

深圳证监局促进小微企业融资发展

日前,深圳证监局在深圳举办了“PE、VC 促进中小企业融资发展研讨会”,深圳证监局相关负责人表示,将支持和引导 PE、VC 为中小企业发展融资服务,为各方搭建平台,推动 PE、VC 与前海股权交易中心等各方对接,从而促进中小企业融资发展。

“截至 7 月 22 日,前海股权交易中心挂牌展示企业 1432 家,年底会达到 3000 家,明年可能会达到一万家。”前海股权交易中心董事长胡继之表示,前海股权交易中心致力于构建一个适应中小企业发展过程中所需资金支持和治理支持的全新机构。

胡继之介绍,前海股权交易中心确立了与证券交易所不同的“十无”运营模式。无审批、无中介、无改变企业原有形态和方式、无登记托管挂牌费用、无发行方式、批次及数量限制、无强制性的信息披露、无交易所上市阻隔、无企业组织形态限制和无出境培训。前海股权交易中心致力于为企业展示第一印象,为投资机构提供大量选择机会,形成一个沪深交易所、商业银行之外的新型市场化融资平台。

会上,相关行业公司负责人表示,在 PV、VE 面临退出难、募资难的局面之时,将更加注重自身专业能力的提高,投资真正高成长的中小企业。深圳市创东方投资有限公司合伙人金昂生表示,目前整个 PE、VC 所处行业困境就是投资机构过剩。中国目前几千家投资机构,出现了一个中国式的产能过剩。相信投资机构过剩也是一个市场化的行为,今后市场调节机制会发挥作用,行业自我洗牌将开始,专业性的大机构会在洗牌中受益。

硅谷天堂资产管理集团股份有限公司深圳分公司董事总经理韩惠源表示,在退出难的背景下,硅谷天堂把兼并收购作为一个主要的退出出口。现在做的投资,是基于 PE、VC 进行的产业并购整合。那些真正具有高成长性质和投资价值的企业未来将得到更多的关注。退出难的问题,是创投企业自身的问题。三年前硅谷天堂就不以 IPO 为主要退出渠道,以便化解可见的市场风险。过去投资太容易,导致行业偏离市场,现在募资难出现才是行业真正回归市场。这也正是通过市场手段,对行业进行洗牌的一个过程。

(刘伟)



国有大行进入小微企业债发行队伍

继城商行、股份制银行之后,国有大行也加入到小微企业金融债发行阵营。交通银行 25 日起招标发行 100 亿元小微金融债,这也是五大行中第一个发行小微企业金融债的银行。

据了解,本期金融债发行总额 100 亿元,为 5 年期固息品种,发行期限为 7 月 26 日至 29 日。

自 2011 年首单小微企业专项金融债获批以来,已有 16 家商业银行发行了 26 期商业银行债券,发行金额累计达到 845 亿元。其中,除个别银行称将兼顾中小企业信贷服务外,其他银行均表示,所募集的资金将全部用于发放小型微型企业贷款。

由于不占存贷比额度、贷款优惠计算风险权重和监管层对小微贷款风险容忍度较高,存贷比压力较大的中小银行态度较为积极。根据银监会于 2011 年 10 月出台的《关于支持商业银行进一步改进小型微型企业金融服务的补充通知》,该债项所对应小微贷款在计算调整后存贷比时,可在分子项中予以扣除。

正是由于小微企业金融债有利于银行降低存贷比压力,因此,对于存贷比吃紧的交行来说发行此类型债券颇具吸引力。交行今年一季度财报显示,一季度末该行的本外币存贷比达到 74.28%,较 2012 年末的 72.71% 上升,逼近 75% 存贷比的监管红线。

相比中小银行对小微企业金融债的热捧,国有大银行的反应则相对冷淡。业内专家分析称,小微企业金融债毕竟成本较高,一般此债项的票面年利率在 4%-6% 之间,但银行一年定存基准利率为 3%,活期只有 0.35%。对于银行来说,从资金成本角度考量,发债成本高于吸储成本。因此,存贷比考核压力较大的中小银行更偏爱发行小微企业金融债;反之,资金充裕的国有大行对此债项缺乏发行动力。

(北商)

力挺小微融资 中小企业集合债试点扩容

在国务院对一部分小微企业免征增值税和营业税后,发改委也发文支持小微企业融资。

7 月 25 日,发改委官方网站上公布了《关于加强小微企业融资服务支持小微企业发展的指导意见》(以下简称《意见》),里面包含了支持小微企业融资服务的 11 条意见,包括提出扩大中小企业集合债券试点规模,鼓励地方融资平台发债支持小微企业融资等内容。

