## 泰康养老地产破土动工

# 险资吹响进军不动产号角

□本报记者 丁冰

泰康人寿旗下第一家养老社区6日在北京昌平区奠基开工，这意味着保险公司在投资养老地产方面迈出实质性一步。

分析人士指出，保险资金正积极拓展一些满足长期资产配置需求的投资领域。投资养老地产，不仅拓宽了险资进军不动产的路径，也延长了寿险行业的产业链，有望促进保险公司实现战略转型。不过，由于投资规模大、资金回报周期长，这一领域仍存在诸多风险。

### 险资加速布局养老地产

2009年11月9日，泰康人寿在国内首倡和实施的养老社区项目获得保监会批准，成为国内第一个获得试点资格的保险公司。2010年3月，泰康成立保险业首个养老社区投资实体——泰康之家。2011年底，泰康人寿在北京昌平购入一块30万平方米的土地建设养老院。这一项目计划2015年入住。

泰康养老社区计划，除了在北京，还相继在上海、三亚布局，以后还要在30多个省区发展连锁养老社区。

泰康并不是唯一一家涉足养老产品的寿险公司。新华保险也将开发养老和健康产业写进了公司下一个五年计划。目前新华保险在西安、武汉建立的两个健康管理中心项目以及在北京延庆和密云的两个养老项目均已获得董事会批准。在5月的一次新闻发布会上，新华保险总裁何志光表示，养老地产项目预计在6月破土动工。新华保险还计划独资设立新华家园尚谷（北京）置业有限责任公司，作为延庆养老社区前期建设工作的开发主体。

此外，中国人寿的投资机构与中冶置业签署了协议，开发河北廊坊的一块土地用于养老院建设。去年11月，国寿廊坊生态健康城启动，占地面积475公顷。

### 进军不动产“新切口”

随着中国人口老龄化的到来，养老产业成为各路资金的投资热点。资金需求规模大、负债久期长、投资稳健等特性，满足了保险资金本身的投资需求。近年来，寿险资金一直在寻找开拓与长期资金相匹配的投资渠道。在寿险公司保险费收入里大概有40%左右是长期寿险资产，即有1.6万亿元的长期资金。建设高档养老社区也被保险业界视为是比较稳定的投资渠道。

更重要的是，进军养老地产是众多保险公司实现跨越式发展的理想路径，通过借道养老社区项目，保险公司可顺利在地产开发领域分到一勺“蛋糕”。

事实上，泰康人寿在2006年已成立泰康置地，是其进入地产领域的另一平台，将养老地产作为投资写字楼之外的一个重要业务模块。泰康置地在北京、上海开发养老社区，同时还在一些核心城市寻找土地资源，公司的战略目标就是成为中国最大的以养老社区业务为核心的专业地产开发运营公司。

“养老产业将是下一轮保险业新的增长点。”泰康人寿董事长陈东升认为，近几年来是银保业务的繁荣时期，未来保险公司将在养老、医疗方面展开竞争。

新华保险董事长康典也表示，寿险行业的高速增长遇到了挑战，但其他新兴业务如养老、健康、医疗等可与寿险业务产生协同效应，是公司转型的焦点。

陈东升认为，中国作为最大的新兴工业化国家，现在正向中等发达国家迈进，这个迈进是中产阶级的崛起，而中产阶级对于养老具有很高的需求。

第六次全国人口普查数据显示，60岁及以上人口为1.78亿人，占比达13.26%，其中65岁及以上人口为1.19亿人，占比达8.87%，并呈逐年增长态势。据测算，老龄产业涵盖了从医疗保健到地产开发等产业，年总产值可达1万亿元。

在美国成熟的养老社区，入住率可以达到95%，远高于酒店的平均入住率。更重要的是，老人在养老社区的平均居住年限超过10年，很多人从退休开始在养老社区的生活时间达到20至30年。

