

天相宏观金融地产每日资讯

金融、地产板块市场表现

2008-2-20	大盘指数		天相行业指数	
	上证指数	天相流通	金融	房地产
当日涨幅	-2.09%	-1.80%	-4.70%	-3.18%
近1个月涨幅	-11.84%	-7.95%	-16.63%	-5.41%
07年以来涨幅	70.70%	155.30%	83.15%	154.09%

金融类H股上市公司市场表现

2008-2-20	中国平安 2318. HK	中国财险 2328. HK	中国人寿 2628. HK	交通银行 3328. HK
股价	58.55	7.86	30.10	9.29
当日涨幅	-1.51%	-4.26%	-3.37%	-4.62%
近1个月涨幅	-19.41%	-19.96%	-17.08%	-4.82%
07年以来涨幅	27.42%	75.84%	6.36%	-3.23%

2008-2-20	建设银行 0939. HK	中国银行 3988. HK	招商银行 3968. HK	工商银行 1398. HK
股价	5.73	3.24	27.50	5.22
当日涨幅	-3.37%	-1.82%	-3.51%	-2.97%
近1个月涨幅	-6.53%	-10.00%	-11.00%	-0.95%
07年以来涨幅	12.57%	-27.68%	58.96%	2.15%

人民币汇率中间价汇总表(近10日)

日期	美元	欧元	日元	港币	英镑
2008-2-20	7.1452	10.5252	6.6208	0.91582	13.9074
2008-2-19	7.1574	10.4852	6.6144	0.91763	13.9551
2008-2-18	7.1667	10.5125	6.6448	0.91887	14.0449
2008-2-15	7.1763	10.5036	6.6493	0.92000	14.1294
2008-2-14	7.1890	10.4690	6.6436	0.92181	14.1131
2008-2-13	7.1952	10.4895	6.7001	0.92249	14.0860
2008-2-5	7.1846	10.6497	6.7309	0.92118	14.1820
2008-2-4	7.1923	10.6486	6.7350	0.92227	14.1455
2008-2-1	7.1903	10.6880	6.7530	0.92240	14.3231
2008-1-31	7.1853	10.6612	6.7560	0.92102	14.2707

天相宏观金融地产研究组:

石磊(首席分析师)

010-66045557 shil@txsec.com

张春雷

010-66045620 zhangcl@txsec.com

张攀

010-66045571 zhangp@txsec.com

王逸峰

010-66045463 wangyf@txsec.com

金春萍

010-66045596 jincp@txsec.com

张旭明

021-58824282-829 zhangxm@txsec.com

服务热线 010-66045555

服务邮箱 service@txsec.com

通讯地址: 北京市金融大街5号新盛大厦
B座4层

邮编: 100034

重要免责声明:

本研究报告仅代表本公司研究人员在发表时的个人观点, 不作为对特定客户的投资建议。据此投资引致的任何后果, 概与天相投资顾问有限公司及分析师无关。

本报告为非公开资料, 仅供天相投资顾问有限公司客户使用。



金融股盈利预测估值汇总表

股票简称	股票代码	现价 (元)	EPS (元)		PE (X)	
			2007E	2008E	2007E	2008E
招商银行	600036	32.94	1.02	1.56	32.29	21.12
浦发银行	600000	45.98	1.26	2.33	36.62	19.72
民生银行	600016	13.33	0.43	0.68	31.00	19.60
华夏银行	600015	17.86	0.57	0.82	31.33	21.78
深发展 A	000001	34.79	1.16	1.67	29.95	20.81
兴业银行	601166	43.79	1.72	2.35	25.44	18.60
交通银行	601328	12.41	0.43	0.64	29.04	19.30
建设银行	601939	8.10	0.29	0.44	27.58	18.21
中国银行	601988	5.65	0.23	0.31	24.59	18.31
工商银行	601398	6.75	0.24	0.36	28.64	18.75
中信银行	601998	8.93	0.20	0.32	45.26	27.50
中信证券	600030	68.22	3.61	4.43	18.90	15.40
南京银行	601009	16.52	0.49	0.68	34.01	24.12
宁波银行	002142	18.08	0.35	0.53	51.18	33.94
北京银行	601169	17.70	0.52	0.76	33.89	23.20

