

# 上海今日发行89亿元地方债

预计中标利率明显高于同期限国债

本报记者 王辉

2012年地方政府自行发债23日启动。与2011年首次试点时相同,上海将再次领跑。对于本次上海市发行的89亿地方债(含5年期和7年期两个固息品种,总额均为44.5亿元),来自承销团成员机构的最新消息显示,由于近期债券市场市况持续低迷、利率风险较高,加上去年首次发行时地方债中标收益率显著偏低,主流机构对本期上海债的整体认购热情明显偏低。分析人士表

示,今年地方自行发债或难现2011年时火热境况。

## 多数新债发行遭冷遇

受市场风险规避情绪浓重、货币宽松迟迟未能兑现、市场资金面近期有所趋紧等因素影响,8月以来多数利率产品新债发行均遭冷遇。22日这一状况再次重演。当日财政部招标发行的最新一期300亿元10年期固息国债品种,仅获得1.35倍的认购倍数,3.39%的中标利率则显著高于此前市场预期。参与投标的机构交易员称,利

率攀升风险浓重,市场买气低迷。而在本期10年国债中标结果公布后,二级市场利率产品收益率水平再次出现扬升。

中金公司分析,近期一级市场新债发行较多,尤其是AAA级信用债供给增加,已经对利率产品构成压力。事实上,在8月以来一级市场国债、金融债“密集轰炸”背景下,于一周前招标发行的5年期国债以1.27倍的认购倍数,创出今年以来关键期限国债(含续发)招标的次低认购水平。

数据显示,2011年11月首次试点发行时,上海地方债分别发行3年期36亿元,5年期35亿元,经投标确定的票面利率分别为3.10%和3.30%。对于此次上海发行的5年和7年期债券品种,市场人士预计,此次的中标利率将显著高于同期限的国债利率。有机构交易员表示,当前5年期和7年期固息国债二级市场收益率分别在3.14%和3.30%附近,预计最终此次上海债的中标利率将有望分别达到3.25%和3.40%左右。

# 楼市“金九银十”料成色不足

本报记者 张敏

经过连续几个月的旺盛交易后,楼市成交上升趋势有所放缓。北京市住建委数据显示,8月中上旬,北京市共成交商品住宅(新房和二手房)18052套,比上月同期下降1.9%。“以价换量”策略的转变和刚需释放的乏力,被认为是主要原因。加之楼市新政出台的强烈预期,这些因素将成为影响今年房地产“金九银十”市场形势的重要原因。

业内人士认为,在限购“红线”仍存的情况下,刚性需求的后续释放能力仍存疑问,开发商的供应节奏也可能因新政预期受到影响,这可能导致“金九银十”的市场交易不容乐观。

## 两大需求呈现颓势

在70个大中城市房价止跌回升后,近期市场交易量似乎有探头向下势头。据北京中原地产统计,8月中上旬,全国54个城市签约新建住宅165930套,比7月同期下降8.9%。其中,大部分城市的新房交易量都有下调,上海下调幅度超过30%。二手房方面的交易同样不容乐观。以北京为例,8月中上旬北京共成交二手住宅8580套,比7月同期下降17.9%。

价格上升被认为是成交量下降的主要原因。一些商品房项目在经过上半年的热销后,近期出现减少优惠、提高价格的现象,导致新房价格提升明显。而在二手房市场,部分区域的房屋坐地起价现象屡见不鲜。

除价格因素外,伟业我爱我家副总裁胡景晖表示,经过连续多月的释放,刚性需求已经表现出乏力态势,直接影响到交易量的继续回升。曾一度“接棒”刚需的改善型需求,也在政策环境的影响下难以完全释放。

两大需求的颓势,也与政策“靴子”迟迟没有落地有关。据悉,在国务院督查组回京后,市场对楼市出台新政的预期强烈。但截至目前,尚无新政推出,这也导致一部分需求转为观望状态。

作为楼市传统销售旺季的“金九银十”,或将因为上述因素而受到影响。在胡景晖看来,从三季度开始,首次置业的刚需人群总量将逐步萎缩,很难再支撑下半年楼市继续回暖。而豪宅购房需求的日渐匮乏,以及恐慌性购房心态将逐渐平复,也将影响到未来两月的交易量。

