

北京住建委发布 未来3年调研工作规划

北京住建委昨日发布的《2013-2015年调查研究工作规划》指出,下一步,将重点在落实中央和国家宏观调控政策,加强房地产调控,完善房地产市场预警预报体系、加强房地产项目全生命周期管理、完善房屋市场租赁价格等方面开展研究。

规划指出,目前,北京人口、资源、环境压力等因素制约了房地产业的发展,对房地产建设和消费模式提出新的要求;同时,我国房地产市场发展尚不成熟,房屋管理的机制和制度建设仍处于不断完善的过程中。

规划要求,今年年底前,要完成房地产市场调控和长效管理机制研究和房地产市场信息预警预报体系研究;2014年年底,要完成房地产市场项目全生命周期管理研究和规范存量房交易对策研究;2015年年底,要完成房屋市场租赁价格机制研究和完善房地产开发空间布局。

另外,对于保障房,规划指出,将重点在完善保障房政策体系、优化保障性住房供应,以及健全保障性住房建设、审核、分配及后期管理机制等方面加强研究。

规划要求,今年年底前,要完成吸引民间资本参与公共租赁住房建设运营相关政策研究和保障性住房分配管理制度研究;2014年年底,要完成保障性住房用地定向储备制度研究和建立住房保障工作评价考核体系。

(张达)

注会行业今年 将对失信事务所施压

日前,中国注册会计师行业党委(扩大)会议在京召开。财政部党组副书记、副部长、中国注册会计师行业党委书记王军在会上表示,诚信文化建设是推进行业健康持续发展的必然要求。

王军要求,2013年全行业要深入开展“诚信文化建设年”主题活动。在提出的数项工作中,其中一项就是把今年的会计师事务所综合评价结果予以全部公布,为诚信先优者扬名,给失信落后者施压。

此外,王军还提出,注会行业诚信文化建设要培树典型,着力挖掘、培养诚信执业的先优事务所和从业人员典型。

经初步统计,2012年注会行业全行业业务收入预计超过500亿元,比2011年增长15%以上,实现了5年翻一番;预计年收入过5亿元、10亿元、15亿元的本土事务所分别达到13家、7家、2家。

(郑晓波)

中证商品期货大类 成分指数2月21日发布

中证指数有限公司日前宣布将于2月21日正式发布中证商品期货大类成分指数系列。

根据已公布的编制方案,该指数系列基于国内商品市场特点及国内外主流分类标准,将国内商品期货品种划分为农产品、工业金属、能源化工及贵金属四大类。其中,各大类指数为保证指数可投资性及市场代表性,以对应类别中上市时间较长、标准合约及规则稳定的期货品种为样本空间,选取样本空间中过去一年日均未平仓合约占比前95%的期货品种作为指数样本。并在以各品种过去一年主力合约持仓规模为权数的基础上,根据样本数量设置了不同的权重下限,以增强指数风险分散性;当样本数量不超过5个时,各品种权重不低于10%;当样本数量超过5个但不超过10个时,各品种权重不低于5%;当样本数量超过10个时,不设置权重下限。此外,该指数系列延续了前期发布的中证商品期货成分指数及中证商品期货活跃成分指数的展期规则,采用了动态展期策略。

(黄婷)

(上接A1版)

在稀土行业,支持大企业以资本为纽带,大力推进资源整合,大幅度减少稀土开采和冶炼分离企业数量,提高产业集中度,基本形成以大型企业为主导的行业格局。

在电子信息行业,到2015年形成5-8家销售收入过1000亿元的大型骨干企业,努力培育销售收入过5000亿元的大企业。支持龙头企业开展并购,大力推动产业链整合,引导并加快产业链垂直整合进程,促进资源优化重组。

在医药行业,到2015年前100家企业的销售收入占全行业的50%以上,基本药物主要品种销量前20家企业所占市场份额达到80%,实现基本药物生产的规模化和集约化。鼓励研发和生产、原料药和制剂、中药材和成药企业之间的上下游整合,完善产业链,提高资源配置效率。

在农业方面,支持农业产业化龙头企业通过兼并重组、收购、控股等方式,组建大型企业集团。

去年全国违法用地行为下降12%

国土部挂牌督办吉林省奇瑞汽车违法占地等4起典型案件

证券时报记者 张达

国土部昨日通报了2012年全国国土资源领域违法形势,2012年全国违法用地行为同比下降12%,罚款22.1亿元,有1124名责任人受到了党纪处分。同时,国土部还公布了2012年第四季度挂牌督办违法违规案件情况。