“养老社区向上可衔接医疗保险、护理、养老保险等产品，还可带动下游老年医学、护理服务、老年科技产品等，至少可将寿险产业链拉长20-30年。”陈东升说。

### 定价与回报仍存疑

养老产业作为朝阳产业，也蕴含巨大风险。“由于养老地产项目大多位于城市周边地区，用地性质很可能为50年限的公共设施建设用地。加之养老地产入住人群的特殊性，要求其要有更加完善的后期物业服务，包括家政、医护、保健，乃至特殊饮食护理服务等。这对于以往擅长快速回收资金的房地产企业来说，实在是缺乏操作经验。”有地产公司人士称。

着眼长线回报的保险公司也必须面对土地、运营等成本的挑战。“一般国际上养老社区的回报周期是10年以上，保险公司如果大手笔投资公建项目和配套设施，回报周期有可能长达20年以上。”一位业内专家说，这就需要保险公司有充分明确的市场定位和盈利模式。

采用“只租不售”的经营模式，投资回报周期漫长是不争的事实。泰康人寿采用的经营模式是将其与长期寿险产品结合起来。在5月中旬，泰康人寿推出“幸福有约终身养老计划”，涵盖了养老财务规划和养老生活安排。其中“乐享新生活”作为一款养老年金产品，缴费起点为200万元。泰康人寿副总裁兼首席市场官尹奇敏介绍，“幸福有约”计划让客户在享有保险利益的同时，享受到由泰康之家提供的“保证入住养老社区资格”。而保险合同产生的利益，可以用于支付社区每月的房屋租金和居家费用。

## 商务部：上周蒜头价格环比涨两成

□本报记者 倪铭娅

商务部6日消息，上周（5月28日至6月3日）商务部重点监测的食用农产品价格连续第5周走低。但受主产区种植面积减少以及生长期不利天气因素影响，蒜头价格环比上涨20.3%，但仍低于去年同期10.3%。

18种蔬菜批发价格环比下降7.5%，降幅扩大6.1个百分点，其中苦瓜、黄瓜和青椒价格降幅较大，环比分别下降17.3%、14.9%和13.9%。

肉类批发价格小幅波动，其中猪肉价格环比下降0.9%；牛肉、羊肉和白条鸡价格环比分别上涨0.5%、0.3%和0.1%。食用油零售价格上涨，菜籽油、花生油、豆油价格环比分别上涨0.4%、0.3%、0.1%。粮食价格保持稳定，大米和面粉价格均与前一周持平。目前，黄海、渤海等海域全面进入伏季休渔期，鲜活海产品上市量减少，8种水产品批发价格继续走高，环比上涨0.3%，七周累计上涨3.6%。

鸡蛋零售价格结束自年初以来的持续回落态势，价格止跌回升，环比上涨2.6%，其中北京、武汉和呼和浩特价格分别上涨11.4%、10.2%和8.5%。

监测还显示，上周全国生产资料价格连续第七周回落。主要生产资料中，能源、橡胶、有色金属、农资、钢材、矿产品、轻工原料价格下跌，建材、化工产品价格持平。其中，以原油为代表的能源价格连续七周回落，累计下跌9.7%，跌幅居前。

■ 记者观察

## 期待农产品期货期权“扩军潮”

□本报记者 熊锋

近日鸡蛋价格飙涨，大蒜价格重回涨势，农产品价格的剧烈波动又一次表现得淋漓尽致。

究其原因，主要还是农产品的生产周期性波动影响。我国农业大多是以分散经营、规模很小的农民为主要生产单位，而流通是市场化流通。在这种情况下，由于信息不畅，农民无法及时了解市场变化，往往是今年哪种农产品价格上涨，大家就扩大种植，第二年这类产品往往供过于求，价格出现暴跌，此后接着减少生产，供不应求又造成其价格暴涨。这种剧烈波动给农业带来巨大风险，也给经济社会稳定带来不利影响。

面对暴涨暴跌的农产品价格，是否有缓解之道？

业内人士建议，应该加快推进鸡蛋等农产品期货上市，加大农产品期货期权的创新力度，这将有助于平抑价格的巨幅波动。公开透明的期货市场价格信号有助于指导农民的生产销售，减少中间流通环节对农民收入的过多“截流”，既能保证农民的正常收入增长，也可以更好地平缓农产品价格剧烈波动。