简化发债审核程序

日前,国务院常务会议决定从今年 8 月 1 日起,对小微企业中月销售额不超过 2 万元的增值税小规模纳税人和营业税纳税人,暂免征收增值税和营业税。25 日,发改委又提出十一项措施,力求拓宽小微企业融资渠道缓解小微企业融资困难。

《意见》中,提到的中小企业集合债券是由一个机构作为牵头人,几家企业一起申请发行债券,是企业债的一种。我国第一只中小企业集合债发行于 2007 年。

到目前为止,中小企业集合债发行数量并不算太多,根据中国债券信息网上的消息,目前中小企业集合债的发行总共有 13 只。

此前,发改委对包括集合债券在内的企业债募集资金用途要求严格,规定必须要有对应的投资项目,资金使用限制较多,而且需要发改委审核;而集合票据对资金的使用限制较少,采用注册制。

《意见》中表示,进一步完善“统一组织,统一担保,捆绑发债,分别负债”的中小企业集合债券相关制度设计,简化审核程序,提高审核效率,逐步扩大中小企业集合债券发行规模。

对于集合债券发行主体中募集资金规模

在国务院对一部分小微企业免征增值税和营业税后,发改委也发文支持小微企业融资。7 月 25 日,发改委公布意见,提出扩大中小企业集合债券试点规模,鼓励地方融资平台发债支持小微企业融资等内容。

小于 1 亿元的,可以全部用于补充公司营运资金。各地发展改革部门应根据本地实际,优先做好中小企业集合债券发行申请材料的转报工作,提高工作效率。

《意见》中还称,继续支持符合条件的国有企业和地方政府投融资平台试点发行小微企业增信集合债券,募集资金在有效监管下,通过商业银行转贷管理,扩大支持小微企业的覆盖面。还支持鼓励地方政府投融资平台公司和中小企业发债用于支持中小企业发展。

警惕集合债风险

“中小企业基本上很难从银行融资,”一位评级分析师对记者表示。事实上,中小企业如果从银行融资,他们的融资成本也不会太低。深圳地区一位银行人士对记者表示,目前,一般的中小企业的贷款利率是基准利率



上浮 20%-30%,有的甚至更高。

前述分析师认为,能够发债对他们来说也是比较好的融资方式,而且“中小企业集合债的发行方一般是当地推荐的资质比较好的企业来做。”

即使如此,中小企业的风险也仍然不容忽视。近期,就有评级机构下调了“2012 年芜湖中小企业集合票据”的三家发行企业之一的精诚铜业和“宁波市中小企业 2012 年度第一期集合票据”的发行人之一的太平洋海运的评级。

前述分析师认为,大企业有较高的议价能力,能够保持一定的利润空间。但大企业会把风险传导到下游的行业或者小企业,而小微企业在行业的周期波动中没有话语权,“中小企业是比较弱的主体,一旦行业周期波动,个别中小企业的经营状况和财务状况可能会发生恶化,这种情况对其偿债能力是很大的削弱。”

此次发改委在关注小微企业融资难题的同时,也注意到政策引导的重要性。《意见》要求,支持创业投资企业、产业投资基金、企业债券满足产能过剩行业的小微企业转型升级、产品结构调整的融资需求。

不仅仅在利用资金支持转型上,《意见》还限制过剩行业的小微企业发展,要求严格限制创业投资引导基金和财政出资的股权投资企业、产业投资基金间接或直接投向产能严重过剩行业新增产能项目、违规在建项目。

中国小额信贷联盟理事长杜晓山告诉记者,目前产能过剩问题不仅仅存在于大中型企业,同样也存在与小微企业,从融资角度讲,只要转型升级符合国家政策方向,就可以鼓励其转型升级方面的需求,但如果相关企业继续在做“两高一剩”的行业,那就不应该支持。

(每经)

宁波鄞州区工商联再创小微融资服务新模式

为积极响应国务院新近出台的支持小微企业金融服务活动,有效破解鄞州区小微企业“融资难、担保难”,促进区内小微企业的持续、健康发展,日前,鄞州区工商联与民生银行鄞州支行、石碶支行联手,成立了小微企业合作促进会,以批量开发的营销理念,实现小微企业“抱团取暖”的效果,再创了企业融资新模式。

鄞州区经济总量大,小微企业数量多,和全国其他区、县相似,受国家宏观调控、外部需求以及生产经营成本上升等因素影响,小微企业生产经营面临较大困难,同时区内小微企业由于抵押物不足、担保资源有限、财务不规范、融资渠道狭窄等原因造成的融资难、融资贵等问题同样存在。

