



理财风标 | LicaiFangbiao

房企融资渠道转向海外

据统计,今年1-5月,房企资金压力并不大,但充裕度在下降,随着调控深入,若融资渠道不畅,房企可能产生资金缺口。而央行日前公布的信贷数据显示,上半年新增贷款投放达463亿元,已完成全年目标的61.7%。分析人士称,下半年银行信贷将收紧,资金紧张的开发商将面临更大的压力。

面对收紧的融资渠道,部分开发商出现新动向,将融资的目标瞄准在海外。

对于仍未被放行的万科112亿元增发案,万科执行副总肖莉指出,万科目前仍有170多亿元现金,没有考虑其他融资渠道,若以现在的资金状况支持2-3年没有问题。

面对房企对自身资金链的高度信心,业内专家提出了质疑。

“不要总认为自己不差钱,开发商的资金充裕度在下降。”全国工商联房地产商会会长聂梅生表示,检测1-5月的数据,开发商资金充裕度开始下降,今年3月份的充裕度是1:1.67,到7月份已下降到1:1.42,“这个比例能否撑到年底不好说。”

中原地产7月8日发布报告表示,今年下半年房地产企业的融资难度肯定会显著提高,本月底十大标杆房企中会有3家的现金流低于2008年底时的水平,而到10月底会有企业出现资金短缺,年底至少有3家房地产企业会出现资金断链。

(东方)

融资紧缩

自新一轮调控以来,房企的融资渠道就一再收紧,尤其是上市房企,不少房企股价已经跌破发行价或增发价,令其增发方案“胎死腹中”。

7月7日,华业地产发布公告,由于受经济环境和政策变化影响,资本市场地产业板块调整显著,公司股价大幅下调。公司董事会拟撤销非公开发行股票方案。

6月份,招商地产公告,股东大会通过了撤销定向增发方案。世茂股份紧随其后,公告宣布撤销约17亿元的增发方案。

记者了解到,7月2日,各信托公司陆续接到当地银监局的电话通知,要求全面暂停银信合作业务。

所谓银信合作是指,银行通过信托理财产品的方式曲线为企业提供贷款。譬如,某企业如果需要贷款,可以将相关需要贷款的项目由信托公司“打包”处理成理财产品,然后经由银行出售给投资者。

此种合作适用于信贷管控较为严格的时刻,银行可以曲线为企业放贷。其次,此举还可以帮助银行将信贷资产通过信托公司转出表外,是商业银行腾挪信贷的主要手法。

银信合作的暂停将直接导致房企在贷款上再度陷入困境,融资环境也在逐步恶化。

承担太高的比例。”茅霞华说,“银行也不愿意企业全部产品都做远期结汇,从而把风险全部转嫁到银行。再说这是新的金融工具,多数企业心中也没底,得走一步看一步。”

远期结汇是目前我国金融市场上主要的避险方式,但它对企业的汇率走势判断的准确性有较高的要求,且费率比较高,所以许多出口公司并没有开展远期结汇套期保值方式以锁定风险。除远期结汇业务外,目前的汇率避险产品主要还有结构性结汇业务、择期交易、货币掉期等。

此外,人民币升值预期也使美元贷款更受企业青睐。中海集运就曾表示,针对人民币将持续升值这一趋势,将持续减少人民币贷款,增加外汇负债,合理规避汇率风险。

(中经网)

启动沉淀资金 撬动利润杠杆

九恒星科技董事长解洪波的财务“管理经”



“企业利润有两个来源:一是增大销售额,二是减低费用。在经济不景气和汇率波动下,企业要在短期内增大出口额比较困难,但是出口企业通过资金管控来降低费用的空间还很大。”九恒星科技董事长解洪波接受《中国经营报》记者采访说。

他举了中粮集团的例子。2002年之前,中粮集团资金是分散管理的,而这造成了一个问题:各成员单位各自设立银行账户,也各自申请银行贷款,集团的资金和账户很分散,且相互独立,存款、贷款、财务费用都很高,管理难度也很大。

