



新华社主管主办

中国证监会指定披露上市公司信息

新华网网址: http://www.xinhuanet.com

中国证券报微信号
xhszzb中国证券报
App

中國證券報

CHINA SECURITIES JOURNAL

A 叠 / 新闻 24 版
B 叠 / 信息披露 100 版
本期 124 版 总第 7371 期
2018 年 12 月 6 日 星期四中国证券报微博
http://t.qq.com/zgzb金牛理财网微信号
jinnilicai更多即时资讯请登录中证网 www.cs.com.cn更多理财信息请登录金牛理财网 www.jnlc.com

月度住宅销售腰斩 香港楼市降幅趋深

香港11月住宅销售量同比下降高达54%，新屋销售量跌至3年来最低水平，楼市调整有深化趋势。市场分析人士表示，市场预期美联储12月加息机会极大，香港年底前升息预期随之升温，因此机构预期楼价和成交数据将继续走低，明年楼价最高或回调40%。

A03



汇率空翻多：外资提前扫货人民币资产

人民币汇率两日飙涨逾千点的背后，是境外资金早已埋伏人民币资产。月，北上资金净流入A股469.13亿元，创年内单月净流入第二大规模；从债券通来看，全球投资者持续净买入中国债券，11月净买入额达87亿元。市场人士预计，全球市场对人民币资产的配置性需求将进一步上升。

A08

国务院推23项改革举措促进创新

为中小科技企业开拓融资渠道 区域性股权市场设科技创新专板

□据新华社电

国务院总理李克强12月5日主持召开国务院常务会议，决定再推广一批促进创新的改革举措，更大激发创新创造活力；通过《中华人民共和国专利法修正案（草案）》，有效保护产权，有力打击侵权；通过《生产安全事故应急条例（草案）》。

会议指出，按照党中央、国务院部署，京津冀、上海、广东等8个区域对促进创新的改革举措开展了先行先试。去年第一批13项改革举措已推向全国。会议决定，再将新一批23项改革举措向更大范围复制推广，更大力度激活创新资源、激励创新活动，培育壮大发展新动能。其中，在全

国推广的主要包括：一是强化科技成果转化激励。允许转制院所和事业单位管理人员、科研人员以“技术股+现金股”形式持有股权，引入技术经理人全程参与成果转化。鼓励高校、科研院所以订单等方式参与企业技术攻关。二是创新科技金融服务，为中小科技企业包括轻资产、未盈利企业开拓融资渠道。推动政府股权基金投向种子期、初创期科技企业。创业创新团队可约定按投资本金和同期商业贷款利息，回购政府投资基金所持股权。鼓励开发专利执行险、专利被侵权损失险等保险产品，降低创新主体的侵权损失。三是完善科研管理。推动国有科研仪器设备以市场化方式运营，实现开放共享。建立创新决策容错机制。同时，将原先在个别区域

试点的3项改革举措，推广到先行先试的全部8个区域，包括赋予科研人员一定比例职务科技成果所有权、区域性股权市场设置科技创新专板、允许地方高校自主开展人才引进和职称评审。会议要求，要加强对上述分批推广和其他先行先试改革举措的跟踪评估，总结经验，完善政策，促进改革深化，更大发挥科技创新推动高质量发展的重要作用。

为进一步加强专利权人合法权益保护、完善激励发明创造的机制制度、把实践中有效保护专利的成熟做法上升为法律，会议通过《中华人民共和国专利法修正案（草案）》。草案着眼加大对侵犯知识产权的打击力度，借鉴国际做法，大幅提高故意侵犯、假冒专利的赔偿和罚款

额，显著增加侵权成本，震慑违法行为；明确了侵权人配合提供相关资料的举证责任，提出网络服务提供者未及时阻止侵权行为须承担连带责任。草案还明确了发明人或设计人合理分享职务发明创造收益的激励机制，并完善了专利授权制度。会议决定将草案提请全国人大常委会审议。

会议通过《生产安全事故应急条例（草案）》。草案明确了县级以上政府统一领导、行业监管部门分工负责、综合监管部门指导协调的应急工作体制，突出重点领域、重特大事故应急处置，规定了应急救援预案制修订和演练、应急救援队伍建设、应急值班等要求，并细化了政府和生产经营单位的应急救援措施。

监管指标加码 理财子公司投入大

部分银行资本金“补血”压力凸显

□本报记者 欧阳剑环

近日出台的《关于完善系统重要性金融机构监管的指导意见》（简称《意见》）提出对系统重要性金融机构附加资本的要求。专家认为，这意味着部分银行资本补充压力可能加大。同时，对于布局理财子公司的银行而言，理财子公司的注册资本金将直接消耗银行资本。从行业来看，在表外业务回表、行业盈利能力分化趋势下，当前商业银行资本补充的需求依然迫切。

