

# 多家城农商行涉房贷款扩张

□本报记者 戴安琪

在坚持“房住不炒”的背景下,房地产行业资金链面临考验。中国证券报记者梳理20多家上市城商行、农商行年报发现,2019年,仍有不少银行加码房地产业贷款。据记者不完全统计,已披露年报的城、农商行中,仅有4家房地产业的贷款金额有所减少;17家银行房地产业贷款金额同比增加,其中已披露房地产业不良贷款率的银行中有5家不良率上升。

分析人士称,在疫情冲击下,有房地产企业出现资金链断裂乃至濒临破产,作为债权方的银行也必然会受到一定影响。银行要加强房地产行业的分析和研究,密切关注政策动向,适度调整房地产行业的信贷政策,降低行业集中度水平。

## 不良率有升有降

记者梳理21家城、农商行年报发现,长沙银行、苏州银行、天津银行和重庆农商行减少了对房地产业的贷款投放。长沙银行表示,该行密切关注房地产领域风险,对房地产业贷款实施严格的限额管控,加强房地产开发企业正向名单制管理,严格遵守国家“房住不炒”指导方针制定政策。

不过需要指出的是,重庆农商行虽未增加房地产业贷款,但其房地产业不良率却明显上升。2018年该行房地产业不良率为0.17%,2019年高达8.26%。对此,重庆农商行表示,该行严格执行国家相关调控政策,房地产业贷款余额较年初下降,但个别房地产业项目延期、资金回笼慢等因素影响出现风险,导致风险分类下调至不良。

在其余加码房地产业贷款的银行中,2019年江苏银行房地产业新增贷款额度最大,为194.24亿元,同比增长49.77%;其次为青岛银行,新增108.23亿元;郑州银行和哈尔滨银行新增房地产业贷款紧随其后,新增贷款均超



新华社图片

过80亿元。

从房地产业不良贷款率来看,值得欣喜的是,尽管一些银行新增房地产业贷款金额较大,但其不良率有所下降。如青岛银行不良率从1.16%下降至0.52%;郑州银行2019年不良率同比下降0.03个百分点。此外,中原银行、九江银行、广州农商银行、九台农商银行的房地产业不良率亦有所下降。

而盛京银行、徽商银行、哈尔滨银行、重庆银行和江西银行的不不良率却上升明显。此外,还有几家银行并未披露房地产业不良贷款率。

## 对涉房贷款较为谨慎

2020年全国银行业保险业监督管理工作会议提出,坚决落实“房住不炒”要求,严格执行授信集中度等监管规则,严防信贷资金违规流入房地产领域。日前,银保监会首席风险官兼办公厅主任、新闻发言人肖远企强调,房地产金融政策目前没有调整,对房地产金融的情况会动态监测。

一位房地产业研究员表示,“现在房地产总体上处于低迷期,疫情冲击下,中小企业资金链断裂乃至濒临破产者增多,作为债权方的商业银行也必然会受到一定影响。”

某国有大行高管人士提到,目前银行内部对房地产业的信贷投放主要是依据行业调控政策、监管要求以及行业运行状况,仍然会坚持稳房价、稳地价、稳预期的目标,将根据各个城市的房地产调控政策因地进行房地产开发的投放。至于投放对象,银行则有自己的一套白名单。

邮储银行高级经济师卜振兴认为,银行并不会轻易放弃房地产业。传统信贷以抵押为核心,房地产业贷款项目因为有优质项目作为抵押,属于信贷里面的优质资产。除此之外,政府信用类项目也是信贷投放的重点项目。当前房地产市场面临政策调控,同时政府信用类项目逐渐收紧,相比较而言,房地产业还是优质的资产。不过,银行也要加强房地产业的分析和研究,提高风险分析能力,密切关注政策动向,适度调整房地产行业的信贷政策,降低行业集中度水平。