今业内深受鼓舞的是，决策部门大力鼓励农产品期货发展。证监会主席郭树清2月15日表示：“在主动贴近‘三农’的需求，开发出更多面向农业和农民的证券期货产品方面，我们的改进空间还很大。”此前的全国金融工作会议和2012年全国证券期货监管工作会议也传递出重要信号：农产品期货将有巨大的发展空间。专家指出，资本市场应主动贴近“三农”需求，充分发挥证券期货交易所和市场中介机构的资源动员能力和创新能力，开发出更多宜农的证券期货产品和服务。

观察人士指出，虽然我国目前已覆盖国际上的成熟农产品期货品种，但就我国农业地位而言，期货品种依然有较大发展空间，农产品相关期权类产品空缺。并且，目前国内期货品种的上市过程已经无法满足经济发展的需要，无法按照国民经济的需要及时推出新品种。

如果不能在国内商品期货交易所加快推进农产品期货、期货期权等创新品种的推出，满足市场需要，反而会形成其他变相的类期货交易平台，比如金乡大蒜交易所等，其监管缺位、投机氛围浓厚，以致最终酿成风险。

记者了解到，监管层目前已经为农产品上市期货合约打开“绿色通道”，相关品种只要成熟即可上市。

作为农产品期货、期货期权创新主体的期货交易所也加快了创新步伐。郑州商品交易所的菜籽、菜粕等期货新品种将在近期集体上市，积极推进土豆期货上市的准备工作，此外期货期权仿真交易也在积极推进。大连商品交易所也在积极筹备农产品期货新品种，年内将推动鸡蛋期货上市，并加紧研究开发畜禽类期货品种，大豆、玉米、豆粕、豆油等期货期权也在进行仿真交易。

可以预期，农产品期货、期货期权即将迎来“扩军潮”，期货业服务“三农”将真正实现“质的提升”。

## 上市券商去年纳税逾百亿

上市券商年报显示，2011年19家上市券商共纳税100.53亿元，其中所得税为71.11亿元，营业税为29.41亿元。

数据显示，近5年来上市券商纳税额随市场大幅波动，2007年纳税319.7亿元为最高，随后三年分别为88.65亿元、176.68亿元和164.84亿元。近5年来，在上市券商中，中信证券纳税额最高，广发证券、海通证券、华泰证券等紧随其后。中信证券2007年纳税76.8亿元，广发证券纳税39.98亿元；2008年至2010年中信证券和广发证券一直分居前两位，2011年中信证券纳税29.15亿元，海通证券排名第二为13.97亿元。

此外，所得税占到券商总体税负七至八成比重。其中，2007年所占比重最大，超过80%；2008年的比重最小，仅有63%。（蔡宗琦）

## 华夏银行举行“华夏有心将爱传递”慈善公益活动

华夏银行重庆分行日前举行“华夏有心将爱传递”大型慈善公益活动。在活动中，华夏银行重庆分行帮助贫困儿童及学习条件艰苦的孩子们，给他们提供力所能及的资助。

目前，华夏银行重庆分行已成立青年志愿者服务队，让更多的银行员工投身到慈善事业中去，用实际行动践行社会责任和企业理念，并带动多位商家加入了慈善活动。（张朝晖）

# “退休年龄调整”是否可行

□新华社记者 徐博

人力资源和社会保障部近日在答复网友提问时说，“随着我国经济社会的不断发展以及人均寿命的不断延长，相应推迟退休年龄，应该说是一种必然趋势”，这一表态立即引起了社会各界的广泛关注。

退休年龄政策有哪些问题，是否需要调整，应该怎样调整？带着这些问题，记者采访了社会保障领域的专家。

### 退休年龄多少为宜

“从学术界的主流观点看，退休年龄逐渐延长，是适应人均预期寿命延长、受教育年限延长，以及人口老龄化趋势的必然选择。”中国人民大学教授郑功成说，“但绝不可急于求成，也不能简单的一刀切。”