房地产上市公司盈利预测估值汇总表

股票简称	股票代码	现价 (元)	EPS (元)		PE (X)	
			2007E	2008E	2007E	2008E
万科 A	000002	26.20	0.75	1.27	34.93	20.63
招商地产	000024	61.00	1.30	2.25	46.92	27.11
金地集团	600383	44.33	0.98	1.41	45.23	31.44
华侨城 A	000069	44.95	0.71	1.02	63.31	44.07
金融街	000402	25.68	0.68	0.95	37.76	27.03
保利地产	600048	69.98	1.30	2.21	53.83	31.72
中粮地产	000031	26.59	0.48	0.55	55.44	48.60
华发股份	600325	48.47	1.22	1.36	39.73	35.59
栖霞建设	600533	21.98	0.79	1.20	27.82	18.32
亿城股份	000616	20.08	0.96	1.03	21.00	19.46
深振业 A	000006	27.80	1.09	1.25	25.50	22.32
深天健	000090	21.01	0.57	1.59	36.86	13.21
阳光股份	000608	14.45	0.39	0.60	37.05	24.08
名流置业	000667	15.50	0.38	0.75	40.79	20.67
冠城大通	600067	20.94	0.63	1.07	33.24	19.57
中华企业	600675	19.71	0.66	0.93	29.86	21.19
张江高科	600895	19.11	0.40	0.73	47.83	26.10
泛海建设	000046	48.73	0.87	1.70	56.01	28.73
华业地产	600240	14.31	0.43	0.53	33.21	27.03

宏观金融地产行业

➤ 招商地产（000024）：3+X 战略日益巩固，业绩增长可期

2007 年报显示，招商地产 07 年全年实现营业收入 41.12 亿元，同比增加 46.36%；归属母公司净利润 11.58 亿元，同比增加 83.38%，全面摊薄每股收益为 1.37 元。公司 07 年业绩快速增长，主要是因为公司结算面积的增加以及毛利率的提高。公司年度利润分配方案为每 10 股送 3 股、转增 2 股、派现金股利 1 元（含税）。

摘要：房地产业务仍是推动业绩增长的主要动力。公司 07 年房地产开发销售占到主营收入的 64.31%。由于 07 年房地产价格高涨以及前期拿地成本较低，公司的房地产业务毛利率达到 56.29%，较去年提高了 6 个百分点。

土地储备将满足公司未来 5 年的发展需求。公司年内加快了土地储备的步伐，在 7 个城市增加了 14 个项目，新增 447.53 万平方米的土地储备。超过 800 万平方米的总土地储备将保证公司未来 5 年的土地开发需求。

08 年结算面积有望快速增长。我们认为两方面原因将推动公司 08 年的结算面积快速增长：一方面是除了深圳地区 4 个项目以外，北京、天津、重庆、苏州等地的项目也陆续进入结算期；另一方面公司预收帐款以及持有现金较少，这将促使公司加快结算来提高现金支配能力。

再融资有利于公司未来业绩增长。公司在年报披露的当日还公告了再融资计划。公司拟以非公开拟于增发不超过 80 亿元增发募集的部分资金购买控股股东招商局蛇口工业区有限公司 6 个项目（约 34 万平方米）。不过鉴于监管层对于房地产公司再融资事项审批谨慎，预计该计划很难在近期通过。

盈利预测与评级。暂时不考虑公司配股因素，我们预计公司 08、09 年度每股收益分别为 2.42 元、3.30 元，维持公司“增持”评级。

【新闻速递】

新闻 1 去年并购重组使上市公司每股收益增 75%

中国证监会主席尚福林日前透露，去年，通过并购重组注入上市公司的资产共计约 739 亿元，增加上市公司总市值 7700 亿元，平均每股收益提高 75%。

尚福林是在日前举行的上市公司并购重组审核委员会成立大会上透露上述数据的。

他说，十多年来，我国资本市场有 300 多家上市公司通过并购重组改善了基本面，提高了盈利能力、持续发展能力和竞争力。一批上市公司通过并购重组实现了行业整合、整体上市和增强控制权等做优做强的目的，同时也催生了一批具有国际竞争力的优质企业。

尚福林说，为适应市场快速发展的新形势，下一阶段，提高上市公司质量的总体原则是抓好增量、优化存量，推进市场化的并购重组，加大支持上市公司参与行业整合、进行产业升级的力度。

近些年来，中国证监会积极推进市场基础性制度建设，资本市场实现了重要的发展突破，市场功能逐步得到有效发挥，上市公司整体质量稳步提高。

尚福林说，股权分置改革后，上市公司及其控股股东的行为模式正发生着深刻的变化，上市公司的并购重组日趋活跃，方式不断创新、方案日益复杂，谋求企业控制权、实现产业整合、增强协同效应等成为并购重组市场的主流。

他指出，在现代市场经济条件下，并购重组是资本市场的重要主题，是推动上市公司做优做强做大，实现资本市场资源优化配置功能的有效途径和重要方式。

来源：第一财经网



新闻 2 农业部：努力实现全年粮食产量 1 万亿斤

农业部 20 日印发了《农业灾后恢复重建工作安排意见》，明确了将恢复重建和春耕生产作为当前农业农村工作的中心任务及具体措施，确保夏季粮油和全年农业丰收。

农业部要求尽快恢复重建农牧渔业良种繁育体系，修复各类受损生产设施和农产品交易设施，尽快恢复灾区生产。努力实现全年粮食产量 1 万亿斤、“菜篮子”产品有效供给、农民人均纯收入增长 6% 的既定目标。