他表示,对于比例逐渐提高的改善性购房需求,调控政策能

否放宽其限制仍存变数。此外,投资投机类需求仍然是下半年楼市调控坚决限制的对象,这都将导致9、10月份的市场交易量难以大幅回暖。

## 供应节奏或放缓

根据链家地产市场研究部统计,9月北上广深四个一线城市共有104个商品住宅项目计划入市,较8月计划开盘量减少12个。其中,别墅和高端住宅的计划入市量有所增加,这有可能拉高商品住宅成交均价。

链家地产市场研究部常清认为,在进入“金九银十”之前,供应量已经出现提前集中释放。而由于部分新盘已经提前预热,相应的9月开盘量不会明显增

长,部分城市甚至会较前两月有所减少。

他表示,近期政策预期发生变化,是否会再次明显收紧调控政策还未知,开发商推盘态度较8月之前会更谨慎。

供应节奏的放缓,与此前的市场热销也不无关系。据统计,截至22日,沪深两市共有72家房企公布上半年年报。根据年报,72家房企上半年的总营业收入达到1120亿,同比上涨18.7%。

72家房企经营活动产生的现金流净额超过1700亿元,高于去年同期。

有分析认为,经过此前热销,大部分房企的资金状况有所缓解,不再急于出货。这不仅造成未来的推盘节奏放缓,也使得房地产

项目不会重拾“以价换量”的销售策略。

对于“金九银十”的市场前景,开发企业也并不完全乐观。北京某热销楼盘项目销售总监向中国证券报记者表示,为避免后期提价带来的舆论和政策压力,北京部分项目在结束前期销售后,采取“封盘”策略,即暂缓拿证和开盘,这将在一定程度上影响未来的活跃程度。

事实上,在楼市调控等各项因素的影响下,近几年来,9、10月份的市场交易量很少成为当年度最高点,“金九银十”的成色也难免不足。也有不少业内人士表示,在政策出台前后的重要时点,9、10月份市场交易表现出的“风向标”意义仍值得关注。

## 专家称城镇化将成房地产业强大推动力

本报记者 张敏

中国房地产业协会会长刘志峰近日在“2012中国居住创新典范品牌推介活动”上表示,在未来10到20年时间里,房地产还有很大发展空间。

刘志峰表示,未来中国经济仍将保持较好的发展势头。经济增长带来国民收入的逐步提高,

居民改善和提升住房水平的需求增加,将加快推动城市旧区改造和新区建设。另外,西部大开发和中部崛起等区域经济发展战略的实施,为房地产业向二三线城市,甚至四线城市发展提供更广阔空间。

他认为,城镇化将成为推动房地产业强大动力。未来10年,每年将有1400万左右农村人口

转为城镇城市居民,对住房需求十分巨大。而居民改善性住房需求,也需要城镇年均商品住宅800万套,这种需求将延续至少10年以上。

此外,大规模推进保障性安居工程建设,加之商业地产、养老地产、旅游地产等类型的房地产模式,也将为房地产业发展提供有力支撑。

## 股价大跌前在微博上唱空“风雨下黄山”称与做空资金无联系

本报记者 杨苏

光头,身形略显清瘦,说话中气十足,这就是近期市场上的空头“号手”——私募人士黄生。在深圳一家咖啡厅的角落里,中国证券报记者见到了黄生。他的微博“风雨下黄山”乍一看充满诗意。在SOHO中国等多只股票下跌前,黄生在微博上发出了做空声音,引发市场关注。

黄生坦言,自己是一个标准的价值投资者,近期的出名有些意外,融券做空其实很难赚钱。针对外界对他与做空资金联手的质疑,他表示,唱空标的都是自己研究的成果,与做空资金没有任何联系。

## 否认借唱空出名

我不是专门做空的价值投资者,我是国内最严格意义上的价值投资者,我追求的安全边际比别人高得多。”黄生语气平缓的开场白令人诧异。

我从银行出身,6年里接触了许多企业项目和研究,参与了深圳很多重大项目的融资,包括

深圳地铁、深圳机场和盐田港。随后,做了7年的并购投资,积累了许多经验,有类似经历的人不多。”黄生说,这些经历帮助我对企业经营模式形成了深刻理解。”

黄生表示,二级市场的低估和一级市场的饱和促使他转而进行股票投资。“在二级市场上,我也是以价值投资为主,只是偶尔去做空。公司股价下跌不是因为融券交易,而是基本情况出了问题。”