为改变财务情况,中粮集团下决心成立了财务公司,中粮财务借助资金管理解决方案供应商之力,建立起统一的资金集中管理系统。借助该系统,中粮实现了银行账户集中开立和管理,500多个成员单位的银行账户与财务公司联网,并通过网上银行,将分散在各地的资金收集到财务公司在7家银行的主账户。至此,中粮财务公司可以随时了解到集团各成员单位的资金状况,并在集团内部调剂资金余缺,从而充分利用自有资金,降低银行负债,减少资金使用成本。2002年至今,中粮财务公司已为集团直接节省财务费用12亿余元,降低集团负

债率5-8个百分点。

“企业通过资金计划、管理授权、审批等方式,结合利率的变化,能够节省下部分费用。在这种情况下,再用远期结汇工具来锁定汇率,规避汇率风险,就可以大大缓解目前出口企业面对的难题。”解洪波认为。

解洪波提及的“远期结汇”,是目前出口企业最常用来规避汇率风险的金融工具。

上海飞马进出口贸易有限公司就选用了远期结汇套期保值的方式来规避汇率风险。但是,公司贸易部主任茅霞华告诉记者,2009年公司出口额达到3亿美元,购买远期结汇套期保值的数量只覆盖不到10%。

“远期结汇的费率比较高,企业很难

陕西掀企业“内控风暴”

企业内部控制这个话题,近年来一直是我国企业界的一个关注热点。那么何为企业内部控制?它不仅是指企业管理层通过制定有效地监控措施,规范管理行为,控制企业投资、生产、经营、财务等管理过程中可能发生的风险,保证企业整体目标的基本实现,而且还是综合国内外证券机构监管要求,由公司董事会、管理层及其全体员工实施的,为经营活动的效率和效果、财务报告的可靠性、相关法律法规的遵循性等目标的实现而提供合理保证的过程。

2010年7月16日上午,由陕西省财政厅、审计厅、国资委、省证监局、银监局、保监局等六部门联合召开的陕西省企业内部控制规范体系贯彻实施动员大会在西安召开,除了众多的企业界和会计界代表,特别引人注意的是国家财政部会计司领导也亲临动员大会,共同见证、推动这一重大改革在陕西拉开帷幕。

管规则不同,不熟悉或不遵当地规则的企业都将面临处罚风险。中国人寿、UT斯达康、新浪等海外上市企业曾因为“虚假、隐瞒信息,信息披露不当,信息披露不及时,信息不完整”等原因相继遭遇诉讼。

面对国际局势,我国政府也加强了企业风险控制,国家财政部陆续出台了内部控制控制的具体规范。2008年6月,我国出台的《企业内部控制基本规范》目的在于促进内部制度统一和规范,引导企业加强以财务报告为主线的标准建设;在此基础上,今年4月,国家财政部、证监会、审计署、银监会、保监会联合发布了《企业内部控制配套指引》。该配套指引包括18项企业内部控制应用指引、评价指引和审计指引,对于防范企业风险、促进发展、加强监管具有更加现实的指导意义。至此,标志着适应我国企业实际情况、借鉴国际先进经验的中国企业内部控制规范体系基本建成。

这也是我国继实施与国际接轨的企业会计准则和审计准则之后推出的又一重大改革。

六部门联手发布“内控”动员令

在7月16日召开的陕西省企业内部控制规范体系贯彻实施动员大会上,财政部会计司司长刘玉廷讲话指出,今年4月28日,“企业内部控制配套指引”发布标志着企业标准内控体系已经完成,开始进入实施阶段。“今年就是三年多的目标实施的关键一年,这套‘体系’既有原则,又结构合理、符合国情,更重要的是,这是政府各部门之间联合实施的,它表明了处在这个时代,我们力求发展的决心,我对此非常有信心!”刘玉廷司长在听完陕西六部门代表以及企业代表的发言后强调指出。

为了扎实有效地推进内控体系的贯彻实施,陕西省六部门联合印发了《实施意见》,要求执行企业内控规范体系的企业,必须对本企业内部控制的有效性进行自我评价,披露年度自我评价报告,同时对其财务报告内部控制的有效性进行审计,出具审计报告。注册会计师在内部控



