

人民币权益类资产热情重燃

RQFII申赎逆转 海外资金或加速进场

□本报记者 黄莹颖

今年以来,楼市悲观预期不断升温。不过,在资金对内地、香港房产热情消退的时候,RQFII近日出现了几乎逆转性的申购赎回数据变化。种种迹象表明,在内地部分资金加速出海淘金的同时,海外资金看好人民币权益类资产,准备加速进入内地资本市场。



制图/王力

炒楼热情大幅降温

近日,香港特区政府对2013年初推出的“辣招”双倍印花税作出微调。此前该项政策对于抑制香港楼市的炒风起到了明显作用。根据微调后的政策,香港市民由目前签临时买卖合同后6个月内出售旧有物业,可以免交双倍印花税,改为签署售卖转让契、即正式买卖合同才计算。

在推出楼市调控“辣招”之前,内地客一度占香港楼市交易量的四成左右。不过,这一数字在港府“辣招”调控之后已迅速下滑至不到两成。香港中原地产统计的数据显示,2014年一季度香港整体私人住宅市场已知内地个人买家成交宗数比例为7.2%,占成交金额比例为11.7%;按季分别下降1.0及1.5个百分点。随着一

手市场内地买家比例趋跌,将会降低整体比例。其中一手私人住宅交易中,已知内地个人买家占一手私人住宅总成交宗数比例为11.5%,占成交金额比例为17.3%;按季分别下跌2.2及2.3个百分点。二手房内地个人买家成交占比则更低,已知内地个人买家占二手私人住宅总成交宗数比例为4.9%,按季下降0.4个百分点;占成交总金额比例65%,与上季持平。

中原地产研究部高级联席董事黄良升指出,过去一季发展商主力推新界中小型住宅,主攻本地换楼市场。推出特长先住后付计划,旨在吸引本地买家,内地买家并未受惠。本地买家数量增加,相应拉低了内地买家占比,其比例很快便会跌至一成以下水平。

人民币揽储战再现

值得注意的是,在内地资金看空内地资产的同时,海外资金对内地资产的热情却出现结构性变化,一方面继续看空内地楼市,另一方面却仍保持对权益性资产较高的兴趣。

在一季度遭遇大额赎回潮之后,4月以来RQFII整体份额已有结构性改善。Wind数据显示,4月以来,纳入统计的14只RQFII基金,其净申购超过3.13亿份。其中,南方A50净申购更是高达2.89亿份,博时FA50净申购0.54亿份,南方五年国债为0.4亿份,华夏沪深300ETF为0.0105亿份。

此前的3月,RQFII曾遭遇大规模赎回。纳入统计的14只RQFII基金,赎回额高达6.135亿

份,其中南方A50赎回份数更是高达4.685亿份,相当于39亿元资金净流出。此外,博时FA50、华夏沪深300ETF、易方达中证100ETF等多只基金也遭遇较大幅度赎回。

在RQFII产品出现资金逆转型流入的同时,中登公司的数据亦显示,4月海外资金对A股的热情持续回暖。数据显示,4月QFII和RQFII共开立A股账户40个,其中QFII4月新增25个A股账户,总账户数达682个。RQFII方面,4月新增了15个A股账户,总数达到222个。

在经历一季度较大幅度的贬值之后,人民币汇率也在逐步企稳,部分外资大行甚至提出了相对乐观的预测。瑞士信贷认为,监管部门不

资产配置现积极变化

过去一年,流动性紧张始终是罩在A股头上的“紧箍咒”。经过去年的各种事件冲击,如“6月钱荒”、各种宝军宝团的推出,加剧了投资者对于长期利率的悲观看法。不过,当前这种局面正在发生一些积极的变化。

兴业证券一份研究报告指出,在路演交流时发现,投资者仍然担心结构性因素导致的债市走熊会持续,因而对于债市的态度是知道经济衰退期应配债,但却不敢配置。投资者的情绪导致了宽松的银行间流动性传导不畅,实体

经济中的利率和债券长端利率在此前始终处于高位。目前,随着通胀暂不构成风险,而稳增长态度被明确后,投资者的配置行为开始出现积极变化。

此外,上周人民币汇率预期指标出现了明显好转。兴业证券认为,无论即期汇率市场,远期汇率市场还是海外NDF市场,人民币汇率都呈现稳定升值的状态。

值得注意的是,日前有外资投行作出了央行近期将会降准的预测。野村近日的报告

不过,内地资金在看淡内地、香港楼市的同时,却大举走向海外市场。仲量联行日前发布的一份报告显示,2014年一季度中国机构投资者对海外房地产投资额同比增长25%,达21亿美元。其中,海外住宅开发用地投资额同比飙升80%,在2013年一季度6亿美元的基础上增至11亿美元。