此前,黄生在SOHO中国等股票突然大幅下跌之前唱空,吸引众多投资者关注其微博。按照黄生的表述,他并非这些股票下跌的推手,也并非想借唱空出名。多位接受中国证券记者采访的业内人士表示,很多私募都会把价值投资挂在嘴边,但企业价值发生变化并影响股价需要一段较长时间,股票突然大跌往往都是因为突发事件或传言。黄生可能知道个股背后的事件,并在恰当的时候发出价值判断的言论,进一步引导股价杀跌,不排除是为了吸引眼球”,达到出

名的目的。一位不愿透露姓名的私募人士表示,黄生可能只是台前的“发声器”,其背后应该还有一批资金。

## 自称融券做空难赚钱

“风雨下黄山”这个微博的意义已延伸为一种新的盈利模式。但黄生反复强调,目前融券做空其实很难赚到钱。针对外界对他与做空资金联手的质疑,黄生表示,其唱空标的都是自己研究的成果,与做空资金没有任何联系。

他表示,“目前券商提供给投资者的融券标的都不全,有时提前几个月都融不到券。同时,目前不能‘裸卖空’,不能造出虚的股票来卖空,所以融券交易对市场交易量没有放大效应。此外,做空的投资者也很少,很多人还没有转变做多思维。”

深圳某私募人士表示,空头思维其实已经存在。近两年,市场上赚钱的大部分是空头,但这些空头活跃在期指市场。一些融券标的能影响指数,通过言论影

响这些权重股的走势,进而为期指做空也可获利。

## 选择标的首先看估值

黄生表示,他选择的唱空标的都有明显缺陷,例如,上市公司以前的盈利模式已开始坍塌,但未来的盈利模式还没有建立;上市公司对大股东输血,损害投资者利益。“发现这些标的,首先要懂估值,其次要明白公司的盈利模式。”黄生说。

以SOHO中国为例,其股价于17日大幅下跌,而16日下午,黄生在“风雨下黄山”上发表微博说:“美其名曰告别散售,实际上是商业地产不好卖了,卖房卖成股东;如果不售出的话,

SOHO中国的资产周转率会非

常低,负债率会迅速提高,现金流会极其恶化。明显是销售不好,故意骗投资者说是为了转型,建议做空SOHO中国。”

随后黄生发布20条微博,从多个角度论证该观点。

黄生的神秘脸谱已浮出水面,“风雨下黄山”的空头神话还能持续多久,让我们拭目以待。

## 标准券折算率调整周期改为“每日”

中国证券登记结算公司日前修订并发布新的《标准券折算率管理办法(2012年修订版)》,办法缩短了标准券折算率调整周期,建立逐日盯市机制,进一步提升参与各方风险管理的及时性和有效性。办法将于12月3日起正式实施。

所谓“标准券”是由不同债券品种按相应折算率折算形成的,用以确定可利用回购交易进行融资的额度。主要适用于在证券交易所上市的、可用以进行回购交易的国债、公司债、企业债和其他债券。办法将有效的控制证券交易所回购交易的风险,维护投资者的利益。

此次修订主要包括两项内容:一是按照国际惯例实行逐日盯市机制,标准券折算率调整周期由“每周”改为“每日”,即每个交易日(T日)计算和发布标准券折算率,第二个交易日(T+2日)适用;二是删除原标准券折算率计算公式一中的分母“1+182天回购成交利率/2”。

中证登有关人士表示,缩短标准券折算率调整周期,建立逐日盯市机制,可使得质押式回购风险管理措施更加贴近市场波动,避免风险累积,进一步提升参与各方风险管理的及时性和有效性;简化计算公式,可方便参与各方测算质押券使用情况,并适度提高质押券使用效率。本次修订,进一步完善了交易所债券市场风险管理措施,提升了市场整体风险管理水平,有助于债券市场长期健康稳定发展。

上述人士提醒,新办法发布施行后,参与质押式融资回购业务的投资者和结算参与机构需要充分关注,提前做好适应准备。投资者要密切关注标准券折算率变动、标准券总量和余额情况,如果适用日可能发生或已经发生质押券欠库行为的,投资者应尽快补充提交合格证券入库或缩减未到期融资回购规模,防止发生欠库行为。(丁冰)

