

国土部将加快 组建不动产登记局

国土资源部副部长徐德明近日在“全国国土资源工作会议”上表示,不动产统一登记是国土部的一项新职能,今年要加快组建不动产登记局,抓紧研究出台不动产统一登记条例。同时,今年的重点工作还包括加强和改善土地调控,深化农村土地制度改革,做好《土地管理法》修改的准备工作等。

徐德明强调,不动产统一登记是一项新职能,当前,重点是要做好不动产统一登记的顶层设计,制度安排。要尽快协调有关部门,建立部际联席会议制度,加快组建不动产登记局。今年要抓紧研究出台不动产统一登记条例,尽早将草案报送国务院。逐步以全国土地登记信息动态监管查询系统为基础,整合推进不动产统一登记信息基础平台和查询服务系统建设,抓紧制定统一的登记簿和证书等登记文书。夯实不动产统一登记基础,加快农村地籍调查和农村土地确权登记颁证。

对此,中国房地产业协会副会长朱中一接受证券时报记者采访时表示,不动产统一登记条例的出台,为不动产登记提供了法律依据,有利于个人住房信息联网数据的真实性和完整性,因为有些地方房产信息资料不齐全,只有近几年网上登记备案的房产信息。不动产统一登记与未来房地产税法立法形成合力,为房地产税全面开征铺路,有利于让有多套住房的居民将多余的住房推向二手房市场和租赁市场,从而促进房地产资源的优化配置和有效利用,有利于实现总量基本平衡、结构基本合理、价格基本稳定的目标。

对于2014年的重点工作,徐德明还表示,在加强和改善土地调控方面,要把“红线”落地划死,从严从紧控制占用耕地,避让优质耕地,严禁占用永久基本农田,倒逼城市发展跳出去。从严审核城市批次用地,严格控制增量,除生活用地外,原则上不再安排人口500万以上特大城市新增建设用地。研究差别化的行业用地政策和标准,压缩东部地区特别是京津冀、长三角、珠三角三大城市群建设用地规模,减少工业用地,适当加大对中西部地区用地支持,适当增加生活用地。(张达)

深交所:强化自律监管 提高透明度

深交所近日发布了《2013年度自律监管工作报告》(报告全文详见A8版),从监管执法、规则建设、监管转型、调整优化监管服务等方面总结梳理了2013年度自律监管主要工作。

在监管执法方面,继续完善“查审分离”的纪律处分机制,强化纪律处分执法力度,去年全年共组织召开纪律处分委员会审议会议14次,作出65份纪律处分决定,涉及上市公司59家次以及有关责任人员261人次;全年采取限制交易措施25起,涉及34个从事异常交易的投资者的36个证券账户。在规则建设方面,修改、制定《交易规则》、《上市公司规范运作指引》等基础业务规则,持续完善业务规则体系;坚持“开门立法”,利用在线交流平台听取投资者对规则的意见建议,推进规则制定的科学性。在推进监管转型方面,清理审核登记事项,将审核登记事项由31项调整为16项,减幅达48%;整体推进信息披露直通车业务,提高信息披露效率,更好地保护投资者知情权;以风险防控为导向,加大交易监管力度,维护市场稳定运行。在调整优化监管服务方面,全力打造“呼叫易”、“互动易”、“投知易”、“分析易”、“投票易”五位一体的投资者服务平台体系;积极配合中国证监会探索创新投资者利益补偿和解机制;对重大资产重组披露、撤销风险提示等业务,通过业务系统实时公开办理进度,提高监管透明度,主动接受社会监督。

报告还对深交所新一年的自律监管工作做了展望。2014年,深交所进一步贯彻落实国办发《关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》,强化自律监管,深化履行市场组织、市场服务基础职能,运用法治思维和法治方式保障资本市场改革发展的顺利进行,不断探索提高市场运行和一线监管工作的规范性、科学性和透明度,与市场参与各一道,建设更加公开、公平、公正和高效的多层次资本市场。(胡学文)