种植业方面，《意见》要求力争上半年基本生产设施全部恢复，下半年生产能力恢复到灾前水平。确保粮食作物面积不低于上年，春播油菜和大豆面积有所恢复，蔬菜总量不减少，“以管补灾”促进苗情转化升级。

来源：第一财经网

新闻 3 政策性租赁房补漏住房保障体系“空当”

在全国各大城市于 2008 年住房建设规划中纷纷写入限价商品房之后，建设部正进一步鼓励各地探索建立政策性租赁房机制，以使我国住房保障体系更为严密。

对于住房保障问题，目前建设部已基本明确方向：低收入家庭可以住廉租房和购买经济适用房，中等及中低收入家庭可以购买限价商品房，高收入家庭可购买商品房。

但住不上廉租房又买不起经济适用房的，以及不能买经济适用房又买不起限价商品房的家庭却有点儿“两不沾”。

租房成为目前解决“夹心层家庭”住房困难的一个办法。为此，建设部副部长姜伟新日前在全国建设工作会议上表态，鼓励各地进行建设政策性租赁房的探索。

来源：第一财经网

新闻 4 通胀预期激发 大宗商品期价联袂大涨

全球商品期货市场很少像昨天这样步调统一。原油、金属、农产品期货价格集体挑战或刷新历史高点，这种大涨带来的最大影响是现货价格不得不重新寻求新的平衡点。显然，这个新的平衡点正在上移，难道新一轮全球通货膨胀危机正在来临？

盘点近期的国际期货市场，伦敦金属交易所（LME）3 月期铜已经站上 8000 美元/吨，纽约商业交易所（NYMEX）原油期货 3 月合约首次收盘于 100 美元/桶上方，芝加哥商品期货交易所（CBOT）大豆期货 3 月合约成功突破 1400 美分/蒲式耳，并带动玉米、白糖、小麦等期货价格持续走强。

根据历史统计，能源、金属、农产品期货价格同时在短时期内出现集体暴涨的行情并不多见，从上涨速度与幅度看，此次联袂上涨最具震撼力，也最具标志性意义。因为，100 美元 1 桶的原油、8000 美元 1 吨的铜、1400 美分 1 蒲式耳的大豆，足以改写全球商品市场的历史，足以将全球生产资料与生活资料价格推向一个新的水平。

昨日，CRB 期货指数上涨 11.89 点至 538.17 点，创出历史新高，同时也创出了该指数的单日最大涨幅。这是由美国商品研究局（Commodity Research Bureau）依据世界市场上 22 种基本的经济敏感商品价格编制的期货价格指数，是目前用以衡量全球商品期货价格水平的最权威数据。

来源：第一财经网

新闻 5 国际油价再创新高 101.32 美元

继昨日纽约原油期货价格历史上首次成功收于 100 美元上方之后，周三纽交所原油期货价



格再次收于 100 美元上方，并且盘中创下价格新高。

20 日，纽交所 3 月原油期货价格收于 100.74 美元，高出 19 日收盘价 100.01 美元。同时，3 月合约盘中创出 101.32 美元的历史新高。国际油价首次突破 101 美元，并且连续两日收于 100 美元上方。

来源：新浪财经网

新闻 6 人民币涨势不改 美元兑人民币再创新低 7.1415

20 日，美元/人民币现汇交易午盘出现小幅反弹，最高至 7.1580，但尾市一路下跌，最低曾至 7.1415。据外汇交易中心发布，北京时间 2 月 20 日 17:30，美元/人民币收报 7.1436，19 日收报 7.1580，欧元/人民币收报 10.5176，19 日收报 10.5294，100 日元/人民币收报 6.6416，19 日收报 6.6382，港币/人民币收报 0.9156，19 日收报 0.9172。

来源：中证网

新闻 7 美政府无意出台更大规模援助计划

美国财长保尔森否认布什政府需要出台更大规模援助计划，以抑制次贷危机影响的不断扩大。他表示，目前次贷风险更多地演变为流动性问题，政府将关注形势的“实际进程”

来源：中证网

新闻 8 人保集团整体上市日渐明晰

中国人保集团整体上市的计划已日渐明晰。消息人士称，目前，人保正在进行集团整体上市的相关论证，其结果表明，该公司将仿效太保整体上市模式，在维持人保财险 H 股挂牌现状的基础上，将整合集团各子公司资源，设计好重组改制制度和模式，积极推进其集团整体上市计划。

“如果事情进展顺利，人保将成为第五家在 A 股挂牌上市的保险公司，其上市时间会排在中国再保之后。”该人士向记者表示，至于是否会在 2008 年奥运会之前完成整体回归 A 股计划，他未置可否。

冲刺第 5 家保险 A 股

种种迹象表明，人保集团正在为成为第五家在 A 股挂牌上市的保险公司而进行诸多方面的准备。

2 月 14 日，保监会批准人保集团募集总额为 100 亿元次级债的申请，该公司相关人士表示，此次所募集的资金将主要用于补充资本金，为下一步回归 A 股做好铺垫。

