

产权交易资讯

PROPERTY TRANSACTIONS

协办:重庆联合产权交易所

独家运营:重庆华融财讯文化传媒有限公司

执行主编:王新建

责编:邓梅 编辑:林荫 赵飘飘 版式:叶友平

第 38 期(总 038 期) 2014 年 12 月 30 日 星期二 甲午年 十一月初九

文化与金融: 跨界融合发展 仍需相互借力

杨溢仁 罗政

随着文化产业的快速发展,当前文化与金融之间的相互支持与渗透日益显现。与此同时,文化企业融资渠道狭窄、体制机制保障缺失,以及专业、跨界人才不足等问题,也掣肘了行业的发展。在此背景下,搭建文化和金融领域融合的市场化平台,破解对接难“瓶颈”已迫在眉睫。

文化金融对接面临多方挑战

“2013 年度,上海文化产业实现增加值 1387.99 亿元,占全市 GDP 比重为 6.43%。可文化产业的贷款余额仅占金融机构的 1%左右。”上海市金融服务办公室副主任解冬在日前召开的“2014 文化金融论坛”上援引数据据说,这一贷款余额的占比虽在全国平均水平中已较高,但可以看出,信贷对文化产业发展的支持力度仍旧有待提升。

不过,在交通银行首席经济学家连平看来,就银行业支持文化产业而言,目前也切实存在着—系列的挑战亟待解决。

首先,文化产业集中度不高,企业规模小且分散,成长不确定性较大。其次,文化产业具有轻资产、重创意的特点,其核心竞争力多表现在知识产权品牌价值等轻资产上。再者,文化产业仍处于初步发展阶段,缺乏权威知识产权第三方评估体系,缺乏畅通的知识产权抵押通道,资金周转时期比较长。

对于银行业如何更好地为文化产业提供正能量,连平认为,后续可从三方面加以推进。第一,需要商业银行在体制机制和内部管理的流程上有针对性地进行改革。第二,应根据文化产业企业的特点,推出一系列创新产品。例如专利权质押、著作权质押、商标权质押等。第三,要针对文化产业企业—系列的特点提供便利、简便操作的流程。

直接融资渠道尤待拓展

再就文化企业的直接融资考量,虽然当前已经有一批相当优质的文化企业上市,还有一批准备通过资本市场融资进一步扩大。但对比国际市场,我国文化产业借助资本市场运作的空间仍有巨大的挖掘潜力。

“中国文化产业的资本市场运作依然处在起步阶段。在 A 股市场上,文化企业所占的比例不到 1%。”上海重阳投资总裁王庆指出,美国传统传媒行业在市场中所占的比重超过 3%,而我们的比重也只有 0.6%到 0.7%。

当然,这也意味着文化产业在资本市场运作的空间十分巨大。

不少业内人士判断,中国未来文化企业占上市公司的比重料会超过 4%,因为新兴文化企业的竞争力很可能相对强于传统的文化企业,尤其是借助资本市场以后,其做大的空间更是不容小觑。

上海证券交易所副总经理徐明亦表示,上交所将在多层次蓝筹市场发展过程当中继续加大对文化产业的服务力度。同时将配合有关各个方面制定完善贴切的文化产业资本市场发展战略,带动文化产业整体转型升级,从而推动实现文化产业和金融资本的有机结合。

着力加强人才、平台建设

据统计,目前国内有 200 多万家文化企业,其中 80%是小微文化企业。由于其轻资产众多,普遍规模较小,因此难以与金融实现对接。

受访的业内专家均认为,为实现文化金融行业的融合,加强金融与文化产业复合型人才培养力度已刻不容缓。

连平表示,借鉴国际上的做法,可以把市场上相关的专家人才引进来。金融机构既可以自己进行人才培养,也可以从外部引进,这样才能够打造一支真正专业化的团队,更好地为文化产业企业提供服务。

不仅如此,业界专家还呼吁,为促进交易市场健康、规范、可持续发展,应成立中国文化产权交易协会,建立上下沟通、内外互动机制,推动文化与金融的深入对接。

上海文化产权交易所董事长寿光武坦言,只有借助适当的平台,依托平台资源优势,文化和金融才能合理嫁接,相互借力,并真正打造文化与金融对接的重要通道。

行业前瞻

渝鲁探索艺术品收益权交易

程维

自 2011 年及 2012 年国务院两次整顿各类交易所以来,国内文化、艺术品的实物拆分交易和非实物交易迅速降温。不过,山东泰山文化艺术品交易所(下称泰山文交所)和重庆文化产权交易中心(下称重庆文交中心)推出的“收益权”交易方式,为沉寂两年多的艺术品市场带来了一些新意。