也有观点认为，延长退休年龄有利于进一步开发人力资源，特别是充分发挥高级专业人员等“短缺”群体的作用，拓展个人的职业发展空间。特别是对于女性，55岁正是一生事业的黄金期。这时强行让她们退休，不仅是对女性的歧视，也是对社会资源的巨大浪费。

然而，希望尽早退休的也大有人在。曾经在北京一家毛纺厂工作的女工张桂双今年48岁，下岗多年的她恨不得早点拿到退休金，尽早有稳定的收入。显然，如果延长退休年龄，她肯定不是受益者。

同时，有人担心，当前我国就业形势总体仍是供大于求，延长退休年龄，可能会挤压岗位供给，进一步加剧就业紧张形势。

### 退休年龄调整需循序渐进

中国社科院世界社会保障制度与理论研究中心主任郑秉文提出：“退休年龄不提高，当前的养老保险制度肯定不可持续。”

根据人社部的统计，截至2011年底，全国参加城镇基本养老保险人数已增至28391万人，参保离退休人员6826万人，比上年末增加了521万人。

郑秉文为记者算了一笔账，一个女性职工的退休年龄是50岁，之前缴养老保险费15年，退休后的生活还有至少二十四五年。个人和雇主一年缴费是其工资的28%，在基金投资收益率为5%的情况下，仅能勉强维持15年的40%工资。

“除了改革投资体制和提高收益率之外，长期看，要想维持制度的财务可持续性，就必须提高最低缴费年限和提高退休年龄。”郑秉文坦言，但这个事情牵涉的群体大、利益复杂，需要循序渐进地推进。

老龄化已日益成为当前中国面临的一个现实问题。郑秉文说，“把矛盾推向未来终究不是办法，但这些风险隐患不出20年就都会显现。”

郑功成也指出，现行退休年龄的规定导致个人工作时间在整个生命周期中的比重大幅度下降，也对养老保险制度的财务可持续性构成挑战。

### 退休年龄怎么调整

人社部部长尹蔚民在今年两会上指出，和世界上大多数国家相比，我国的退休年龄是比较早的。为应对人口老龄化对我国养老制度的挑战，也为了更好地发挥人力资源的作用，延迟退休年龄这个问题还需要研究。

郑功成认为，小步渐进地延长退休年龄再加上弹性退休制恐怕是比较理性的解决方案。

“一定要兼顾好就业与退休的关系、不同群体的利益。”郑功成说，“这样不仅跟人均预期寿命的延长保持适应，而且也对未来解决劳动需求、延长个人工作周期是适宜的。”

他同时强调，立足于这样的公共政策，绝不可以大起大伏。绝大多数人能接受的方案可能是每年延长一定的时间，到时再实现这样的目标。渐进改革体现的是一种公平。

“我国还需要建立弹性退休制，就是能使有劳动能力又有就业意愿的人能够多工作，能使缺乏劳动能力非常愿意按时退休的人及时退休。”郑功成说。

人社部在书面答复中称，正在对退休及领取基本养老金年龄问题进行深入研究……随着社会共识逐步增多，在广泛征求各方面意见基础上适时提出弹性延迟领取基本养老金年龄的政策建议。

# 工行入主金盛人寿获批

## 拟更名为工银安盛人寿

□本报记者 高改芳 上海报道

金盛人寿保险有限公司6日公告称，经保监会及其他相关监管机构批准，金盛人寿股东将发生变更。变更后，工商银行将持有金盛人寿60%的股权，安盛中国和中国五矿集团将分别持有27.5%和12.5%的股权。

公告称，保监会也同时批准金盛人寿名称由“金盛人寿保险有限公司”正式变更为“工银安盛人寿保险有限公司”。目前，根据相关规定，公司正在申请办理公司法人许可证和营业执照的变更事宜，待经核准并完成相关变更后，公司将正式更名。

更名后，公司作为独立法人的法律地位不发生改变，公司原有的一切债权债务关系将保持不变，也不会影响现有客户、合作伙伴及其它合同主体与本公司签订的合同项下双方的各项权利义务的继续履行，原有有效合同均无须变更。