国土部执法监察局副局长岳晓武介绍,2012年,全国发现违法用地行为6.2万件,涉及土地面积

48.0万亩,其中耕地16.1万亩,同比分别下降12%、36%和38.8%。立案查处违法用地案件3.7万件,涉及土地面积41.1万亩,其中耕地13.5万亩,同比分别下降11.7%、37.3%和39.7%。立案查处矿产资源领域违法案件6126件,同比下降18.1%。

从执行情况来看,依法拆除违法建筑物和构筑物1060.9万平方米,没收建筑物和构筑物2102.8万平方米,收回土地4.2万亩,罚

款22.1亿元。从责任追究的情况来看,有1124名责任人受到了党纪处分,825名责任人受到政纪处分,200名责任人被依法追究刑事责任。

岳晓武表示,2012年全年挂牌督办了17起案件,公开通报了19起案件的查处结果。按照2010年度土地卫片执法检查结果,按照三部委的15号令,对42名有关地方政府负责人、国土资源主管部门的负责人和工作人员进行了问责。依据2011年度土地卫片执法检查结果,

集中约谈了11个市、县人民政府主要负责人。

另外,为了进一步加大对国土资源违法案件的查处力度,国土部决定挂牌督办4起典型案件,这4起案件分别是:吉林省奇瑞汽车股份有限公司违法占地案,湖北省枣阳市正天插秧机有限公司违法占地案,陕西省西安沣京工业园开发服务实业公司违法征地、占地案,广西壮族自治区隆林县马雄金矿越界采矿案。对这4起案件,国土部已经责

成相关的省级国土资源主管部门,会同省里的有关部门严肃查处,查处结果将适时公布。

此外,为发挥查处典型案件的示范作用,国土部决定向社会通报4起地方主动查处的国土资源违法违规案件处理结果。这4起案件是:广东宝能石化科技有限公司违法占地案、江西省共青城市工业新区服务中心违法占地案、河南省漯河市中美方达药业有限公司违法占地案和安徽省马鞍山市向龙选矿厂越界采矿案。

董监高间接持股转让不受25%红线约束引争议

有业内人士建议将董监高直接和间接持股合并计算,统一执行锁定要求

证券时报记者 胡学文

上市公司董监高间接持股转让不受25%红线约束的话题,经证券时报提及后在业内引起广泛关注和讨论。对此,投行、法律界人士甚至有监管部门人士均认为,目前该项制度的确存在一定漏洞,在实际操作中,多通过要求上市公司董监高自行承诺间接持股也进行限售承诺来补充,但是如果董监高自己不承诺,在现行政策下也无强制。

有业内人士认为,关键问题还在于对“间接”持有的认定。在目前A股上市公司中,董监高采用持股平台间接持股的不少,但一个人控制的现象很少,持股平台的人很多,其控制结构复杂,股权分散,如平台中有人是高管,有人不是高管。如果持股平台为合资参股公司,董监高也不控股,平台上的其他股东要卖,实际并不体现董监高的意愿,那么一旦超过25%

红线,也将责任算到董监高头上是否合理?”该人士认为,关键问题还要回到“间接”持有的认定,以及间接持有是否“控制”的区别上来,纳入监管要做到操作性和公平性的平衡。

而现行政策下,董监高间接持股的转让约束更多依赖于自律。

如果董监高自己对间接持股作出限售承诺,但又违反承诺卖出股份的,管理部门可以进行纪律处分或采取监管措施。”有业内人士对证券时报记者表示,这主要与登记结算系统有关,由于持股平台多为法人,不能简单将股份界定到某一个人身上,董监高间接持股即便做了承诺,系统也锁定不了。

监管部门日前在回复该问题的询问时表示,根据证监会《上市公司董事、监事和高级管理人员所持本公司股份及其变动管理规则》第三条规定,“上市公司董监高所持

本公司股份,是指登记在其名下的所有本公司股份。上市公司董监高从事融资融券交易的,包括记载在其信用账户内的本公司股份。”据此理解,上市公司董监高间接持股的转让一般不受每年25%的限制,但在首次公开发行并上市等情形中作出特别承诺的除外。

于是,堵塞董监高间接持股不受25%红线约束的漏洞就全部寄托在“特别承诺”这一环节上。

有投行人士证实,目前在实际操作中,本着从严要求的原则,一般要求董监高的间接持股也做一定的特别承诺,如董监高关联人持有股份减持规则等同董监高,每年也是不能超过25%,董监高通过持股平台间接持股则同样参照执行追加承诺。不过,由于并没有具体强制规定,所以董监高间接持股不做承诺也没办法。”有律师表示。