仲量联行国际资本集团中国区总监夏扬扬预计,在今年的后三个季度,资金充足的中国机构投资者对海外房地产市场的投资兴趣及投资活动将继续增长,预计2014年全年中国机构投资者的海外商业房地产投资总额可能突破100亿美元。其中,英国、澳大利亚和美国最受中国机构投资者的青睐。

可能让人民币持续贬值,因为过度贬值会造成大量资本流出。同时,贸易和经常账户数据的改善也说明情况在转变。3月,中国进出口意外大幅下降,产生了77亿美元的贸易顺差。一季度的经常账户盈余为72亿美元。预计未来3个月人民币汇率将回升至6.10,未来12个月将升至6.07。到那时,人们又将开始讨论人民币作为全球储备货币的问题。

事实上,近期香港离岸人民币市场已经再度燃起了揽储战。永亨银行推出30万元两个月定期存息率3.6厘的最高优惠。此外,建行亚洲近日也推出3.4厘的1年期高息优惠,入场门槛为新资金30万人民币,为一年期最高利率。

预计,5月或6月央行将降准50个基点,之后三季度再降准50个基点。该行表示,4月M2增速升至13.2%,超过市场预期的12.2%,大部分原因是因为去年4月的基数效应。4月社会融资总量从3月的2.07万亿元降至1.55万亿元,很大程度上符合市场预期(市场预期1.48万亿元;野村预期1.45万亿元)。随着信贷存量增长持续下降,以及二季度实际GDP增长将从一季度的7.4%放缓至7.1%,内地货币政策或逐步放松。

基金看好低估值蓝筹

□本报记者 郑洞宇

本周A股在新“国九条”的提振下迎来反弹,两市成交量有所提升。有色煤炭更是在短期内大幅反弹。但在经济基本面与市场资金面未见改善的情况下,反弹更多依赖于投资者情绪面回暖。大摩华鑫基金经理分析,新“国九条”是纲领性文件,对我国资本市场将带来长期利好。短期内,由于之前毫无时点上的预期,市场情绪可能会获得提振,从而引发短期反弹,但其持续性可能不强。中期而言,投资者心中预计会形成另一种预期,即相关的政策细则将陆续落地,如上市公司监管政策、股票期权、资本市场开放等,从而成为市场运行的一种支撑力量。

资金面难宽松

新“国九条”出台把徘徊在2000点附近的上证综指拉回到2050点附近,有色煤炭更是在短期内大幅反弹。但在经济基本面与市场资金面未见改善的情况下,反弹更多依赖于投资者情绪面回暖。大摩华鑫基金经理分析,新“国九条”是纲领性文件,对我国资本市场将带来长期利好。短期内,由于之前毫无时点上的预期,市场情绪可能会获得提振,从而引发短期反弹,但其持续性可能不强。中期而言,投资者心中预计会形成另一种预期,即相关的政策细则将陆续落地,如上市公司监管政策、股票期权、资本市场开放等,从而成为市场运行的一种支撑力量。

对于目前市场的资金面,南方基金首席策略分析师杨德龙分析,央行上周公开市场净回笼600亿元人民币,在一周净投放之后重回净回笼,显示央行货币政策仍稳健,不会放任过度宽松的流动性。政策面,中央支持经济的微刺激政策仍在持续发布,某些地方政府对楼市限购有一定程度的放松,但类似“四万亿”的大规模放松和刺激政策暂未看到迹象,坚持在改革和调结构中稳增长,而不是盲目刺激经济留下更大的后遗症。

短期来看,大摩华鑫基金经理认为,国内经济增速虽然已经度过加速下行阶段,

但企稳尚需时日。大规模的宽松政策短期也难以见到。微观层面,上市公司业绩整体盈利低迷,短期或疲软。IPO预披露企业家数持续增加,IPO开闸在即。在以上种种因素的影响下,预计市场短期维持弱势。

蓝筹股受青睐

观察近一段时间市场的调整格局可以发现,不少优质蓝筹股的股价表现要强于此前市场追捧的热点题材。有基金经理认为,未来资金面会进一步改善,推动蓝筹股估值修复。目前,蓝筹股处于较好的配置时点。