“此次发行次级债的目的，从短期来看是为了增加公司偿付能力或者加快机构扩张速度，但是最终目的则是为了上市。”上述人士说，中国人保已把 A 股上市作为推动集团改革重组的一项重点工作着力推进，目前，中国人保已成立了推动上市的工作小组。

当前，人保集团引进战略投资者、选择上市财务顾问和承销商等相关上市工作都在紧锣密鼓地进行之中。更重要的是，经过 2007 年一系列的改革，目前，中国人保已实现了集团对旗下子公司由相对控股向绝对控股的转变，对人保财险、人保寿险、人保健康、人保资产和人保控股五家主营业务子公司持股比例均达到半数以上，为整体改制上市创造了条件。

如人保寿险，在人保集团的推进下，通过股权回购计划，人保集团持股保持 51%，人保财险占 28%，人保资产占 1%，人保集团持股合计达到 80%，其他外资股东持股比例由原来的 49% 降至 20%。

弥补寿险业务短板

很显然，作为以财险“起家”的中国人保如果要想实现其整体上市计划，就必须快速做其寿险业务。

有市场分析人士表示，中国人保旗下包括财险、寿险、健康险、资产管理、保险中介等子公司，从去年即开始子公司资源的整合。而以财险“起家”的中国人保寿险业务仍然是一块“短板”，“寿险能否



有好的盈利能力是影响集团上市的一个重要因素”。

“在现有的以财险业务为主营特色的人保集团战略布局中，发展寿险业务不仅是整体上市的关键一步，更是提升其投资价值的重要一环。”一位接近中国人保的人士证实，该公司将整合集团各类资源，全力支持人保寿险的超常规发展，在人保寿险现有业务中，就有一部分保费收入来自交叉销售，即依赖原先人保集团旗下财险公司的品牌和业务代理关系，为团体和个人销售人寿保险业务。

截至 2007 年底，人保集团共实现保费收入近 960 亿元，同比增长 31%。该集团力争今年保费收入突破 1200 亿元，各子公司的业务平均增长 25%。而寿险公司是要实现 2007 年、2008 年连续翻两番的业务增长。人保寿险去年实现保费收入 44 亿多元，在同期开业的寿险公司中名列榜首。对于今年寿险保费的预期，该公司希望能过百亿元。

来源：中国证券报

新闻 9 浦发称融资具体方案尚未确定

昨日，浦发银行（600000）开盘后就急速下跌，并以跌停收盘。市场传闻，浦发将有 400 亿元的巨额增发计划。市场人士将大盘下跌归咎于浦发 400 亿元增发预期。有消息称，浦发可能在 3 月份公布 2007 年报时宣布增发 10 亿股方案，承销商包括国泰君安等。

对此，浦发今日发布澄清公告称，公司根据战略规划要求和业务发展需要，正在研究以公开发行人方式募集资金，补充核心资本。目前，具体方案尚未确定，公司将在近期召开的董事会审议后及时履行信息披露义务。公告还说，公司目前业务经营活动正常，公司高管层正常履行职责，不存在应披露未披露事项。

消息人士透露，几家投行在为浦发做融资方案，其中包括增发不超过 10 亿股 A 股、最高的融资规模高达 400 亿元的方案。“弱市怕融资”直接导致了浦发股票大跌。

“上次中国平安宣布巨量增发方案后，其股价连续两个跌停。这次浦发尚未发布增发公告，得到消息的基金经理就提前减持，以应对增发预期。这就是榜样的力量。”一位不愿透露姓名的银行业研究员分析。

浦发 2007 年度业绩快报显示，2007 年浦发主营业务收入 403 亿元，比上年同期上升 35.06%；净利润 55 亿元，上升 63.89%；每股收益 1.26 元，每股净资产 6.53 元；净资产收益率 19.69%。

来源：中国证券报

新闻 10 今年土地利用计划指标控制在去年水平

国土资源部有关负责人日前指出，今年继续严把土地“闸门”，土地利用年度计划指标将继续从严控制在去年的水平，同时积极稳妥地推进土地利用总体规划修编工作。

在近期公布的全国各地住宅建设计划中，保障性住房面积有所扩大。不过，房地产业有关人士指出，建设计划只是针对房屋土地存量进行规划，对市场起到更大作用的，还得看今年国土资源部公布的用地计划。

根据 2007 年全国土地利用计划，新增建设占用农用地与耕地量与 2006 年持平。2007 年，我国第一次把建设用地总量纳入了计划管理，全国有 580 万亩新增建设用地，与前两年新增建设用地数量大体相当。此外，继续禁止别墅类、高尔夫球场、党政机关和国有企事业单位新建培训中心等项目用地。由于国土资源部有关负责人此前表示，今年新增的建设用地规模应该不会超过 580 万亩，因此不少业内人士继续看淡高档住宅市场。