深市信息披露直通车今起大扩容

深交所信披监管重心转向事中事后,直通公司数量占深市上市公司数量的比例达到了98.76%

证券时报记者 胡学文

为了强化市场约束,促进市场参与各方归位尽责,深交所进一步扩大了信息披露直通车范围和公告类别范围。直通披露公司范围扩大至信息披露考核为A、B、C的公司,直通公司数量占深市上市公司数量的比例达到了98.76%;直通公告类别扩大至除存在操作风险之外的全部公告类别。深交所相关负责人表示,深入推进信息披露直通车,

将加快实现监管转型,推动监管理念的变化,信息披露监管工作的重心将从事前转向事中、事后。本次调整今日起实施。

信息披露直通车是上市公司按照深交所业务规则的要求,将拟对外披露的特定类别公告通过深交所技术平台直接提交给指定披露媒体,从而实现信息披露的一种方式。在该模式下,上市公司信息披露无需经深交所事前审核。直通披露方式既有利于提高信息披露效率和市

场运行效率,也有利于节约监管资源,将工作重点由事前把关转到事后监管,提升监管效能。

信息披露直通车是我国上市公司信息披露方式的一次重大变革。本着“平稳起步、逐步推进、风险可控”的原则,深交所所有计划、有步骤地推进着直通披露。自直通披露试运行以来,深交所分别于2012年7月、2013年2月对直通公司范围或公告类别范围进行了调整。

在两年多的直通披露运行基础

上,深交所着力建立健全了简洁、科学、系统的公告类别体系,强化了风险控制,为深入推进直通车作了细致的准备工作。

随着新股发行体制改革意见的发布,一系列重要改革措施逐步推出,在进一步完善市场化运行机制的同时,也对持续监管工作加快监管转型提出了更高的要求。证监会主席肖钢曾明确指出,资本市场需要更加尊重市场客观规律,将“运营重心”从事前把关向事中、事

后监管转移。深交所相关负责人表示,本次调整后,可能存在信息披露补充、更正增多的情形,甚至可能出现故意利用信息披露进行市场操纵、侵害投资者权益的行为。对此,深交所将着眼于发挥市场约束机制,从投资者信息需求角度出发,重点处理受到媒体质疑、遭到投资者投诉以及监管中发现的违规行为。同时,深交所将借此引导信息披露责任人充分发挥主观能动性,改善公司治理,规范信息披露,履行社会责任,提高公司信披质量。

面对新情况加强过程监管

证券时报记者 程丹

昨日晚间,证监会发布公告,将进一步加强首次公开发行股票过程监管,提出了包括抽查询价、路演过程,并要求拟发行人市盈率偏高的发行人在申购前三周连续提示风险等措施。

这距离上周五证监会新闻发言人表示要“加强发行承销监管”,仅过去了48个小时,面对新股发行过程中的新情况、新问题,证监会快速出台多个措施,强化监管责任,整治新股发行“三高”问题。其中,对询价、路演过程进行抽查,剑指人情报价;要求市盈率过高的发布风险公告,剑指高发高价;对网下发行报价过程进行抽查,剑指配售违规。

新股发行改革新政已实施四十日有余,在市场化、法制化改革的总体思路下,证监会简化了事前管制,抓紧了事中、事后监管。在对发行人、中介机构赋予更多的自主权的同时,也提出了前所未有的监管要求,市场适应新的规则需要时间,在此过程中,一些突发问题暴露了出来,这就需要监管层面面对市场突发状况时,加强过程监管,对于违法违规的

市场参与主体,给予警示和惩处。大力推进市场化改革不意味着对各市场参与主体放任自流,放松监管并不意味着放弃监管。尤其在目前我国股票发行从核准制向注册制过渡阶段,监管层需要建立起健康有效的市场发行体制,及时对市场存在情况进行疏导,在维护公平、公正、公开原则的同时,对危害市场健康及中小投资者合法权益的违法违规行为进行严厉查处。

新股发行改革和资本市场的健康发展,需要市场参与主体的共同呵护,需要每个市场参与者的合力推进,不能仅靠监管部门单手使劲,发行人和主承销商在新股发行过程中需各尽其责,洁身自好,增强市场责任感,在发行承销过程中,依法披露、审慎定价、合规配售,在发挥市场决定性作用的同时,维护市场公平,合理合规地参与资本市场活动。

只有市场参与各方心往一处想,劲往一处使,新股发行改革才能顺利进行,市场化运行机制才能不断完善,多措并举、协调推进的改革才能取得更好的效果,中国股市才能走出疲弱态势,迎来繁荣。