# 中信证券诸建芳:经济中长期增长有支撑

□本报记者 周璐璐

国家统计局日前发布数据显示,一季度国内生产总值(GDP)按可比价格计算同比下降6.8%。中信证券首席经济学家诸建芳接受中国证券报记者专访时表示,一季度GDP略好于市场预期,其中,生产性服务业对稳定经济起到重要作用。展望年内经济运行,诸建芳认为,稳就业是“六稳”之首,固定资产投资有望成为率先反弹的需求变量,随着后续一揽子宏观对冲政策或加快落地,预计后三个季度持续改善可期,年内经济运行有望回到合理区间。

## 生产性服务业“扛旗”

对于一季度GDP增速,诸建芳认为“好于市场预期”,其中服务业,特别是生产性服务业扛起了助力增长的“大旗”。

诸建芳指出,“事实上,此前市场根据3月份返岗人流、企业复工复产率以及六大集团日均发电耗煤预期的一季度GDP增长情况更为悲观。一季度GDP数据发布当天,A股三大指数全线收涨,这说明市场对宏观数据的反馈比较正面。”

在诸建芳看来,稳定一季度增长的重要力量是服务业,特别是生产性服务业。国家统计局数据显示,一季度第一产业增加值同比下降3.2%,虽然降幅最小,但其占比仅为4.9%;第二产业增加值同比下降9.6%,降幅最大,反映出疫情对工业生产的冲击;第三产业增加值同比下降5.2%,但是

值得注意的是,第三产业在一季度占比达59.4%。

“虽然我们估计批发零售业、交通运输业、住宿餐饮业等受冲击较大,3月预计难以回到正常增长水平,但信息传输、软件和信息技术服务业,金融业增加值分别增长13.2%和6.0%。3月份,全国服务业生产指数下降9.1%,降幅较1-2月份收窄3.9个百分点,整体服务业也在加快逐步恢复。”诸建芳表示。

## 积极信号显现

虽然一季度GDP实现负增长,但是4月份以来,工业、投资、消费、就业等方面均出现了积极信号。

诸建芳指出,3月工业增加值已基本与去年同期持平,显示生产端压力的明显缓解,一季度整体工业生产出现了“V”型反弹。

“当前工业生产的韧性不仅有传统中上游行业需求所反映出来的传统经济的支撑,也有新经济需求所带来的高技术产业的需求支撑。且经济下行压力并不明显改变这些支撑点的进一步强化,体现出结构性亮点,也为后续的工业表现持续回暖打下了一定基础。”诸建芳表示。

“由于投资一季度在全年中占比较小,后期可弥补空间大,因而有望成为稳增长率先发力点。”诸建芳预计,整体来看,现阶段投资的回升趋势将进一步延续,尤其在二季度基建投资的进一步发力下将出现明显改善,很有可能成为今年经济增长“三驾马车”中最先发力的一环。

对于受疫情冲击最大的消费行业,诸建芳指出,3月社

消回升力度仍然偏弱,消费回补需要更多时间,但仍是大概率事件。从行业上看,诸建芳预计汽车和地产相关消费可能成为亮点。

在诸建芳看来,就业仍是当前经济中较为凸显的问题,稳就业是“六稳”之首,促进就业市场平稳发展也是当前宏观政策的重要目标。诸建芳预计,一揽子宏观对冲政策会加快落地,以政策组合拳促进经济尽快回到合理区间,让调查失业率回落到合理水平。

## 经济运行有望回到合理区间

展望年内经济运行态势,诸建芳认为,尽管一季度经济负增长,但产业体系没有受到冲击,预计后三个季度持续改善可期,年内经济运行有望回到合理区间。

诸建芳指出,一方面,进入4月份以来,复工复产进一步加快,部分领域已基本回到正常水平。另一方面,随着一揽子宏观对冲政策的落地,总需求在后续三个季度有望出现回补,要素市场化改革也能进一步激发经济潜力,改善供给结构。另外,中国经济长期向好的基本条件和基本因素没有变化,能够有效支撑经济中长期增长。