工银安盛人寿总部位于上海，注册资本22.05亿元，经营范围覆盖多个重要省市。

台湾财经

## 台塑化二季度或亏50亿新台币

需求低迷，台塑化二季度亏损可能性大增，估计最大亏损额可能达50亿元新台币。

台塑、台化持有台塑化股权约30%，南亚则占23%左右。南亚本业虽然赚钱，但因南科仍然亏损，必须分摊的情况下，可能造成南亚二季度由盈转亏。台化是芳香烃生产大厂，但纯对苯二甲酸（PTA）、苯乙烯（SM）衍生物无法创造利润下，二季度最多小赚而已。

如果依台塑化二季度亏损50亿元新台币计，台塑与台化将分别分摊亏损约15亿元新台币，南亚则分摊亏损11.5亿元新台币。台塑二季度获利将与一季度差不多，分摊台塑化的亏损后，每股税后纯益（EPS）估约0.62元新台币。

为挽救目前的困境，台塑化侦骑四出，为台塑、南亚及台化三大公司寻找订购更为便宜的现货原料。台塑化主管说，目前现货乙烯每公吨仅980美元，而合约价格每公吨1,100美元。

（台湾《经济日报》供本报专稿）

证券简称：中信证券　证券代码：600030　编号：临2012-014

中信证券股份有限公司
关于《章程》变更及换领新《营业执照》的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

中信证券股份有限公司（以下简称“公司”）根据2011年第一次、第五次临时股东大会决议，对《章程》进行了修订，相关修订已获监管部门批准。2012年6月6日，公司完成新《章程》的工商变更及备案手续，并换领了新的《营业执照》。

本次《章程》及《营业执照》变更主要涉及：

一、因发行H股，相应对《章程》做通篇修改。

二、根据公司实际情况，相应变更住所、注册资本（包括股份数量、股份发行等）、经营范围等内容。变更情况如下：

1、公司住所变更为：广东省深圳市福田区中心三路8号卓越时代广场（二期）北座。

2、公司注册资本变更为：人民币1,101,690.84万元。

3、公司《章程》中涉及经营范围的描述增加“公司可以设立子公司从事金融产品等投资业务”（增加上述内容后，该条款变更为：经中国证监会同意，公司可以设立全资子公司开展直接投资业务；公司可以设立子公司从事金融产品等投资业务）。

此后，公司将根据监管要求，向中国证监会申请换发经营证券业务许可证。

修订后的公司《章程》详见上海证券交易所网站（http://www.sse.com.cn）、香港联合交易所有限公司网站（http://www.hkexnews.hk）及公司网站（http://www.cs.ecitic.com）。

特此公告。

中信证券股份有限公司
2012年6月6日

证券代码：600225　证券简称：天津松江　公告编号：临2012-020

天津松江股份有限公司重大事项进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

由于重大资产重组过程中华通天香集团股份有限公司（公司重组前身）持有的上海天广生物医药科技发展有限公司（以下简称“上海天广”）46%股权尚未完成过户手续，福建华通置业有限公司（以下简称“华通置业”）和华鑫通国际招商集团股份有限公司（以下简称“华鑫通”）经与相关各方沟通协商后，无法达成上海天广解散和清算的股东会决议，华通置业和华鑫通启动了上海天广的司法解散和清算程序（详见公司临2012-006号公告）。

公司近日接到由华通置业转交的上海浦东新区人民法院（2012）浦民二（商）初字第328号民事调解书，该调解书载明公司诉上海天广、第三人上海交通大学医学院附属瑞金医院公司解散纠纷一案经该院主持调解，双方当事人自愿达成如下协议：

一、被告上海天广生物医药科技发展有限公司于2012年5月18日解散。

二、案件受理费人民币191,800元，减半收取计95,900元，由原告天津松江股份有限公司承担。

按照华通置业及华鑫通2011年9月20日向公司出具的承诺（详见公司临2011-034号公告），本案的受理费由承诺人承担。

由于未置出资产尚在公司名下，公司将积极配合华通置业和华鑫通完成上海天广解散的相关工作，并将严格按照有关法律法规的规定和要求，及时做好该事项的信息披露工作，敬请广大投资者理性投资，