此外，国土资源部有关负责人提出，今年土地利用规划修编将重点做好三方面工作：一是抓紧完善《全国规划纲要》，尽快上报国务院批准实施；二是认真部署《全国规划纲要》实施工作，切实发挥整体控制作用；三是切实加强规划修编各项基础工作，积极稳妥地推进地方规划修编。各地要加快推进省级土地利用总体规划修编工作，抓紧按照《全国规划纲要》的要求，在深化规划修编前期工作基础上，

尽快完成省级规划修编成果，争取在今年底前绝大部分省级规划成果上报国务院审批。同时，积极稳妥地推进省级以下地方规划修编工作，确保层层落实《全国规划纲要》确定的各项目标和任务。

来源：中国证券报

新闻 11 07 年房贷新政后“新一道紧箍咒” 银监会收口个贷

2月20日之前数日，各家商业银行的个贷部门几乎在做着同一项课题，即就中国银监会《个人贷款管理办法》(征求意见稿，下称《办法》)提出自己的审慎意见。

“20日是报送意见截止日。我们必须慎重地阅读《办法》全文，这有85条之多，并且要提出详实的完善意见。显然，如果我们现在不认真，将来接受如此严格的监管会更为被动。”不止一家银行的人士表示出如此担心。该《办法》已于1月9日由银监会监管一部下发给四大国有银行和股份制银行。

《办法》起草说明称，新的个贷监管针对贷款支付管理薄弱、信贷资金被挪用或变相挪用的状况。这让惯于潜规则操作的银行和客户感到压力。不仅如此，为体现这一目的，《办法》在个贷资金支付管理上，重点体现了“受益人原则”的创新机制，即向受益人支付优先于向借款人支付。“这是一项重要的支付方式改革，之前虽有此实际做法，但并未明文规范。”有商业银行人士如此称。

新一道紧箍咒

2008年个贷持续从紧从1月17日银监会年度工作会议已见端倪。

是次会议上，银监会主席刘明康的年度工作报告最引人关注的莫过于修改授信指引和制定项目融资、并购贷款、固定资产贷款、流动资金贷款和个人贷款管理办法。在这些制度建设安排中，尤其是个人贷款管理办法，被认为是自2007年“9·27”房贷新政后的又一道紧箍咒。

如果说，央行与银监会联合下发的《关于加强商业性房地产信贷管理的通知》(“9·2”房贷新政)主要是针对个人二套房交易市场，也就是打击楼市投机的话，那么，《办法》则指向所有个人贷款领域，这包括按揭类个贷、抵(质)押及保证类个贷、信用类个贷。当然，按揭类个贷依然是个贷的最大项，甚至在银行的统计数据中，几乎将按揭贷款等同于个贷，因为前者占比达95%左右。不过，这也意味着《个贷办法》首次规定和相对统一了个贷分类。

其实，就在“9·27”房贷新政不久，银监会已经开始起草《办法》，为此还成立了跨部门的银监会贷款管理办法起草小组。经过数月努力，数易其稿后形成目前稿本，并于1月9日由银监会监管一部下发各家商业银行征求意见。

“应该说，从紧的货币政策是在告诫各家银行，要提高风险管理。有消息称，银监会高层担心银行业各类风险可能会在今年集中暴露。因此，从各个层面加强风险控制，已经刻不容缓。”北京某商业银行人士称。

从事态发展来看，1月份全国贷款激增8036亿元更让监管层感到了不安。中长期贷款主要投向为房地产开发贷款、一般基建和个人住房贷款。在中资金融机构人民币贷款中，上述三类贷款当月分别新增140亿元、79亿元和69亿元。

合同精神下的立体监管

《办法》全文近万字，涉及贷款申请条件、调查和审批、发放、支付管理、收回与处置、监管管理、责任处罚等层面。

《起草说明》列举的《办法》要点有五大项之多。一是如前所叙的个贷分类，同时提出了贷款的分类申请条件，对借款人消费借款的最高额做出了规定。《办法》给出的按揭个贷申请应具备或满足条件有7条，包括交易合同签署、首付款比例资金、客户消费或经营能力、物权形成和权利证书、物权担保、向第三方支付贷款并配合贷款支付管理、借款额小于按揭物市场价值以及用于经营(出借、出租)的按揭物收入接受银行管理等。《办法》还提出，消费用途贷款不得超过借款人至法定退休年龄时累计有效收入(主要指工资、劳务性收入)的50%，对经营利润作为收入主要来源的借款人，以本人上年度月平均获

取经营利润水平为依据，测算有效收入。

二是规范了个贷基本操作流程，提出了“合同管理、支付管理和贷后管理”为操作流程管理的三个重要环节，分别在《办法》中以专章形式体现。如合同管理项，《办法》提出，“借款人以合同约定内容作为贷款发放和贷后管理的依据。”显然，这对商业契约精神下的合同制订提出了新的要求。

三是明确了合同管理的基本内容，提出合同管理在个人贷款管理中的基础作用与地位，对过去习惯做法中被忽略但对风险控制具有重大影响的若干因素进行了补充与完善。

四是规定了贷款支付后的后评价内容，贷款人通过对借款人资金支付、贷款回收等实现合同约定内容的监管，通过对借款人帐户、现金及重大变动事项的管理创新，积极调整双方未来的合作策略。