制审计过程中发现重大缺陷,应当提示投资者、债权人和其他利益相关者关注。与此同时,对实施做了如下安排:2011年1月1日起,省级选择1户上市公司和2户国有大中型企业作为试点企业,先行实施内控规范体系;2012年1月1日起,在上海证券交易所、深圳证券交易所主板上市的公司及其母、子公司实施内控规范体系;2013年1月1日起,省内国有及国有资产占控股地位或主导地位的大中型企业实施内控规范体系;2014年1月1日起,省内大中型企业全面实施内控规范体系;在以上限期,鼓励大中型企业提前施行内控规范体系。

2011年,一场令人期待的陕西企业内控风暴即将掀起…… (杨华 袁鼎)

制审计过程中发现重大缺陷,应当提示投资者、债权人和其他利益相关者关注。与此同时,对实施做了如下安排:2011年1月1日起,省级选择1户上市公司和2户国有大中型企业作为试点企业,先行实施内控规范体系;2012年1月1日起,在上海证券交易所、深圳证券交易所主板上市的公司及其母、子公司实施内控规范体系;2013年1月1日起,省内国有及国有资产占控股地位或主导地位的大中型企业实施内控规范体系;2014年1月1日起,省内大中型企业全面实施内控规范体系;在以上限期,鼓励大中型企业提前施行内控规范体系。

2011年,一场令人期待的陕西企业内控风暴即将掀起…… (杨华 袁鼎)

“内控”规范进入视野

近年来,随着中国资本市场的开放,中国企业出现了一股上市热,中国企业对海外资本市场极其向往,预计未来更多企业有着迫切的上市需求。但中国企业面临的挑战也多了起来,由于在海外上市的地点分散在纽约、伦敦、新加坡等地,各地监

中关村:创投推荐企业可获千万贷款

由“嗅觉敏锐”的风险投资公司来推荐高成长性项目,银行考察后便快速提供资金支持,这种投、贷联动的新型融资模式日前正式在中关村高新技术示范区推出。记者从率先开展该业务的交通银行北京分行获悉,创投机构推荐的企业最高可获得1000万元的信用贷款。

在中小企业投资一体化合作项目启动仪式上,北京中关村科技创业金融服务有限公司、启迪创业投资有限公司、金沙江创业投资基金、红杉资本中国基金、美国中经合集团、联想投资有限公司、涌铨投资管理有限公司等7家创业投资机构与交行签下中小企业融资服务合作

协议。

“和银行相比,创投机构对于企业的成长性判断更为精准,同时由于创投机构自身也是出资方之一,会密切关注企业的财务状况,有效分散融资风险。”一位创投机构负责人表示。

记者获悉,通过银行与创投机构间的

投资一体化合作,企业将获得一整套“综合上市安排”,创投公司与银行共同为企业境内外IPO及再融资提供财务顾问服务,提供过桥融资、融资结构设计、网下申购资金管理等服务。

(任明)

中国中小企业“值得一投”

富达国际资深基金经理博尔顿在今年早些时候从退休生活回到工作岗位,管理“富达中国特别形势基金”。他发现,中国中小企业具有投资价值。

博尔顿前期表示,这些规模更小的企业往往没有得到足够的研究,并且它们的资产负债表比他的预料扎实得多,很多公司都拥有净现金头寸。

所谓中小企业,指的是市值不超过50亿美元的公司。博尔顿说,中国中小企业常常具有不错的增长潜力,但其估值却低于西方的中小企业。

随着全球经济增长放缓而中国的增长保持相对强劲,中国股市的投资机会有可能对国外投资者变得越来越大吸引力。博尔顿说,随着衰退过后出现的快速经济复苏失去力量,如零售、酒店、手机和传媒公司。他还

近期的宏观指标都指向全球增长的放缓。

但他认为,虽然去年底开始的紧缩过程也在造成中国经济放缓,但它的增长速度仍然远远高于发达市场;在一种低增长环境中,中国经历的高速相对增长,正在对国际投资者释放出越来越多的魅力。

