大国有银行持有。这意味着通过集中度极高的银行间的体内循环,商业银行的杠杆率获得空前提高。这导致商业银行的资本约束大打折扣,尽管完成资本补充,但其整体抗风险能力未有实质好转。

如果新意见得以贯彻,将对商业银行提高资本质量、降低财务杠杆起到明显作用。新意见认为,主要商业银行只有核心资本充足率达到7%以上时,才可以发行次级债和混合资本债,本质上将核心资本充足率监管标准由之前的4%提高到7%。

其次,主要商业银行能够计入的附属资本的次级债务从前期规定的不能超过核心资本的50%削减为25%,中金认为,这降低了商业银行使用的财务杠杆空间。

据其计算,如果资本充

足率维持在10%-12%之间,在旧规下,核心资本充足率最低可以达到6%-7.3%,而在新规定下只能达到7.2%-8.8%,银行所能应用的最大财务杠杆从25-26倍,缩小为21-22倍。

中金统计,上市银行中,已发行次级债和混合资本债大致相当于核心资本的比例分别为:浦发36%、华夏31%、深发展30%、交行27%、招行25%、兴业20%、中行14%、民生12%、工行11%、建行11%、中信10%、北京银行8%、南京银行6%。如果新规执行,浦发、华夏、深发展、交行超标的次级债务将不再计入资本。

再次,持有的其他银行的次级债务和混合资本债必须从本行附属资本中全额扣除。根据中金计算,将使银行体系资本充足率降低约0.6个百分点。影响贷款潜在发放能力约6000亿-7000亿元。

《21世纪经济报道》

■相关新闻

光大银行115亿引资方案获批

光大银行引进境内投资者方案近日正式获得银监会批准,此次光大银行共引进8家投资者,均为大型国有或国有控股企业,引资规模近115亿元。

光大银行人士告诉记者,此次引资,光大银行坚持市场化原则,在财务顾问中金公司的协助下,通过竞价机制,最终确定了航天集团、宝钢集团、中电财务、中再保集团、申能集团、航天财务、上海城投和广东高速等8家企业入股光大银行。

光大银行有关人士透露,根据投资入股协议的相关条款,此次引资入股企业承诺在本次增资扩股中所认购的股份自完成本次增资扩股工商变更登记手续之日起36个月内不得转让;如果光大银行在本次增资扩股完成工商变更登记之日起一年之后上市,前述36个月的锁定期承诺将自动终止。

成功引资后,光大银行的资本充足率将超过10%,核心资本充足率将超过7%,达到银监会要求。引资完成后,光大银行将尽快实现公开发行上市。

快报记者 但有为

补充资本,银行要向股市掏钱

今年以来,由于信贷规模猛增,为了迅速提高资本充足率,商业银行大量发行次级债来补充附属资本,信达证券的报告称,如果从附属资本中扣除交叉持有的次级债和混合债,这些银行的资本充足率会明显下降。以工行和建行为例,假设次级债均被银行交叉持有,全数扣除后,两者的资本充足率将分别下降0.64和1.63个百分点。

截至昨日,14家上市银行中已有9家披露了半年报。半年报数据显示,深发展、民生银行的核心资本充足率均在6%以下,分别为5.08%和5.9%。浦发银行截至去年末的核心资本充足率

为5.03%。三家银行补充核心资本的需求迫切。对于南京银行、宁波银行等小型城商行,有市场人士预计,由于它们截至6月末的资本充足率较去年年底出现大幅下降,不久也将启动资本补充计划。

中信证券分析师朱琰认为,如果核心资本充足率低于7%的银行不得发行次级债的传闻属实,则华夏、民生、深发展和招行按规定不能再发行次级债,不过民生、深发展及招行均有股权融资计划。其中民生计划港股融资200亿元左右,深发展定向增发中国平安106亿元,招行配股不超过180亿元,预计这3家银行融资