为实现经济稳健增长,诸建芳建议,在复工复产继续推进,国内逆周期政策陆续出台,政策重点聚焦于全面脱贫,同时保证就业不出现大问题的条件下,适当上调赤字率、发行特别国债、扩大专项债规模、准财政发力,货币政策同时指导扩大社融和信贷投放、降低存款基准利率、降低实体经济融资成本,出台一系列政策促进消费回补和投资恢复。

# 18家信托公司现身上市公司前十大流通股东

## 中注协提示信托年报审计风险

□本报记者 张玉洁

截至记者4月19日发稿时,从2019年上市公司年报来看,目前有18家信托公司和5个信托产品现身上市公司前十大流通股东。目前也正是各家机构年报披露期,年报审计引人关注。近日,中国注册会计师协会(简称“中注协”)书面约谈了立信会计师事务所(特殊普通合伙),提示信托业务年报审计风险。中注协同时认为,负责审计信托公司年报的会计师,需要重点关注相关金融工具估值和减值等三方面问题。从目前已经披露的包含信托业务的上市公司业绩来看,金融资产估值放大业绩波动的情况已经出现。

## 投资收益助推业绩增长

目前信托公司基本都已经公布了2019年未经审计的财务数据,其中有相当部分的信托公司业绩大幅增长来自于新会计准则下投资收益的确认。记者了解到,多家行业规模居前的信托公司基本都比照上市公司的要求采用了新的金融会计准则。新的金融会计准则中,以往可供出售金融资产分类为“以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产”或“以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产”,这一科目处理变化将使得部分公司持有的金融资产价格变动直接影响到当期利润。

陕国投A在2019年业绩预告中指出,公司2019年净利润同比大增超过八成,主要是由于不断优化自有资金投资结构,加大资金运作力度,相关收入同比增加较多;以及公司抓住资本市场机会积极运作,证券投资相关收益同比大幅增加。

截至2019年三季度末,陕国投A持有11只新三板和A股上市公司股票。其中投资规模最大的的是新三板公司炫特特

件,投资规模为4500万元。炫特软件2019年第四季度股价涨幅在30%左右,且由于筹划重大事项已经于2019年年底停牌,被视为未来新三板精选层的热门。陕国投A还持有大族激光、东山精密、三一重工等多只热门股,其持有的不少股票在2019年第四季度收获了20%以上的涨幅。若陕国投A2019年四季度持仓稳定,这些持仓有望带来不菲投资收益。

Wind数据显示,截至4月16日收盘,目前已经公布2019年年报的上市公司中,有18家信托公司和15款信托公司产品现身24家上市公司前十大流通股名单,共计持股48.78亿股,持仓参考市值为479.57亿元。

其实持有上市公司股权只是信托公司持有金融资产的一种类型。从目前信托相关上市公司2020年一季度的业绩预告来看,金融资产会计处理方式已经造成了一定的业绩波动。

江苏国信2020年一季度业绩预告显示,预计第一季度公司净利润同比下降57.93%-54.04%。下降的主要原因是公司控股子公司江苏信托对其持股的利安人寿会计核算方法2019年变更为权益法,由此增长了净利润5.6亿元。而2020年不存在该项事宜。由此可知,江苏国信和江苏信托2020年一季度主营业务表现实际与2019年同期相当。

## 重点提示三类风险

中注协相关负责人表示,近年来,我国不断加强金融行业监管,信托行业相关政策持续收紧,信托管理资产规模持续回落,信托相关业务经营风险上升,审计风险较高。因此,负责审计信托公司年报的会计师,需要重点关注相关金融工具估值和减值等三方面问题。