奥赛康事件的反思与建议——

约束老股转让 提高报价最高剔除比例

证券时报记者 胡学文

奥赛康事件将市场寄予解决A股三高顽疾厚望的老股转让新政拉进了舆论的沼泽。随着奥赛康的暂缓发行,以及上周五监管层对此事件的表态可见,各方都认识到了事件的严重,并且都在寻求可能的解决办法。由此,当前通过奥赛康事件对老股转让政策进行一定的反思就显得及其迫切和必要,有望藉此防止类似事件的再度发生和副作用发酵蔓延,以造成更大的不利影响。

三大反思

反思一:“三高”未解,再添老股凶猛现新问题。奥赛康本次发行价定为72.99元,对应的2012年摊薄后市盈率为67倍,高于创业板医药制造业静态市盈率55.31倍。不得不承认,在该项目中实施老股转让政策来抑制发行价格和市盈率的作用并不明显,反倒衍生出大股东大规模转让以提前套现的新问题,并且大股东一捞就是30多个亿,甚至还远远超过了新股募集的资金。虽然参与各方可以说所有操作都在政策范围之内行事,但还是用了政策的最大安全边界,难逃钻政策空子的嫌疑,好在及时暂缓发行,也算是尽了亡羊补牢的努力。但是只要发行人高价发行的天然冲动存在,那么指望所有参与者都胸怀呵护市场为己任显然不现实,必须辅之以必要的配套措施。

反思二:钱入“私囊”,支持实体不如昔日超募。老股转让与新股最大的区别就在于,老股转让所得资金不归公司所有,而是入到转让老股的机构或者个人的“私人户头”。以奥赛康为例子,控股股东南京奥赛康一次性实现老股转让4360.35万股,套现金额高达31.8亿元。老股转让凶猛已在一定程度上反映出政策存在的问题,其影响更不容忽视。按照政策的初衷,老股转让原本应该是抑制“三高”发行的补充手段,在奥赛康项目中却成为了主流,新股公开发行部分反而成了陪衬,到底谁搭谁的车已经分不清楚。相

比之下,此前的公司新股超募资金至少进的是公司账户,可以为后续收购兼并提供充足资金支持,收益为全体股东所享,如今老股转让所得资金却进了私人账户,有违新股募资支持实体经济发展的初衷。更有市场人士笑言:如此老股转让还不如昔日公司超募支持实体,更为担心的还是老股东尤其是大股东轻松套现巨额资金,一旦享乐之心占了上风,对于公司后续经营实为不利。

反思三:超募不再,再融资或许来得会很快。正所谓按下葫芦浮起瓢。老股转让政策表面上解决了公司层面的资金超募,但实际上由于老股转让的存在,老股加新股对于市场资金的吸收并没有减少。从已经披露的案例来看,新股募集资金普遍都在严格按照募投项目所需资金在进行,反倒是老股转让让老股东赚了个盆满钵满,如此一来,在公司层面超募被严格禁止的情况下,后续各家公司的再融资需求可能会作用并不明显,反倒衍生出大股东大规模转让以提前套现的新问题,并且大股东一捞就是30多个亿,甚至还远远超过了新股募集的资金。虽然参与各方可以说所有操作都在政策范围之内行事,但还是用了政策的最大安全边界,难逃钻政策空子的嫌疑,好在及时暂缓发行,也算是尽了亡羊补牢的努力。但是只要发行人高价发行的天然冲动存在,那么指望所有参与者都胸怀呵护市场为己任显然不现实,必须辅之以必要的配套措施。

4家公司IPO网上冻结1968亿元

证券时报记者 杨苏

1月10日和1月13日,4家率先进行招股申购的公司公布发行情况,网上发行总计冻结1968亿元。

1月10日,新宝股份和我武生物率先公布发行情况,网上定价发行的中签率分别为1.05%、0.57%,网上发行冻结资金金额分别为532.46亿元、712.58亿元。1月13日,纽威股份、楚天科