博尔顿认为,中国正处在人口稳定增加而消费快速增长的阶段,所以是一个非常好的投资机会。

相比亚洲其他国家,中国消费支出占国内生产总值的比重还比较低。随着中国不断增长的中产阶层拿出更多的钱用于购买品牌服饰、食品、汽车和其他物品,零售业和服务业正在快速发展。

博尔顿偏好消费行业的企业,如零售、酒店、手机和传媒公司。他还

对股价折扣较大的金融、电器经销商、加油企业和投资公司青睐有加。他规避的行业包括大宗商品和重工业。

博尔顿管理富达“特别形势”基金长达27年,2007年停止做日常投资管理,今年早些时候才重操旧业。他在4月从伦敦搬到了香港,自那以来,已经参观过中国150多家企业,并正在同富达着眼中国的现有基金经理和分析师们紧密合作。

博尔顿说,当他作为富达“特别形势基金”经理决定关注于一个新兴市场的时候,就对中国产生了更大的兴趣。他说,世界的重心正在东移,他选择中国是因为它在世界上影响最大。博尔顿第一次前往中国是在2004年。

(郭金)

中医膏方:提高你的精气神(上)

□ 凤玲

中医界素有“宁看十人病,不开一方”的说法,而“上海膏方”更赢得了“宁得一料上海膏方,不用金玉财当富堂”之美誉。

膏方既可用于防治疾病,又能提高人体体质,起到预防保健养生的作用。所以开膏方不同于开普通的方子,既要抓要害,针对多种慢性疾病,又要根据每个人的体质特点、虚实寒热、安胎关系、气血状况等综合考虑。据上海中医药大学专家委员会副主任委员施杞教授介绍,上海规定,只有具有副主任医师以上职称的中医才能开膏方。一些人误以为,膏方和普通中药方的区别,只在药味的多少和剂型的不同,对于开方医生的要求是差不多的。其实,要开具一剂辨证精确、配伍严谨的膏方,对医生的要求非常高,专家所耗精力更是数倍于普通中医门诊方,所以在中医界素有“宁看十人病,不开一方”的说法。

膏方“集百草之精粹,养生命之灵机”,也正因此,由中医名家开具的膏方被海内外众多人士视为珍宝,其精心拟就的膏方更也被郑重收藏。膏方中的经典“上海膏方”更赢得了“宁得一料上海膏方,不用金玉财当富堂”之美誉。

2007年,上海中医药大学附属龙华医院共开出膏方16008料,2008年,更是开出膏方2万料,其中内科占85%,妇科占10%,外科占5%。

在上海乃至江浙一带,每到冬令进补的时节,各大老字号和中医院都生意红火,门庭若市。越来越多的白领和金发碧眼的老外加入到膏方队伍中,传统的中医膏方已经成为人们调养的重要选择。

那么,到底什么人适合用膏方进补呢?

上海市名中医、上海中医药大学附属龙华医院主任医师吴根根,目前担任中国中西医结合学会呼吸专业委员会主任委员,视膏方为毕生事业。2008年,他一个人就共开出膏方1300多料。他在总结大量临床经验和从事多年膏方试验研究后提出,原来患有慢性疾病的人,冬令时节,可以结合病症,一边施补,一边治病,达到防治疾病,减少复发,减轻病情,延缓疾病发展的效果。从目前临床应用膏方的情况来看,不但内科的病人可以服用膏方,妇科、儿科、外科、伤骨科、五官科的病人都可以服用膏方,气血阴阳津液虚弱的病人也可以通过服用膏方来达到除病强身的目的。

对于免疫功能下降,容易感冒,易感染的人群,可以通过服用膏方改善体质,提高抵抗力。吴根根特别提到亚健康人群,他认为对于那些体检基本正常,但自觉疲乏不遑,出汗、体力精力差,夜眠不安,情绪波动的人,服用膏方可达到疏解情绪紧张,减轻压力,提高体力精力,恢复健康的作用。

采访中专家一致认为,现代社会中年轻人工作压力和劳动强度很大,同时众多的应酬,无度的烟酒奢侈,长期不足的睡眠,均可造成人体各项正常生理机能大幅度变化,抗病能力下降,从而使机体处于亚健康状态,十分需要及时全面整体调理,膏方疗法是这一人群最佳选择。