“总之，《办法》让人感觉到商业契约精神，感到合同管理的重要性，这是一项好的原则。”广州某银行人士称，当然，这对银行提出了新的内部管理要求，银行需要强化合同意识，从规范合同谈判、合同内容约定、合同履行等方面，提高个贷质量。

强化受益人原则

《起草说明》所列的《办法》要点还重点强调了一项创新机制，即受益人原则。此点在银监会 2008 年工作会议上已被提及。

《办法》称，贷款资金支付管理实行“受益人原则”，即向受益人支付优先于向借款人支付。

“所谓受益人支付原则，就是银行直接将贷款资金划入最终收款人账户。比如居民个人房贷，开发商是最终收款人，亦即受益人，所以银行应直接将资金划入开发商账户而非贷款人账户。”一位股份制商业银行信贷部门人士称，之前很多银行业务，比如说车贷就是这样做的。

但过去对此并没有明确规定，只是银行从防范自身风险出发一直在这么做。“对我们来说，贷款直接划给厂商最保险，但也有部分过去是划给经销商的。新的规定是直接明确了应该划给谁。”

此举所针对的重点应是资本市场。自 2006 年股市持续火爆以来，不断出现部分银行资金违规入市情况。银监会有关负责人之前亦强调，虽然信贷资金被企业违规挪用进入股市只是极个别现象，但银行业必须引以为戒，加强管理。为严防银行贷款被挪用，银监会之前发出通知，要求各商业银行加强对借款人账户的监控，防止企业通过转账混用自有资金和信贷资金。而《办法》则是将之适用了个人贷款，以求实现有效监控。

《办法》第 46 条称，贷款人个贷资金向受益人支付属控制性支付管理，并通过本行内划转、同城清算或异地汇兑完成。看来，银监会希望各银行通过控制主要支付过程，保证贷款按用途使用。不仅如此，为落实“受益人原则”，《办法》甚至将个贷支付管理流程细化到支付安排、支付调整、支付申请、资金划付和支付通知等具体环节，并以单独条款形式逐条规范。

针对仍有贷款资金需向借款人支付的问题，《办法》第 50 条称，贷款人个贷资金向借款人支付属约束性支付管理，即通过约定若干条件，限制此类支付，并保证交易真实。《办法》给出的向借款人支付条件包括：由于交易特殊性不能确立贷款支付受益人的，虽能确立支付受益人但属零星小额交易的，以现金交易作为前提的。而在个贷种类中，只规定抵(质)押及担保类个贷和信用类个贷资金部分采取向借款人支付。不仅如此，需向借款人支付贷款资金的，《办法》还要求银行审查借款人交易明细，同时规定通过借记卡划付的，要求各银行系统只支持电子渠道消费支付，并作备付金冻结；而不具有对借记卡作备付金冻结技术条件的，则需要银行为借款人贷款资金开立专用帐户，专用帐户资金使用需银行审查同意。

来源：21 世纪经济报道

新闻 12 工行已投放抗雪灾贷款近 170 亿元

记者 20 日从中国工商银行获悉，在 2008 年人民币贷款总量规模从紧的情况下，该行仍然优先安排抗灾救灾贷款，并在有效防范风险的前提下，开辟专门的贷款快速审批通道，较好地满足了相关客户的融资需求。



截至2月18日，工行贵州、湖南、湖北、江西、安徽、四川等14家分行已为119家企业提供抗灾救灾和灾后重建贷款共计达169.4亿元。此外，该行目前还正在受理超过350亿元的灾后重建贷款需求。

从贷款的行业投向看，工行的抗灾救灾贷款主要用于支持煤电油运企业维持正常生产经营秩序，以及与人民群众生活密切相关的食品及其他生活必需品的生产和购销，其中，发放电网修复与营运贷款47亿元，燃油供应贷款34.5亿元，公路养护贷款21.6亿元，发电企业购煤贷款15亿元，支持发电企业生产贷款11.4亿元，确保煤炭生产贷款15.6亿元。

记者还了解到，因为灾害来得突然，部分受灾较重的电力、交通行业企业流动资金贷款授信额度不足，按照正常程序和效率无法及时满足其救灾资金的及时性需求。对此，工行总行提出，要在不违反审批规定、有效防范业务风险的前提下，为抗灾救灾企业流动资金贷款授信额度审批工作开辟快速审批通道，凡是符合信贷条件的救灾急需贷款申请，都要优先办理，简化程序，加快审批。

工行相关负责人表示，下一阶段抗击冰雪灾害将由应急抢险抗灾转入全面恢复重建，相关客户对银行贷款需求也较为旺盛。截至目前，该行16家分行的98家企业后续抗灾救灾和灾后重建相关贷款需求就达到了367.9亿元。