系统重要性银行资本要求高

在系统重要性金融机构参评范围方面，《意见》提出两种方案，即“参评机构表内外资产总额不低于监管部门统计的同口径上年末该行业总资产的75%”或“银行业参评机构数量或不少于30家”。业内预计，除四大国有银行外，政策性银行、股份行和大型城商行将纳入银行业参评机构。

中银国际证券分析师励雅敏表示，参照《商业银行资本管理办法（试行）》，全球系统重要性银行的各级资

□本报记者 张晓琪

由于传统保本理财产品发行受限，存款类产品创新成为年末银行揽储的重要切入点。民营银行成为“黑马”，其设计推出了一系列智能存款或定期存款收益权转让类产品，部分产品1个月年化收益率可达4%，远高于传统存款产品。

民营银行创新揽储的同时，传统商业银行年末线下揽储氛围并不如往年浓厚。今年传统银行揽储主力是结构性存款和大额存单，年末主推产品类型和利率均无明显变化，但受资管新规影

响，结构性存款四季度开始遇冷，大额存单的崛起尤为明显。

定期存款成切入点

面对日益激烈的揽储竞争，将定期存款类产品进行创新成为银行揽储重要切入点。此前在揽储上处于明显劣势的民营银行、直销银行成为“黑马”，推出的“定期存款活期化”产品异常火热。

中证金牛的研究结果显示，目前民营银行创新型存款主要分为两种：一是计息方式创新的产品，即智能存款；二是定期存款收益权转让类产品，即将存

中长期看，工农中建作为全球系统重要性银行，更大的资本约束来自金融稳定理事会的总损失吸收能力（TLAC）要求。

申万宏源证券首席银行业分析师马鲲鹏表示，在全球系统重要性银行框架下，对四大行的TLAC监管要求简言之就是，（下转A02版）

款收益权转让给第三方机构以实现定期存款活期化。

其中，智能存款是指支取灵活的定期存款，兼有定期存款的收益水平和活期存款的流动性。根据持有期限靠档计息。与传统定期存款提前支取按活期存款计算相比，智能存款可大大减少储户的利息损失。目前很多直销银行、民营银行都推出了智能存款产品，其中部分民营银行的利率有明显优势。

以华南一家民营银行为例，其推出的智能存款计息分为6档，起存金额为50元，最长存款期限为5年。（下转A02版）

制图/刘海洋

踊跃推盘难改销售增长乏力

积极囤钱谨慎囤地 房企进入“过冬模式”

□本报记者 任明杰 江钰铃

最新数据显示，11月各大房企虽然加大推盘量，但去化率跌至历史底部，百强房企销售同比增速持续下滑，资金压力加大。为此，各大房企不得不进入“过冬模式”：一方面，11月以来，房企大举融资，融资总额突破千亿元大关；另一方面，房企拿地愈发谨慎，25家龙头房企连续三个月拿地金额不足千亿元。展望未来，业内人士指出，房企销售同比增速持续下滑将大概率延续。

销售增速持续放缓

房企年底虽然积极推盘，但仍然无法

改变销售增速放缓的态势。

从克而瑞发布的数据来看，11月百强房企销售金额达8953亿元，同比增长24.5%，但同比增速较10月下降7.5个百分点。今年下半年以来，百强房企销售金额同比增速从7月开始一路下滑。

虽然11月百强房企销售金额环比增长9%，结束了10月环比增速下滑局面，但民生证券指出，这主要源于年末房企项目大量入市，积极推盘，预计12月推盘速度将较11月持平，百强房企销售金额环比增速仍然堪忧。

去化率不及预期在很大程度上打破了房企依靠加大供应博年底业绩反弹的希望。中金公司对10个重点城市的统计

数据显示，虽然11月累计推盘量同比增长45%，销售去化率却较10月下降6个百分点至65%，降至历史底部水平。

易居研究院智库中心研究总监严跃进预计，11月和12月百城新建住宅库存有继续攀升的可能性。这样的库存走势可能倒逼房企主动降价以加快可售项目的去化速度，从而最终完成年度销售目标。

不过，克而瑞表示，2018年百强房企中有近半数提出了年度销售目标，而截至11月末，虽有近10家房企提前完成全年任务，但由于年末市场仍然低迷，企业新推项目去化率普遍不及预期，不少企业难以完成全年目标。

“像万科、碧桂园等龙头房企现在都

不提销售目标，未来它们更多的是追求高质量增长。不过，仍有很多房企把销售增长放在第一位，这几年发展比较激进，增长目标动辄50%以上。对它们来说，年底压力非常大。”北京某中型房企负责人说。