渝鲁携手“闯关”

“我们的艺术品收益权上线交易的时间点可能在半年后了。”重庆文交中心董事长程锋近日称,延后推出的原因是,尽管该中心在国务院“37 号”、“38 号”文件下,创新性地设计了艺术品交易规则并完善了相应风控、交收、结算、会员等制度,建立了第三方保荐商、服务商体系,但基于各方因素考虑,为稳妥起见,决定延后。

据了解,重庆文交中心的艺术品交易分为两类,也分两步走,一是 50 万元以下的单件艺术品实物交易,这是该中心目前的侧重点,已经展开交易;二是艺术品(组合)收益权交易,这里的“组合”二字,是指多件艺术品打包成组的意思,该业务预计半年后才正式推出。

重庆文交中心目前在其官方网站上推出了十几幅画作实物交易,但更引人关注的是该网站上挂出了一个“重庆文化产权交易中心询价辅助系统”软件,下载该软件后,在该中心网站上,通过填写身份证号码等信息,就可获得一个注册号,并可绑定指定的两家银行的银行卡,用于交易保证金划转。

记者注意到,该软件的交易类目上,分别



●重庆知名画家的《荷花》通过文交中心顺利拍卖

有“代码、名称、全称、买盘价、买入量、意向买盘价、意向卖盘价”,以及交易基数、发行日期、发行天数等类目信息、交易信息、数据和交易品信息等 33 个类目。

不过,重庆并非国内首创者。此前,泰山文交所也推出了类似交易。该所于 2014 年 6 月份推出了一款“优悦文化一号——户外媒体资产收益权”的产品,其预期年化收益率为 8%,期限 2 年,10 万元即可购买,资金将投向济南市户外媒体资产。

与艺术品的投资收益在理论上将会在正、零、负之间波动,而广告牌的收益权则只在零和正收益之间波动,风险更低,且容易量化。

目前泰山文交所的收益权交易品主要有“黄果树景区一号”、“优悦文化一号户外媒

体”、“兰亭一号及二号艺术品”。“浩雅斋一号艺术品”等几个交易品。

交易模式三步走

重庆文交中心是怎样把一件艺术品变为可交易的收益权的?

据重庆文交中心相关人员的介绍:第一步,与单件作品相似,仍由重庆文交中心发行审核部门组织第三方独立机构对艺术品进行鉴定、评估、确权、咨询等;第二步,对艺术品的收益权进行量化,确定该项收益权发行规模、发行价格及发行时长;第三步,收益权交易期满,该项收益权对应的艺术品通过市场化方式退出,出售价与收益权上市前的差价,就是购买收益权的人可分走的收

益。

程锋说,这实际上是一种带“权证”性质的交易品种,只是交易所为控制投资人的风险,都会要求保荐机构在产品上市前签署回购协议,以确保交易品对应的艺术品能顺利“退市”。

不过,程锋拒绝进一步透露该交易中心的收益权,究竟每个交易单位为多大数量或金额。

如一幅估价为 100 万元的名画的收益权,通常会确定为多少个交易单位?如预估年增值 10%,则对应的收益权为 10 万元,重庆文交所是按 10 万元的价格单个发行,还是按更低的价格单个发行?因为毕竟这一收益权具有不确定因素。

期待政策“松绑”

“因为我们严格按照国务院办公厅划定的红线执行,所以交易时间定为‘T+5’,也就是今日买进后,只能在 5 个交易日后,才能进行同一交易品的第二笔交易,这种没有连续性的交易导致市场中的交易品几乎没有什么流动性,”泰山文交所副总经理王宁说,“所以近半年下来,实际成交金额并不高,因为交易规则限制了,市场没法活跃起来,”

这样交易所就面临一个两难选择:如果开展连续交易,则是“37 号”文件所禁止的。如果不连续交易,在“T+5”模式下,交易清淡,市场根本不可能活起来。

业内人士期待相关监管部门放松对交易方式的监管。目前,山东、重庆有关文化及艺术品收益权的交易已经获得一些市场认同,但二者是否真能促进艺术品交易政策“解绑”,仍有待观察。

政策解读

不动产登记三支箭

蒋梦惟

用“千呼万唤始出来”形容《不动产登记暂行条例》(以下简称《条例》)一点也不为过。日前,中国政府网发布了《条例》全文,并明确我国将自明年 3 月 1 日起正式施行这一新政。