而记者从另一位投行人士处了解到,他做过类似的项目,董监高

间接持股平台中不是高管的不用承诺,可以按一定价格在持股公司内部转让。不过,该人士也直言,该做法不会流行。

有市场人士认为,目前证券法对“持有”一词的规定比较含糊,很容易造成钻空子的问题,应该进一步强化直接和间接持股的定义,避免上市公司高管通过间接持股方式钻法律空子,以代持或通过子公司间接持股的方式满足快速套现的要求。建议将董监高直接和间接持股合并计算,然后统一执行锁定要求。不过,也有业内人士认为,这样做,一是对不是董监高控股的持股平台其他成员有失公平,二是在结算等技术层面也可能存在一定难度。

对此,有法律人士建议应具体情况区别对待,如果为董监高控制的全资子公司,要求该持股公司作出限售承诺;如果持股公司是某董监高一控制的,限售承诺应当和董监高的任职、离职挂钩。

深化房产税制改革 促进房地产业健康发展

据新华社电

国家统计局部门上周发布的数据表明,最近,我国新建商品住宅价格上涨的城市增多、涨幅扩大,部分城市房价存在反弹压力。在加强房地产调控的同时,深化包括房产税制改革在内的一系列制度建设,有利于实现更高质量的经济发展和促进理性消费和人民安居乐业。

房价的过快上涨不利于国计民生,不仅加剧了投资投机心理,更加重了居民的购房成本。高企的房价和保障房的不足不但成为亿万农民融入城市的巨大障碍,沉重的还贷压力还使更多的城市年轻人变得更加现实,失去了追

求梦想的能力。

房价和租金的过快上涨还增加了居住成本,抬高了劳动力和工商业成本,使更多的资本涌入房地产市场逐利,这将严重影响国家产业竞争力,不利于实体经济的健康发展和物价的稳定。

他山之石,可以攻玉。近年来西方发达国家的经验表明,合理的税收制度和必要的调控有利于房地产市场健康发展。对中国而言,加快房产税制等改革,促进住房的理性消费,减少资源浪费,符合人多地少的基本国情和“资源节约型、环境友好型”社会要求。此前,我国对房产税的改革进行了试点,取得了不错的成效。

一些财税专家和宏观调控部门人士提出了“对首套面积合理的住房免税、二套及以上套数商品房实施由低到高的累进税率”建议,做到既不影响刚性需求的释放,又有效遏制投资投机行为,为地方开辟新的税源。

加快房产税制改革,需要相关部门广集民智,问计于民,做好房产税制的框架设计。

一些专家提出,以公平合理的房产税取代现行“限购”等行政调控措施,可以实现多赢:既可以让更多套以上的多套房进入市场流通,增加市场房源,提高资源的利用效率;高收入者在享用豪宅大院的同时,每年向当地缴纳数万乃至数十万的房产税,专门用于保障房建设,让更多的住房困

难户获益。这不但有利于缩小贫富差距,也让高收入者赢得社会更多尊重,让社会更趋和谐。

在法律方面,房地产交易环节征收的有关税种需要简化和合并。现行土地出让金是土地使用权的价格,房产税是国家对不动产保有环节缴纳的法定税负,两者不存在所谓不可克服的“法律障碍”和不可解决的“重复征收”问题。

深化房地产税制改革已成为政府既定的目标。财政部长谢旭人不久前撰文指出:“构建合理完善的房地产税收制度,有效调节财富分配。统筹推进房地产税费改革,逐步改变目前房地产开发、流转、保有环节各类收费和税收并存的状况。”

清华金融投资家 第6年年会在深举行

日前,由清华大学深圳研究生院、清华珠江投融资同学会主办的“创赢之夜”第6届清华金融投资家年会在深圳举行。该年会邀请众多金融机构高管、企业家、中介机构负责人参与,搭建了金融投资的沟通平台。

据介绍,清华珠江投融资同学会发挥“清华系”作用,在全国构建投资、融资大平台,启动产业基金。在广东英德拟投资40亿元启动中华颐养园项目,建设国家级城乡一体化示范基地;在中缅自由贸易区将投资86亿元建设占地22平方公里的“园两国”项目;2009年产业基金在湖北武汉汉口北启动400亿国家级物流枢纽区,目前该物流枢纽区已由16平方公里扩展到50平方公里。

(叶秋)

郭树清:坚持投资融资功能完全平衡

(上接A1版)