中注协提示注册会计师重点关注以下方面:一是关注相关金融工具的估值和减值。注册会计师应关注新金融工

具系列准则的各项规定与要求,关注金融工具估值和减值相关的内部控制设计和运行的有效性,复核管理层确定相关金融及信托资产公允价值计算方法和过程,尤其是对于没有活跃市场报价的金融资产,注册会计师应对公司采用的估值技术、参数和假设进行评估,并与当前市场同业机构的估值结果进行比较分析,并考虑在必要时引入内外部估值专家帮助形成判断;对于金融资产减值,应重点关注公司采用“预期信用损失法”对金融资产计提减值准备所涉及的模式、重要参数、管理层重大判断和会计估计的合理性。

二是关注相关结构化主体的合并。注册会计师应分析公司对结构化主体拥有的权力、从结构化主体获得的可变回报量级和可变动性,评估相关结构化主体纳入合并范围的合理性和完整性;当公司持有自身发行的信托计划时,还应重点关注相关结构化主体的设立目的、主导其相关活动的的能力、直接或间接持有的权益及回报、可获取的管理业绩报酬等因素,关注相关结构化主体合并所涉及及管理层重大判断和会计估计的合理性。

三是关注信托报酬的计提和确认。信托合同与公募基金、银行理财等其他资产管理产品合同相比标准化程度较低,且主动管理类事务管理类信托承担的管理职责不同,不同信托计划的报酬费率差异较大,尤其是对于资金池、伞形信托或其他按净值管理的信托计划,信托规模具有频繁波动,计算复杂。注册会计师应关注信托报酬计算的准确性,评估并测试公司与信托报酬计提和确认相关关键控制设计和执行的有效性;尤其应关注不同年度信托报酬大幅波动的情况,获取信托项目收入清单,抽样检查信托合同、交易合同、投后风控报告,对信托项目实际融资人还款能力、还款意愿实施检查,对相关信托业务手续费及佣金收入执行重新计算程序。

# 国有大行首单防疫主题 小微金融债发行

□本报记者 张利静

4月17日,中国农业银行2020年第一期小型微型企业贷款专项金融债券在银行间市场顺利完成簿记,规模200亿元,期限3年期,票面利率1.99%,募集资金将全部用于湖北等受疫情影响较重地区的小微企业贷款发放。本期债券是国有大行首单防疫主题小微金融债,吸引了投资者的广泛参与,市场反响热烈。

新冠肺炎疫情以来小微企业所受冲击较大,人民银行、银保监会等金融主管部门密集出台了一系列措施包括定向降准,专项再贷款、再贴现等,加大对小微企业复工复产的支持力度,促进经济社会平稳运行。

3月31日,李克强总理主持召开国务院常务会议决定,支持金融机构发行3000亿元小微金融债支持抗疫,本次发行是农业银行率先响应国家抗疫政策的重要体现,农行针对本期债券制定了募集资金管理办法,统筹全行相关部门疏通信贷投放机制,确保募集资金专项用于发放小微企业贷款,确保小微企业高效便捷地获取低成本资金。

中金公司担任此次发行牵头主承销商和簿记管理人,项目组负责人表示:“此次发行有效发挥了国有大行在小微企业和资本市场之间的桥梁作用,有助于拓展小微企业贷款资金来源,完善和健全小微企业融资发展的长效机制。”

疫情以来,债券市场对货币政策的传导较为灵敏,资金成本优势显现。2020年一季度,商业银行累计发行24只金融债券,发行规模合计1673亿元,较上年同期增长59.79%。其中,小型微型企业贷款专项金融债券累计发行16只,发行规模合计1315亿元,较上年同期增长89.21%。

据悉,本期债券是农业银行发行的境内首单普通金融债,也向市场传递了国有大行加强主动负债管理,提高负债成本弹性和久期匹配效率的积极信号,有利于我国货币政策利率传导机制的疏通和发展。随着国有大行加入普通金融债发行行列,债券市场的主体和规模将进一步壮大,对构建更加完善的资本要素市场化配置机制将起到积极的推动作用。