“4月经济数据会稍微改善,从高频数据看,经济继续改善动力较弱,因此投资策略上需要谨慎。”杨德龙表示,投资结构上继续坚持能对经济周期的新兴成长行业,以及估值足够低、即使经济下行也有一定安全边际的防御性行业。当前,资金价格在需求大幅回落后将持续处于低位,债券市场已经先行上涨,而在经济走势不明朗时,搭配一些高分红的蓝筹股也是不错的选择。

大摩华鑫基金经理认为,在经济结构转型期,符合结构调整方向行业中的优质个股是布局重点。前期,一些股价经过调整、估值合理、增速较快的高质量个股是未来布局的标的。同时,一些盈利增长稳定,所处行业景气向好、估值低的大盘蓝筹类个股也存在一定的投资机会。

博时基金股票投资部总经理邓晓峰指出,未来盈利增长稳定的龙头公司机会更大。目前细分行业增速很快,不断有新的小公司冒出来,这更多的是“点”上的机会。而“面”上的机会,还是来自于蓝筹龙头公司。中国经济发展最快的阶段已经过去,在经济转型的过程中,经济由高速增长转向低速增长,每年增长能够保持在10%以上、盈利稳定的行业会有比较好的机会,如汽车、家电等。

香港楼市政策微调 住宅成交料难放量

□本报记者 黄莹颖

去年初,由于香港房价持续飙涨,香港政府曾推出从价印花税(DSD)抑制炒楼,该项措施实施一年效果明显。近日港府在原有政策基础上作了微调,修订双倍印花税(DSD)的换楼期限,以及豁免于一张买卖合同内购入一个车位的DSD。部分机构认为,港府的上述措施可能会将二手房需求引入一手房市场,但换楼需要的成本较高,此次政府微调政策料不会刺激楼市成交。

政策或利好一手房

对于楼市调控政策的效果,香港财经事务及库务局局长陈家强在出席立法会《印花税修订条例草案》委员会会议表示,政府自2013年2月推出从价印花税后,住宅成交量受到一定程度冷却,而楼价由从前的升势遏制至平稳发展。过去一年的楼价升幅,由去年1月至2月的2.7%,大幅放缓至0.1%;租金升幅亦由往年平均每年1.9%的升幅,放缓至0.1%,反映DSD有效遏止楼价的升势。由于目前楼市前景仍不明朗,加上供应偏向紧张,现时暂无计划撤回楼市“辣招”。

香港差餉物业估价署近日发表5月物业报告显示,今年3月香港所有类别私人住宅售价指数按月下跌0.16%,连续三个月按月下跌,其中99.9平方米以下的中小型单位下跌0.16%,100平方米以上的单位售价则与2月份一样。

基于调控已达到效果,近日港府在原有政策上作了微调,即修订双倍印花税(DSD)的换楼期限,以及豁免于一张买卖合同内购入一个车位的DSD。瑞银集团发表报告表示,“楼换楼”多了一至两个月时间出售旧物业,相信新政策会令换楼客流向一手房市场。因为一手楼花期时间较长,同时亦可获退税。

德意志银行认为,相关措施主要帮助用户“升级”换楼,在技术上提供更多时间出售原先旧有物业。但是目前换楼成本不菲,因为换入更大物业价格更高,而楼价更高的物业其按揭借贷比率会更低,以及未来按息走势更高,相信微调措施不会刺激销售。

值得注意的是,港府的上述措施可能会将二手房需求引入一手房市场。德意志银行报告指出,根据双倍印花税安排,换楼客要预先支付有关印花税,6个月内卖出旧有物业才可获税务回赠。根据目前市况二手交投疲弱,何时成功出售旧有物业并不明朗,即使给予多出30至45日缓冲期分别亦不大。由于地产商为一手楼提供更有竞争力的定价、付款安排及优惠,置业需求将继续由二手市场流向一手市场。

房价仍处下行通道

由于港府始终坚持调控楼市,部分外资大行仍维持香港房价下行预期。针对港府近期的政策,瑞银集团报告表示,维持未来12个月本港住宅楼价下跌10%至15%预测,地产股投资评级为“中性”,相信政府不会再推出额外“减辣”措施。

香港太古地产行政总裁郭鹤近日表示,目前已见大量开发商减价5%至15%售盘。至于二手市场方面,目前仍难判断是否已经出现调整,因成交量十分少,的确已见楼价轻微回落。

相对住宅的悲观预期,香港写字楼有望率先走出调整期。大和证券发布报告指出,香港零售商铺、写字楼及住宅三大地产板块正经历健康调整。有市场人士过去几年对走势看法过于乐观,投资银行在写字楼市场中过分扩张,而钟表首饰在零售商铺亦开铺太积极,住宅则有投资者早先吸纳豪宅太多。而写字楼过去几年调整明显,很多公司不再集中于中环地区,估计写字楼市场或最早走出下跌周期。