来源：上海证券报

【板块行情】

天相金融、地产行业市场表现

每日市场表现 (2008/2/20)

	金融		房地产	
涨幅榜	长江证券	1.20%	绵世股份	5.73%
	-	-	ST 达声	4.71%
	-	-	银基发展	3.62%
	-	-	东方银星	3.34%
	-	-	沈阳新开	3.29%
跌幅榜	浦发银行	-10.00%	华发股份	-9.60%
	深发展 A	-6.68%	海泰发展	-9.16%
	招商银行	-5.67%	保利地产	-6.97%
	华夏银行	-5.65%	招商地产	-6.15%
	东北证券	-4.74%	万科 A	-5.00%

近一个月市场表现 (2008/1/20~2008/2/20)

	金融		房地产	
涨幅榜	-	-	银基发展	34.72%
	-	-	广宇集团	12.93%
	-	-	东湖高新	8.18%
	-	-	泛海建设	7.52%
	-	-	新湖中宝	6.48%
跌幅榜	国元证券	-25.37%	长春经开	-22.11%
	中国平安	-24.20%	津滨发展	-20.36%
	东北证券	-23.12%	广宇发展	-19.90%
	中国人寿	-22.63%	沙河股份	-19.47%
	中信证券	-20.44%	物华股份	-17.43%

每日市场表现 (2008/2/20)

	券商概念		期货概念	
涨幅榜	江苏申龙	10.05%	云南铜业	3.35%
	氯碱化工	10.00%	丰原生化	3.33%
	保定天鹅	7.65%	创元科技	2.81%
	辽宁成大	5.90%	江苏舜天	2.24%
	中牧股份	5.67%	长江证券	1.20%
跌幅榜	银泰股份	-6.29%	东北证券	-4.74%
	厦工股份	-5.27%	天利高新	-4.26%
	华银电力	-5.21%	中大股份	-4.20%
	高鸿股份	-4.55%	国元证券	-3.89%
	*ST 明星	-4.35%	弘业股份	-3.79%

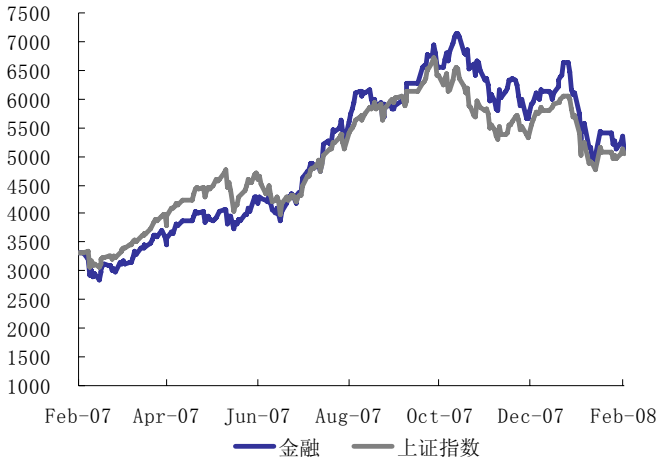
近一个月市场表现 (2008/1/20~2008/2/20)

	券商概念		期货概念	
涨幅榜	保定天鹅	44.75%	-	-
	国电电力	16.81%	-	-
	金山开发	13.16%	-	-
	凯乐科技	12.32%	-	-
	同济科技	8.06%	-	-
跌幅榜	华联控股	-26.99%	国元证券	-25.37%
	西山煤电	-25.37%	东北证券	-23.12%
	美锦能源	-24.61%	美尔雅	-20.86%
	中国人寿	-22.63%	中大股份	-20.50%
	S 前锋	-21.26%	中信证券	-20.44%

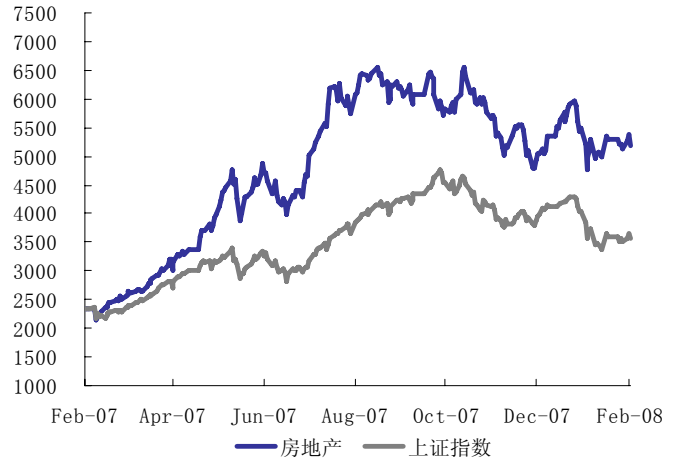


金融地产行业指数一年走势 (2007年2月20日至2008年2月20日)