近年来,区工商联充分利用辖内广大小

微企业“资源优、诚信好、敢担当”的特质,积极探索出一系列缓解融资难的办法举措,通过政府推动、银企对接、信用建设,搭建贷款平台、担保平台、合作平台,在一定程度上改善了企业资金短缺状况,促进了小企业持续、快速、健康发展。他们充分发挥基层商会的服务主体作用,全面推广了瞻岐镇商会的政府出资无偿转贷、姜山镇商会的市场化运作、咸祥镇商会的企业出资政府补助以及高桥镇商会的银企合作商会担保四种小微企业融资服务模式,优化建设 22 家基层商会融资服务平台,与工商银行、广发银行、招商银行、鄞州银行等金融机构合作,争取银行授信 30 亿元,累计为 1000 余家小微企业融资、转贷,担保 16.8 亿余元,有效缓解了小微企业的融资难题。

(王万兴)

市场将军的商战之道——汪海的 ABW 理论(三十四)

第二个战术:理论是指南(8)



●首届全国优秀企业家汪海

■ 张秀玉

9、“三赢论”

汪海认为企业发展要始终坚持利国、利企、利民的“三赢”。双星在 20 世纪 80 年代初确立“爱厂、求实、拼搏、兴利、开拓、前进”的企业精神时,第一个提出了“兴利”的目标,冲击了计划经济的陈旧观念;在别人争着进城时,第一个开辟出“东部发展、西部开发”的广阔大道,进入沂蒙山,并相继在全国各地建起了二三十个生产基地,形成了覆盖全国的大框架,变国家的“输血”扶贫为企业的“造血”扶贫,不仅找到了企业的发展空间,而且结出了扶贫的累累硕果,为劳动密集型制造加工业找到了一条新的发展思路。这也说明,要搞好自己的企业,发展民族品牌,做大民族品牌,就必须增强社会责任感。

10、市场经济的“孝、忠、义”

“孝、忠、义”是中国传统文化——

“儒、道、佛”文化的核心,是中华民族特有的一种文化表现形式,是构建、维系血缘关系和社会关系的一种特殊情感。五千年来,“孝、忠、义”的观念规范着人们的行为,是中华民族的宝贵精神财富和道德良心之本。

“孝、忠、义”的继承和发展不仅是当前构建和谐社会的需要,更是市场经济健康发展的需要。我们看到:在中国由计划经济向市场经济转型的过程中,由于“孝、忠、义”传统道德的缺失,导致一些人的精神信仰和理论追求出现混乱,一切向“钱”看、一切以利益为纽带成为当时人们做人做事所遵循的标准,代替甚至超越了人品、道德和良心。我们认为,市场经济的发展不仅需要现代化的技术和管理,更需要以“孝、忠、义”为核心的职业道德水准的提升,没有“孝、忠、义”良好道德风尚的市场,只能是一个没有公平竞争的市场,是一个充斥着欺骗和讹诈的市场,因此“孝、忠、义”的继承和发展是市场经济的必然要求。

11、“老虎论”

中国加入 WTO,国外品牌大量涌入,很多人喊“狼来了”,汪海却喊出了“我是老虎我怕谁?”

在中国加入 WTO 之际,街头巷尾大报小报动辄称中国入世就是“狼来了”。而汪海认为,中国人力资源丰富,劳动密集型产业是中国的优势产业,加入 WTO 对于中国并不可怕,尤其是制鞋行业,只要加强管理,改进技术,提高效率,完全可以跟国外名牌一竞高低。

靠着“老虎论”这个支撑,精神不倒,双星屹立于国内外市场。双星借鉴了邓小平同志提出的“农村责任制”的做法,把岗位变成每个人的“责任田”,实现了员工“自己管理、自己算账、自己减人、自己降耗”的“四自一包”;建立了股份、个体、国有多种所有制的市场经营构架,形成了参与市场竞争的强大合力。

2013 年上半年成都房地产市场回顾 零售商进驻意愿强烈 多家全新品牌落户成都

■ 本报记者 何沙洲

“2013 年上半年,写字楼市场租户升级需求显著,成都甲级写字楼净吸纳量同比环比均大幅增长。”仲量联行日前发布 2013 年上半年成都房地产市场回顾认为,尽管市场空置率水平有所下降,但市场情绪未见明显好转,预计租金水平仍将继续下探。零售物业市场方面,新增供应创同期新高,多家全新品牌积极落户成都,开设在蓉首家店铺。高端住宅市场方面,受市场回暖情绪带动,自住需求积极入市,改善型项目优势凸显,量价齐涨。