证券代码:000695 证券简称:滨海能源 公告编号:2014-028

天津滨海能源发展股份有限公司 关于重大资产重组事项进展暨继续停牌公告

公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

鉴于公司控股股东天津泰达投资控股有限公司正在筹划对本公司的重大资产重组事项,因有关事项尚存不确定性,为了维护投资者利益,避免对公司股价造成重大影响,根据深圳证券交易所的相关规定,经公司申请,公司股票(普通A股,证券简称:滨海能源,证券代码:000695)自2014年2月24日开市时停牌,并于当日披露了《天津滨海能源发展股份有限公司关于重大资产重组公告》,随后公司于2014年3月8日披露了《天津滨海能源发展股份有限公司关于重大资产重组的停牌公告》,又分别于2014年3月10日、3月17日、3月24日、3月31日、4月8日、4月15日、4月22日、4月29日、5月8日披露了《天津滨海能源发展股份有限公司关于重大资产重组事项进展暨继续停牌公告》。

截止本公告披露之日,控股股东以及相关各方正在全力推进相关工作,积极论证磋商有关方案的可行性。因相关程序正在进行中,有关事项尚存在不确定性,为了维护投资者利益,避免本公司股价异常波动,根据《上市公司重大资产重组管理办法》及深圳证券交易所关于上市公司重大资产重组信息披露工作备忘录的有关规定,经公司申请,本公司股票于2014年5月15日开始继续停牌。

停牌期间,公司将充分关注该事项进展情况,并按照中国证监会和深圳证券交易所的要求,及时履行信息披露义务,每五个交易日发布一次有关事项的进展公告。待有关事项确定后,公司将及时公告并复牌,敬请广大投资者关注。

同时提醒广大投资者,《证券时报》、《中国证券报》和巨潮资讯网为本公司指定的信息披露媒体,本公司发布的信息以上述指定报刊和网站刊登的公告为准。上述资产重组事项仍存在不确定性,敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

天津滨海能源发展股份有限公司 董事会 2014年5月14日

证券代码:000717 证券简称:韶钢松山 公告编号:2014-25

广东韶钢松山股份有限公司 关于股权分置改革方案中股权激励机制预案失效的公告

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,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、股权激励改革中股权激励机制预案 广东韶钢松山股份有限公司(以下简称“公司”)于2006年6月20日发布了《关于股权分置改革试点事项的公告》,公告披露了公司将作为第二批上市公司股权分置改革试点公司。2006年7月11日,公司发布了《股权分置改革说明书》,经过与股东的充分沟通和交流,2006年7月27日披露了《股权分置改革说明书(修改稿)》,修改后的股权分置改革方案经2006年8月12日召开的2006年第一次临时股东大会审议通过,并于2006年8月16日发布了《股权分置改革方案实施公告》。

公司的《股权分置改革说明书(修改稿)》重要提示第6点提到:“为了建立股权激励机制,使公司管理层与股东及公司利益相结合,韶钢集团将从回购流通股支付对价后所余股票中,以自获得上市流通股之日起十二个月后可减持的总股本的9%的股份,计6705.6万股,作为公司中、高层管理人员股权激励计划的股票来源。行权期为韶钢集团所持股份获得上市流通股之日起12个月后的两年内。行权价格为下列价格(除权除息则相应调整)的较高者:

(1)3.7元/公司2004年度利润分配方案实施后,2005年3月31日的每股净资产调整值。

(2)股权激励计划草案摘要公布前一日公司的股票收盘价。

(3)股权激励计划草案摘要公布前30个交易日公司的股票平均收盘价。

股权激励计划的具体方案,由公司董事会根据上市公司股权激励的有关规定制定,并经审议通过实施。

公司就该股权激励机制预案向上级主管部门进行了多次汇报,因政策原因,未能推出可实施的股权激励方案。按照公司《股权分置改革方案实施公告》,公司控股股东持有的非流通股股份于2006年8月18日变更为有限售条件的流通股,公司的《股权分置改革说明书(修改稿)》提及的股权激励机制行权期即应为2006年8月18日至2008年8月17日,现已过期,该股权激励机制预案已失效。

特此公告。

广东韶钢松山股份有限公司董事会 二〇一四年五月十五日