注意投资风险。

特此公告。

天津松江股份有限公司
董事会
2012年6月6日

证券代码：600800　证券简称：ST磁卡　编号：临12-010

天津环球磁卡股份有限公司担保追偿诉讼公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

我公司曾于2005年4月15日、2009年3月11日、2010年4月30日在《上海证券报》、《中国证券报》、上海交易所网站（www.sse.com.cn）刊登了公司与兰州陇神药业有限责任公司担保诉讼进展公告并于2010年12月28日执行和解协议此案终结。

详见上述日期《上海证券报》、《中国证券报》、上海交易所网站（www.sse.com.cn）的公告。

我公司于近日接到天津市高级人民法院民事判决书【2012）津高民二初字第0001号】，就我公司2004年1月9日为兰州陇神药业有限责任公司（下称“陇神药业”）提供6000万元反担保，同日，天津恒信投资有限公司（下称“恒信公司”）向我公司出具承诺函，就我公司的反担保承担保证责任，截至2010年12月28日我公司代甘肃德昌投资有限公司（下称“德昌公司”）向陇神药业偿还人民币5945万元，故我公司向德昌公司、恒信公司提起诉讼，德昌公司偿还我公司人民币5945万元，恒信公司承担保证责任，2012年5月24日天津市高级人民法院作出如下判决：

1、被告德昌公司向我公司偿还人民币5945万元；

2、被告恒信公司对上述事项承担连带清偿责任，在其承担责任后有权向被告德昌公司追偿。

我公司将按照有关规定及时履行信息披露义务，提醒广大投资者注意市场风险。

备查文件目录：

天津市高级人民法院民事判决书【2012）津高民二初字第0001号】

特此公告

天津环球磁卡股份有限公司
2012年6月6日

证券代码：600706　证券简称：ST长信　编号：临2012-023

长安信息产业（集团）股份有限公司
第六届董事会第二十次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

长安信息产业（集团）股份有限公司第六届董事会第二十次会议于2012年6月6日以通讯方式召开（会议通知于2012年6月1日以电话、邮件和送达方式发出）。会议应参加董事9人，实际参加董事9人。会议审议并全票通过了关于公司资产重组交割过渡期资金代管的决议。

鉴于公司已将本次重大资产重组发行股份购买资产的交割日确定为2012年5月31日，根据公司与西安曲江文化旅游（集团）有限公司（以下简称：曲江文旅）签署的《发行股份购买资产协议》及其补充协议，曲江文旅应于交割日当天向公司交付上述协议涉及的全部置入资产。现公司正在办理设立分公司并开设相关银行账户事宜，为保证置入资产下属分公司资产的平稳过渡，同意公司与曲江文旅签订相关协议，自交割日起至公司设立分公司并开设相关银行账户之日止（以下简称：过渡期间）就涉及置入资产营业收入代收、日常运营的成本及费用代付及代收置出资产转让价款事宜达成一致。

在过渡期间，置入下属分公司资产涉及的全部资金继续存放于曲江文旅开设的指定账户内。曲江文旅作出不可撤销的承诺及确认，上述指定账户系置入下属分公司资产相关资金存放的专用账户，独立于曲江文旅拥有的资产，且除存放置入资产涉及的全部资金、代为收取置入下属分公司资产营业收入、代为支付日常运营的成本及费用和代收置出资产转让价款外，不作其他用途，保证不与曲江文旅的资金混同。上述指定账户在过渡期间的日常管理、使用均由公司负责，曲江文旅不做任何干涉。公司将尽最大努力于2012年6月30日前设立分公司及开设相关银行账户，并在设立分公司及开设相关银行账户事宜完成后，及时将上述指定账户内的全部款项（含孳息）足额汇入公司开设的银行账户内，之后将上述指定账户的日常管理和使用交还曲江文旅。

由于本议案内容涉及关联交易，因此贾涛先生、骆志松先生、李铁军先生、柳三洋先生、杨涛先生、臧博先生作为关联董事回避表决，由其他3名非关联董事对本议案进行审议并表决。

特此公告

长安信息产业（集团）股份有限公司
二〇一二年六月六日