## 央行:“80吨黄金储备下落不明”纯属谣言

针对近日有媒体刊载《80吨国库黄金储备下落不明》的报道,中国人民银行有关部门负责人22日表示,该报道无中生有,

纯属谣言,人民银行予以谴责。该负责人同时表示,将保留对造谣、传谣者追究法律责任的权利。(新华社记者 王宇 王培伟)

## 商务部:鼓励内地与香港企业联手“走出去”

商务部部长助理李荣灿22日在港表示,商务部高度重视并鼓励内地与香港企业联手“走出去”,正在采取有效措施积极落实,将主要从加强宏观政策引导及加大促进服务两方面,充分发挥香港在金融、法律、会计及投资咨询等方面的优势,共同推动两地企业联合开拓国际市场。

李荣灿当日在香港出席第二届中国海外投资年会时表示,香港回归祖国的15年,是两地经贸合作发展最快的时期,中央政府今年7月出台了一系列惠港政策措施,其中一项重要措施就是要推动内地与香港企业联合“走出去”。

李荣灿表示,商务部希望通过下述措施加强内地与香港的合作,共同增强内地与香港企业联合“走出去”的竞争实力:一是双方将建立联合“走出去”的合作机制,同时加强对外直接投资的统计数据和信息交流,为两地企业联合“走出去”提供信息服务;二是做好香港如何服务内地企业

“走出去”的调研工作;三是举办各种展会论坛等活动,加大内地与香港企业的交流沟通。

他表示,当前世界经济低速增长,可能会持续较长时间,在这种形势下,中国企业“走出去”将面临新的机遇,希望内地与香港企业能够紧紧把握机遇,真正做到同享香港优势,开拓海外市场。

谈及两地的经贸发展,李荣灿表示,近年来,内地与香港的经贸交流保持平稳健康的发展态势,截至2012年6月底,内地累计批准港资项目34.2万个,实际吸收港资5616亿美元,港资在内地累计吸收的境外投资中占比45.8%,香港仍是内地最主要的资金来源地。

他说,截至今年6月底,内地对香港非金融类投资累计达2256亿美元,内地对外投资总额的60%以上投资在香港,或通过香港向海外投资,香港已经并将继续成为内地对外投资的主要窗口和桥梁。(据新华社电)

## 台7月失业率创年内新高

“生计总处”22日公布台湾7月失业率为4.31%,较上月上升0.1个百分点,预估8月失业率还将上升。受景气趋缓影响,上半年平均薪资较去年减少0.24%,亦是三年来新低水平。

“生计总处”公布,受应届毕业生初次寻职影响,7月失业率是4.31%,创年内新高,季调后失业率是4.25%,也较上月增加0.01%。6、7、8月是传统毕业季,全年失业率高点往往落在8月,“生计总处”正密切关注9月失业率是否回落。

“生计总处”有关负责人陈

婉表示,7月失业率上升,主要受毕业季影响,不过,今年7月就业仅增13.1万人,年增1.21%,是三年同期新低,显示景气低迷已打击厂商征才意愿。

她认为,8月还将有一波人投入职场寻职,预估8月失业率还将上升,“生计总处”关注,在毕业季结束后的9月失业率是否回落。正常的情况下,8月会是全年失业率高点。不过,在国际金融海啸时期,9月失业率曾快速往上冲。

(台湾《经济日报》供本报专稿)

## 中国证监会《行政处罚决定书》送达公告

汪波:

潍坊亚星化学股份有限公司信息披露违法行为案已由我会依法作出《行政处罚决定书》[2012]年16号。其中,我会决定对你给予警告,并处以5万元的罚款。

本公司及董监高人员已收到该决定书,并表示服从该决定,并已向法院提起诉讼。复议和诉讼期间,上述决定不停止执行。

中国证券监督管理委员会  
二〇一二年八月二十三日

股票代码:600614 900907 股票简称:鼎立股份 鼎立B股 编号:临2012-028

## 上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司关于对外投资的进展公告

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,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

公司于2012年8月18日披露了对外投资公告(临2012-026):公司拟与自然人朱超先生共同投资设立“广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司”。详见当日的上海证券报、中国证券报、证券时报、证券日报、香港商报及上海证券交易所网站 www.sse.com.cn)。

截至目前,公司已办理完成工商登记手续,并于近日取得营业执照,其基本信息如下:

公司名称:广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司

注册资本:5000万元

上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司

2012年8月22日

股票代码:60027