后的核心资本充足率均能超过7%。

“从目前搜集的次级债及混合资本债数据,在已出中报的银行中,交行、民生、华夏、深发展发行次级债及混合资本债超过核心资本25%。而根据各行发行次级债计划,交行、华夏、深发展尚有850亿元、100亿元和85亿元未发,建行继续发行200亿元也将超标,工行继续发行600亿元尚在标准以内。因此,如果发行次级债及混合资本债的标准确定,这些银行的次级债发行计划都将受到影响,部分银行可能转向股权融资来补充资本。”朱琰表示。

《经济参考报》

中国光大银行“阳光私募基金宝”盛装亮相

中国光大银行本着为投资者提供最全面、最专业以及最优质服务的原则,倾力打造“阳光私募基金宝”产品,为广大个人投资者提供了参与私募基金、分享丰厚回报的全新渠道。

据中国光大银行南京分行理财中心负责人介绍,阳光私募基金宝由中国光大银行发行,通过中国对外经济贸易信托有限公司受托运作,是银监会发布“银行理财产品禁止投资股市”的限令后,国内第一

支合规的面向私人银行客户的人市产品。该产品由银行提供操作平台以及对资金运作的严密监控,私募基金精英负责投资操作,定期公布资产净值和投资报告,不但弥补了私募基金信息披露方面的不足,更完全保留了私募基金在投资理念、激励机制以及专业团队方面的优势。

阳光私募基金宝作为首支银行发行管理的创新型私募化产品,拥有与私募基金相同的

广阔投资范围,包括A股股票、债券及债券回购、权证、开放式基金、封闭式基金、指数型LOF与ETF、固定收益产品、现金资产等,其中,权益类资产投资比例为0%-98%,非权益类资产2%-100%,可选投资标的极为丰富,仓位几无上下限要求,具有非常灵活的运作空间,能够根据市场形势随机应变,迅速调整投资攻防策略,规避市场风险,追求绝对收益。

结语

房地产是高度资本密集型产业,从这个意义上说,银行地产是唇齿相依的关系。知名财经评论人士时寒冰指出,“地王”不仅与金融机构紧密联系在一起,也和资本市场紧密联系在一起,这将为经济的可持续发展埋下巨大的安全隐患。一旦土地的预期收益与实际成本脱

节,上市房企可能再次陷于资金链断裂的危险边缘。到那时候,将是多输的局面。当前房企的扩张冲动需要巨额资金,银行本身迫于新规也面临诸多难题,银行地产这一对“难兄难弟”将引领股市走向怎样的未来,实在是一个令人关注的话题。

60 迎回归六十年华诞

聚 财

冷理财

南京银行“聚”系列理财产品展之“聚财”系列人民币理财产品

“聚财”系列是南京银行发行的人民币理财产品,满足客户中短期理财需求。
认购便捷—个人客户仅需携带本人有效身份证件及梅花借记卡,到南京银行“理财网点”即可购买。
收益较高—当无风险事件发生时,本期产品经测算可能达到预期收益率有望高于同期存款收益。
投向稳健—投资对象为江苏信托设立的“固定收益投资单一资金信托”。

客户收益测算				
产品名称	客户类别	理财期限	经测算可能达到的年化收益率	认购起点
聚财11号稳健级	有投资经验,风险属性为中及以上的客户	12个月	4%	10万元起 1万元递增

发售时间:2009年8月28日起

理财网点	理财经理	咨询电话	地址
营业部	乐燕波	025-84544309	淮海路50号
口下支行	王敏霞	025-84271691	百花园大村61号
洪武支行	周青	025-83363632	洪武北路125号
阳光广场	赵伟	025-86225315	龙江小区阳光广场综合楼7号
长江支行	金娟	025-83412961	中山北路212号
新街口	魏伟	025-84705745	王府大街4号
海信支行	张伟佳	025-84464388	建邺路100号
鸡鸣寺支行	蔡怡文	025-83376990	成贤街119-1号
城北支行	王翠华	025-83336999	湖北路85号
云南路支行	李伟	025-85632913	云南路20号
城步支行	钱国	025-51803562	龙蟠路311号
建邺支行	姚蕾蕾	025-52211484	中山南路323号

投资者可至我行各“理财网点”或登录南京银行网站www.njcb.com.cn获知本理财产品详细信息。
 南京银行24小时客户服务热线:025-96400(接受咨询和投诉)