两点建议

基于上述问题的反思,证券时报记者在与市场各界的交流中总结梳理出以下两点建议。

建议一:设置老股转让不得超新股比例要求。从奥赛康事件来看,老股转让规模过大被认为是暂缓发行的主要原因。老股转让规模由转让老股股数和价格两个变量决定,正是由于奥赛康高达70多块的发行价格,以及多达4000多万股的老股,直接导致了老股转让涉及资金额度达到了30多亿元。在发行价格由市场询价决定的前提下,监管层不适宜再对发行价格具体加以窗口指导,那么能够影响老股转让规模的只剩下老股转让股数。那么,是否可以在老股和新股之间设置一个宽松的要求,比如老股不得超过新股的百分之多少,从而倒逼新股发行价格的下降。这个比例不做具体要求,各发行人和保荐机构自行把握,前提是保证发行仍以新股发行为主,老股转让只是抑制三高的辅助手段。证监会在上周五的发布会上也特别提醒,发行人和主承销商在新股发行方案设计和发行承销过程中,要合理设定新股和老股的配比数量,这也对后续的各家在制定方案时有一定的意义。

建议二:报价最高剔除比例留下调价“口子”。回到问题的源头来,奥赛康之所以老股转让规模过大,问题还是在发行价格过高的根子上。而在发行价格过高,则出自询价制度,然而在目前投行配售权较大、打新资金热情较高的情况下,调出高价实在不难,甚至不排除合作报高价的可能。

按照证监会此前发布的新股改革意见,网下投资者报价后,发行人和主承销商应预先剔除申购总量中报价最高的部分,剔除的申购量不得少于申购总量的10%。那么,在短时间当前询价制度难以再动的基础上,是否可以灵活设置网下申购总量报价最高的剔除比例,比如进一步提高剔除比例,从而来实现报价更为合理。某种程度来看,较小的剔除比例是政策赋予发行人确定发行价留下的“一个口子”,如果想适当降低发行价格则可提高剔除比例,如果想发高价则可以贴着10%的比例进行。“不希望发高价”的代表性案例是良信电器,该公司发行股份数量为2154万股,全部为新股,没有老股转让。良信电器网下投资者报价区间为9.89元至38.4元,但公司最终将占询价申购总量的80.46%股份予以剔除,将发行价定在19.10元。而奥赛康剔除比例仅为12.23%。

值得注意的是,2014年刚刚过去不到半个月,就有4家企业终止审查,分别为山东东佳、梁江通信、方正宽带、迅通科技,保荐机构分别是国泰君安、兴业证券、中信建投、招商证券。其中,山东东佳、梁江通信、迅通科技此前的审查状态均为“落实反馈意见中”,而方正宽带则为“初审中”,终止审查日期在1月3日-1月6日之间。(程丹)

王岩岫:互联网没有 改变传统金融模式

中国银监会创新监管部主任王岩岫日前出席“第十一届中国财经风云榜暨银行业高峰论坛”时表示,互联网并没有改变传统的金融模式,它只是提供了中介和服务的新渠道,金融服务的对象工具没有根本变化,说到底互联网金融就是技术和媒介。

王岩岫说,互联网金融对传统银行会有冲击,传统银行也因此不断在改进服务方式,但传统银行不会在这种冲击下倒下,不是因为大而不可撼动,而是它的业务有严格的监管,有很强的资本约束,有很雄厚的资本,能够经得起风浪。

他认为,这些银行要有很好的流动性管理能力和资本管理能力,合理的物理网点分布和相应的风险管理手段、内控手段。所以说,传统银行会因为互联网的冲击而消亡、颠覆,这句话说得过早。但是,互联网金融的确对传统银行的理念、思维和服务方式造成一定冲击。

我们支持互联网的金融创新,所有对实体经济发展的有利创新都要坚决支持,同时还要遵守消费者保护的原则,在互联网金融创新中,要始终关注消费者的权益,因为互联网交易具有非面对面的特征。”他说。(贾杜)

节目预告

1月13日《财经论道》: 2014全新投资策略 | 携手证券时报、深圳证券信息有限公司、《新财经》杂志社、基金业协会、深交所、上交所、深交所、证券时报、证券时报网、新浪财经、东方财富网、腾讯网、搜狐网、网易网

今日播出嘉宾(部分名单):
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚

今日播出嘉宾:
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚
 民生证券: 北京: 王志刚

主持人: 范一
播出时间: 1月13日 19:30-20:00