在业内看来,真正确定了顶层设计之后,不动产统一登记制度的实施将射出三支箭,对我国房地产市场、财税和反腐制度等各方面产生更加深远的影响。

房地产税“基石”落地

《条例》明确规定,集体土地所有权,房屋等建筑物、构筑物所有权等十项不动产权利将以不动产单元为基本单位统一登记在一个不动产登记簿中,具有惟一编码。

在中央财经大学财经研究院院长王雍君看来,不动产信息统一登记且实现联网、部分人可查询是开征房产税最重要的前提之一,令房产税的税基被有效掌控,逐渐摆脱以

前各地政府和相关部门无法掌握跨区域拥有不动产的情况,“这相当于以前一直难以推进的房地产税的开征向前迈出了一大步”。王雍君表示,随着登记制度的落地,房地产税未来要解决产权估值、纠纷仲裁方面制度的问题,以及对于房地产使用权、所有权如何界定、征税法理依据的缺乏等。

心理预期波及楼市

虽然众多专家都表示,《条例》并非房地产调控政策,但由于不动产登记直接带动房地产税开征提速,我国楼市和房价势必也会相应受到影响,而这也令《条例》的出台牵挂了众多民众的心。最近,从中央到地方都出现了放松调控政策的预期,国家释放不动产登记制度加速健全的信号,将加大人们对于未来房地产领域税费提高的预期,减少房产持有量。

不过据以往的规律,不动产登记制度落地后对市场造成的冲击可能只是短期的,因



为房地产税的开征并非一蹴而就,容易受不动产登记制度影响的房产持有人过段时间后冲击效应将会逐渐减淡。

未现随意“以人查房”的规定

实际上,在《条例》出台前,一张小小的登记簿,一笔笔详细记录的数据还被各界赋予了更大的反腐期待。然而,纵观《条例》中所有有关不动产登记信息查询、共享的内容就能

发现,其中并未出现外界盛传的社会均可随意“以人查房”的规定。

不过,兰格经济研究中心首席分析师陈克新表示,房地产市场很可能因为部分房产持有者不希望被摸清“家底”而抛售产权,将资金抽出投入其他领域。

但陈克新也坦言,资本从房地产市场流出的情况如果集中出现,至少要等到房地产税即将落地的情况下发生,以目前的情况来看,三年内应暂时不会出现这种局面。

国家版碳交易管理办法出台

张晴 李雪玉

在七个地方碳交易试点陆续启动一年半后,适用于全国碳市场建设的国家碳交易管理办法终于出台。

近日,国家发改委应对气候变化司网站挂出《碳排放权交易管理暂行办法》(下称“管理办法”),正式发布国家层面碳市场建设政策。

昆明泛亚联合产权交易所有限公司
地址:云南省昆明市西山区滇池路 208 号
电话:0871-8419997 转 6100/6102/6300/6303
传真:0871-8409997 网址:www.fycqjy.com

根据规划,在 2014 年底发布全国碳市场管理办法后,2015 年将为准备阶段,完善法律法规、技术标准和基础设施建设。而全国碳市场拟于 2016—2020 年间全面启动实施和完善。

配额分配给予地方灵活性

在至为重要的配额分配上,管理办法体现了“中央统一制定标准和方案、地方负责具体实施而拥有一定灵活性”的思路。

在全国市场中,国家主管部门将负责从企业纳入门槛的制定到配额总量及具体分配方式的全盘设计。而在按照国家方法进行企业纳入和配额分配时,地方也拥有了较大的自主权和灵活性。

同时,管理办法还规定各地方配额总量

发放后剩余部分,可由省级碳交易主管部门用于有偿分配。有偿分配所取得的收益,用于促进地方减碳以及相关的能力建设。

这一设置有利于鼓励地区积极建设碳市场,提高减排目标。

不过,在企业最为关注的纳入范围上,管理方法尚未进行明确,仅表示将适时公布碳排放权交易纳入的温室气体种类、行业范围和重点排放单位确定标准。

在这一问题上,管理办法同样给了各试点一定的自主权,规定省级碳交易主管部门可适当扩大碳排放权交易的行业覆盖范围,增加纳入碳排放权交易的重点排放单位。

交易平台将由国家指定

不同于 7 个试点市场各自交易的现状,

全国市场的交易场所和方式将更为统一。

管理办法规定,国务院碳交易主管部门负责确定碳排放权交易机构并对其业务实施监督。具体交易规则由交易机构负责制定,并报国务院碳交易主管部门备案。

管理办法规定,国务院碳交易主管部门负责建立和管理碳排放权交易注册登记系统(以下称注册登记系统),国家确定的交易机构的交易系统应与注册登记系统连接,实现数据交换,确保交易信息能及时反映到注册登记系统中。

同时,管理办法规定重点排放单位以及符合要求的机构和个人均可参与碳排放权交易。

因此虽然目前 7 个试点中,北京和上海尚未对个人投资者开放,但全国统一碳市已经为个人投资者留出了入场通道。