“过冬模式”开启

销售增速持续放缓，迫使房企不得不开源节流，开启“过冬模式”：一方面，11月以来，各大房企纷纷加大融资力度；另一方面，房企拿地愈发谨慎。

11月以来，房企掀起新一轮融资高潮：保利地产100亿元永续中期票据获批，碧桂园计划发行可换股债集10亿美元。（下转A02版）

A02 财经要闻

深港通运行两周年 国际投资者看好新经济

12月5日，深港通迎来开通两周年纪念日。两年来，深港通成交额稳步增长，制度机制不断优化，功能作用日益显现，成为我国资本市场对外开放的重要窗口、全球投资者分享中国创新经济发展的桥梁纽带。两年来，深交所所以深港通为契机，主动融入国家对外开放战略，积极服务“一带一路”倡议，稳步推进交易所国际化发展，谱写了新时代资本市场对外开放新篇章。

A03 海外财经

国债收益率倒挂 美金融股最受伤

3日，3年期与5年期美国国债的收益率差自2007年以来首次跌破零水平，引发市场强烈关注。4日，2年期、5年期美债收益率差也跌至负值区域。长短债收益率倒挂一直被视为可靠的经济衰退先行指标。受此影响，4日美股市场出现暴跌。弱市中投资者涌入避险资产，公用事业板块成为美股当日唯一上涨的板块。深受美债收益率倒挂影响的金融板块领跌，跌幅超过4%。

A04 基金新闻

A股强势尽显 私募积极看多

在隔夜美国股市重度下挫的背景下，5日，上证指数、深证成指等A股主要股指在经过此前连续三个交易日的上涨之后低开高走，顽强收出日线四连阳。面对目前A股整体震荡推升的运行格局，私募基金对于市场的看多情绪出现显著提升。在“底部区域”的判断继续为更多机构所接受的同时，对于短期市场表现，多数私募持乐观观点。

A05 机构新闻

筹谋行业变局 房信合作提速

业内人士表示，2019年众多地产类信托产品将集中到期，且预计地产销售增速将下滑，中小房企的信用风险值得关注。目前，多家房企已主动进行战略收缩，很多已下调明年的土地储备量等指标，甚至取消了原来的拿地计划。很多大房企积极自救，主动寻求与金融机构合作成立地产兼并基金，以较低成本获取较好项目；中小房企则通过出售项目，换取流动性。

A06 公司新闻

强化商誉监管需破除三大顽疾

部分上市公司高溢价并购导致高商誉、不按要求计提减值以及业绩补偿承诺难以兑现三方面棘手问题。有权威人士表示，要破解这三大难题，监管层需进一步强化监管。并购重组不能成为上市公司大股东套现的工具，而应该成为上市公司发展壮大手段。高溢价、高估值不可怕，可怕的是动机不良，该罚就得重罚。

A07 市场新闻

行业集中度持续提升 龙头地产股有望强者恒强

5日，房地产板块走势相对抗跌，华夏幸福、中粮地产等涨幅超5%，建科院、世荣兆业、中南建设等个股涨幅也较为显著。自11月下旬以来，地产板块呈现区间震荡，板块机会以个股为主。分析人士指出，虽然地产板块估值较前期低点有所修复，但仍处于历史底部区间；板块在基本面走弱和政策面正向调整预期两股力量博弈下，预计呈现震荡向上趋势。

A08 期货/债券

托管数据揭秘：11月债市快牛最大推手是它

11月债市走出一轮快牛行情，将收益率带到了今年以来最低位置。据统计，11月市场最活跃的10年期国债开债收益率下行将近30BP，最低至3.84%，12月初以来进一步跌破3.8%。数据显示，11月非法人产品（资管户）的债券托管量增加2610亿元，这一数据不仅超过商业银行，也将政策性银行、保险、境外机构、券商等主要投资者远远甩在身后。

国内统一刊号:CN11-0207 邮发代号:1-175 国外代号:Q1228 各地邮局均可订阅 北京 上海 广州 武汉 海口 成都 沈阳 西安 南京 福州 重庆 深圳 济南 杭州 郑州 昆明 南昌 石家庄 太原 无锡 同时印刷	地址:北京市宣武门西大街97号 邮编:100031 电子邮件:zzb@zzb.com.cn 发行部电话:63070324 传真:63070321 本报监督电话:63072288 专用邮箱:yjcjg@xinhua.cn 责任编辑:殷 鹏 版式总监:毕莉雅 图片编辑:刘海洋 美 编:王 力
--	---