●甲级写字楼市场

随着位于东大街的晶融汇和南部新区的棕榈泉国际中心于 2013 年上半年建成入市,成都甲级写字楼总存量增至 140.6 万平方米。而随着市场可租赁物业增加,企业的升级需求因甲级写字楼租金不断下跌而得到释放,成为主要的需求来源。内资企业仍是甲级写字楼的主要需求来源,约八成的成交面积来自内资企业。而分产业来看,金融业和服务业企业仍然对办公物业保持较为强劲的需求。随着新增供应陆续入市使市场空置物业面积不断增加,优质写字楼物业的租赁成本将逐步降低,在上半年有不少企业开始从乙级写字楼、商住楼等品质较低的办公物业升级到甲级写字楼物业。

虽然上半年空置率略微下行,但在未来市场竞争更加激烈的预期,甲级写字楼租金水平继续下探。上半年,成都甲级写字楼平均有效租金为 108.3 元每平米每月,同比下跌 7.9%,较去年底下跌 5.3%。由于从 2013 年下半年开始,成都将迎来新一轮的集中供应,未来单个项目的需求将被进一步稀释,其去化速度也将受到影响。因此,大部分甲级写字楼业主开始逐步调低租金预期,同时通过延长免租期的方式提升物业在市场的竞争力,加快租赁进程。

未来 CBD 将迎来更多国际甲级写字楼优质物业,大幅提升跨国公司的办公条件,助推成都总部经济的发展。其中,凭借国际级的物业条件、便利的交通条件、逐步成熟的商务氛围等优势,国际金融中心、睿东中心和晶融汇所打造的商务“金三角”区域也将成为跨国公司未来办公地的首选,并逐步成为未来成都 CBD 的核心区域。

●零售地产市场

2013 年上半年成都迎来更多全新品牌开设首店。由于成都的区域辐射力及中产阶级人群不断扩大,愈来愈多的零售商将成都视为拓展西部市场的重要一站。包括珠宝品牌 Ben-Amun,家居品牌

Harbor House、Minotti,餐饮品牌鼎泰丰、许留山、汉堡王等均积极落户核心商圈及次级商圈主要优质零售项目,开设其成都乃至西部首店。受强劲租赁需求推动,核心商圈优质零售物业首层平均租金环比同比均有所上涨。而次级商圈中,部分地段较优、运营较为成熟的项目在几近满租的情况下仍能吸引多家实力品牌以中岛的形式入驻。

优质项目重新定义核心商圈;差异化竞争将成亮点。未来 12 个月,成都预计还将有国际金融中心、成都远洋太古里、凯德广场-天府及世豪广场等多个优质零售项目入市。其中位于核心商圈的国际金融中心及成都远洋太古里将凭借其优质地段和强劲品牌组合重新定义核心商圈。就全市来看,尽管各类品牌进驻意愿强烈,短期内项目集中入市将令竞争进一步加剧,差异化的建筑形态设计及定位招商将成为未来市场上项目竞争中的一大亮点。

●高端住宅市场

国五条影响渐弱,改善型需求推动高端住宅成交创新高。今年 3 月份,受中央政府国五条政策影响,成都二手房及新房成交量均冲高。然而后期公布的地方细则并未提及二手房收入税等事宜,政策影响逐渐淡化,二手房市场回归平淡。普通住宅市场方面,强劲的刚需使成交量保持较高位。高端住宅市场方面,受房价上涨预期影响,部分持观望态度的购房者在 2013 年上半年入市,导致上半年总成交量创下自 2009 年以来同期新高,共计约 5500 套成交。供应方面,由于部分项目货存压力较大,开发商推盘速度放缓,2013 年上半年成都高端住宅新增供应约 3800 套,同比环比均有所下降。

市场回暖情绪带动均价上涨。受强劲的改善型需求带动,高端住宅市场均价自 2013 年以来持续上涨,截至 2013 年第二季度,已达每平米 12,560 元,上半年同比增长 4.7%,环比增长 2.8%。其中,中高端改善型项目由于需求旺盛,均价涨幅较为明显,而大部分豪华住宅由于销售速度较为缓慢,均价持平或有所下降。

改善型需求将持续成为市场主力,高端项目表现两级化。在限购限贷等政策未见松动、的情况下,首次置业及改善型自住需求仍将是市场需求的主要来源。鉴于此,中高端改善型住宅销售及资产表现有望持续向好,而豪宅项目在目前高存量及政策打压的双重压力下表现或将有所欠佳。上半年,部分购房者受房价上涨预期影响提前入市,导致 5、6 月成交量有所下降,其中 5 月回落较为明显。由于需求被提前释放,预计下半年成交量及均价不会出现太大涨幅。