金融行业指数一年走势

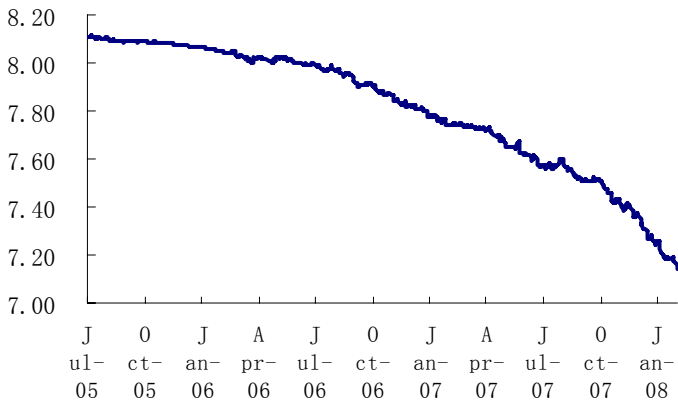


房地产行业指数一年走势



人民币汇率中间价 (2005年7月21日至2008年2月20日)

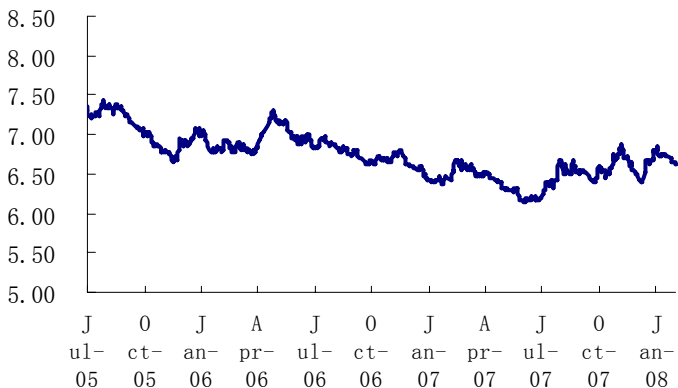
人民币汇率中间价 对美元



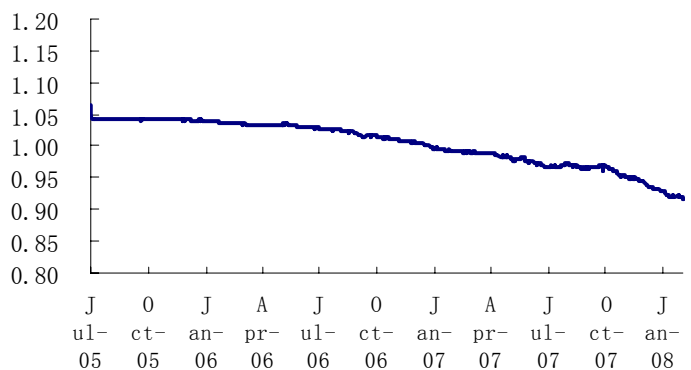
人民币汇率中间价 对欧元



人民币汇率中间价 对日元



人民币汇率中间价 对港元



天相投资顾问有限公司投资评级说明

判断依据:

投资建议根据分析师对该股票在 12 个月内相对天相流通指数的预期涨幅为基准。

	投资建议	预期个股相对天相流通指数涨幅
1	买入	>15%
2	增持	5%---15%
3	中性	(-)5%---(+)5%
4	减持	(-)5%---(-)15%
5	卖出	<(-)15%

重要免责声明

报告所引用信息和数据均来源于公开资料，天相投顾分析师力求报告内容和引用资料和数据的客观与公正，但不对所引用资料和数据本身的准确性和完整性作出保证。报告中的任何观点与建议仅代表报告当日的判断和建议，仅供阅读者参考，不构成对证券买卖的出价或询价，也不保证对作出的任何建议不会发生任何变更。阅读者根据本报告作出投资所引致的任何后果，概与天相投资顾问有限公司及分析师无关。

本报告版权归天相投顾所有，为非公开资料，仅供天相投资顾问有限公司客户使用。未经天相投顾书面授权，任何人不得以进行任何形式传送、发布、复制本报告。天相投顾保留对任何侵权行为和有悖报告原意的引用行为进行追究的权利。

天相投资顾问有限公司

北京富凯	地址：北京市西城区金融大街 19 号富凯大厦 B 座 701 室 电话：010-66045566	传真：010-66573918	邮编：100032
北京新盛	地址：北京市西城区金融大街 5 号新盛大厦 B 座 4 层 电话：010-66045566；66045577	传真：010-66045500	邮编：100034
北京德胜园	地址：北京市西城区新街口外大街 28 号 A 座五层 电话：010-66045566	传真：010-66045700	邮编：100088
上海天相	地址：上海浦东南路 379 号金穗大厦 12 楼 D 座 电话：021-58824282	传真：021-58824283	邮编：200120
深圳天相	地址：深圳市福田区振中路鼎诚国际大厦 2801 室 电话：0755-83234800	传真：0755-82722762	邮编：518041
山东天相	地址：济南市舜耕路 28 号舜花园小区朝 3C 电话：0531-82602582	传真：0531-82602622	邮编：250014