二是进一步深化发行和退市制度改革。落实以信息披露为中心的审核理念,修订完善首次公开发行股票管理办法等规则制度。

继续完善新股定价机制,推动市场相关各方归位尽责,强化对中介机构的监管。开展对首发在审公司财务专项检查工作,推动中介机构切实履职尽责。坚决打击粉饰业绩、包装上市、虚假披露等行为,依法严惩虚假记载、误导性陈述和重大遗漏以及帮助发行人过度包装、合谋造假等违法违规行。积极稳妥落实新的退市制度改革措施,不断完善相关配套制度和市场化机制,实现退市的常态化。

三是不断促进上市公司质量提升。坚持不懈地强化信息披露监管,提高上市公司信息披露的真实性、准确性和及时性。继续落实现金分红监管政策。鼓励包括机构投资者在内的各类股东参与公司治理,推动上市公司提升治理水平。

完善上市公司市场化并购重组审核制度,丰富并购重组方式方法。发挥自律组织作用,引导上市公司牢固树立公众公司意识、市场意识和规范运作意识。进一步完善资本市场会计监管体系。强化对审计、评估机构的现场检查,加大对会计评估机构违规行为的查处力度。

四是进一步发挥期货市场服务实体经济功能。贯彻落实新修订的《期货交易管理条例》,修改和制定相关配套规章制度。做好国债期货上市准备工作。推动开放性的原油期货市场建设。积极推动铁矿石、动力煤等大宗商品期货品种创新的研究。做好碳排放权交易试点市场的调研与引导。探索发展利率类、汇率类金融衍生品。推动建设期货与现货紧密联系、适应实体经济不同层次风险管理与服务需要的交易平台。建立商品期货的投资者适当性制度,加快培育和发展期货市场机构投资者。加强期货交易所一线监管职能,强化期货保证金监

控中心对市场风险的监测监控和违法违规线索的报警作用,保持期货市场健康稳定运行。

五是大力培育机构投资者队伍。以股权投资基金和投资管理公司为重点,加快培育机构投资者。允许符合条件的证券公司、保险公司、私募基金等各类财富管理机构从事公募基金业务。鼓励公募财富管理机构开发更多符合市场需求的产品。积极推动境外养老基金、慈善基金、主权基金等长期资金投资境内市场,协助和配合全国基本养老基金、住房公积金委托专业机构进行投资管理,实现保值增值。

六是继续引导各类中介机构规范发展。强化证券公司基础功能,支持开展资产管理等业务。加快发展各类专业的证券经营机构。继续完善期货公司资产管理、投资咨询业务试点。抓紧做好新基金法实施的各项准备工作。进一步加强对证券投资咨询、资信评级机构、会计师事务所、律师事务所和评估机构等中介服务机构的服务和监管。

七是继续积极稳妥地推进对外开放。进一步完善合格境内机构投资者(QDII)制度安排。继续扩大合格境外机构投资者(QFII)、人民币合格境外机构投资者(RQFII)的投资额度,增加投资便利性。继续支持跨境交易型开放式指数基金(ETF)产品和跨境债券市场发展。推进期货公司境外期货经纪业务试点。继续支持境内企业境外上市。支持符合条件的证券期货经营机构“走出去”。继续做好双边、多边对话与谈判工作。

八是持之以恒地做好投资者教育和服务。拓展投资者教育工作的深度和广度。建立与投资者的良性互动机制。完善市场化的投资者保护机制。支持财富管理机构提供更为多样化的产品,满足投资者特别是个人投资者多元化、差异化的需求,引导个人投资者委托专业机构理财。进一步改善资本市场税费环境。

九是切实改进市场监管和执法。在全国集中统一监管的总体框架下,

抓紧构建富有弹性又高效的多层次监管体系。深入落实辖区监管责任制,着力提高一线监管的有效性。强化交易所、行业自律组织在职责范围内的监管作用。全面开展资本市场执法评估工作。进一步完善查审分离制度。推出加强证券期货市场执法的配套措施,严查严办欺诈发行、虚假披露、内幕交易、市场操纵等违法违规行为,增强证监会执法工作的公信力。

十是进一步营造有利于资本市场创新发展的政策环境。重点推动《证券法》的修订、《期货法》的制定和《上市公司监督管理条例》的出台。推动关于市场操纵、上市公司破产清算等司法解释制定工作。推动形成与资本市场执法实际需要相适应的司法制度安排。适时发布实施上市公司员工持股计划管理暂行办法。继续完善科技成果转化入股制度安排。进一步营造民间投资进入直接金融服务领域、开展公平竞争的市场环境。制定资本市场中长期发展规划。