# 900万保险代理人迎新发展期

□本报记者 薛瑾

银保监会近日发布通知,就《保险代理人监管规定(征求意见稿)》(下称《规定》)向社会公开征求意见。此文件是对2018年7月首次征求意见稿的修订版本,变化主要体现在取消许可证3年有效期、明确提出加快建立独立个人代理人制度等九大方面,进一步体现简政放权、放管结合、优化服务的主基调,以适应保险中介市场改革要求,进一步完善保险代理人监管制度。监管新规加上时代转型需求,900万从业人员面临着新的发展期。

## 九大方面变化

保险代理人是指根据保险公司的委托,向保险公司收取佣金,在保险公司授权的范围内代为办理保险业务的机构或者个人,包括保险专业代理机构、保险兼业代理机构及个人保险代理人。截至2019年底,我国共有保险专业代理法人机构1779家,保险兼业代理机构3.2万家、网点22万个,个人保险代理人900万人。

银保监会相关负责人指出,长期以来,保险代理人法律关系不清、监管体系不明、管理标准不同,对保险代理人的监管散见于不同的文件当中,不能形成有效合力。起草《规定》,可理顺法律关系,统一监管尺度,形成监管合力。

上述人士介绍,2018年7月,《规定》首次面向社会公开征求意见,社会各界高度关注,所提意见普遍中肯,银保监会最终采纳了部分合理意见,并决定再次公开征求意见。

此次的征求意见稿与首次相比,变化主要体现在九大方面:一是调整保险中介机构工商变更登记相关事项要求;二是调整保险兼业代理机构准入条件;三是修改保险中介行业自律组织的有关表述;四是取消保险专业代理公司、保险兼业代理机构许可证3年有效期的规定;五是明确保险机构高级管理人员的近亲属经营保险代理业务应当符合回避的有关规定;六是规范保险专业代理公司的广告行为;七是调整区域性保险专业代理公司注册资本;八是明确提出加快建立独立个人代理人制度;九是加强对监管机构和监管人员行为的约束。

## 激发市场活力

在上述九大变化中,其中之一便是取消许可证3年有效期的设置。上述人士介绍,此举是落实“放管服”要求,加强和改进保险监管的重要举措,将激发企业活力,支持优质公司加快发展。监管部门将进一步完善监管手段,加大对扰乱市场的劣质公司的检查和处罚力度,实现扶优限劣。

《规定》还提出,保险机构高管人员近亲属经营保险代理业务应符合回避的有关规定。此举的背景之一,是在前期监管实践中,监管部门查处了一些保险机构高管人员近亲属通过虚列费用、虚构业务等方式,违规经营保险中介业务,为保险机构及其高管人员套取费用,牟取不正当利益的行为。值得注意的是,《规定》还专列一条,国务院保险监督管理机构对个人保险代理人实施分类管理,加快建立独立个人保险代理人制度。这是监管首次明确提出加速独立代理制度建设。分析人士表示,900万个人代理人均有机会分享这一政策红利。

## 代理人时代转型

前瞻产业研究院指出,险企收入的提高离不开销售渠道的扩展。在我国寿险公司销售的渠道中,代理人销售渠道占比约50%。这一比例凸显了代理人的重要性。

但随着时代发展,代理人的角色也发生着变化。业内人士分析,传统的增员驱动或越来越多地转向专业化和产能提升。国寿股份战略部指出,疫情之下公众保险意识上升,各大险企代理人数量有增有减,但摒弃人海战术、注重质态提升已经成为共识。

太平财险相关人士表示,随着保险业产业升级,代理人数量会出现下滑。科技赋能保险代理人,从而提高人均产能,是保险公司、保险中介机构以及个人保险代理人的共同命脉;因此,保险公司通过丰富产品线并不断迭代、优化个人展业的硬件工具和软件平台等,都会促进个人代理人成长。

“我们现在线上线下自由转换,感觉推进了时代的迭代升级,比以前绩效更好了。每天成交一个客户,不管线上线下,这是我们给大家的理想目标。”一位保险代理人对记者表示,“严格监管对我们有益处。马太效应下,强者愈强,弱者越弱。”