

齐鲁农交中心先行先试农村产权制度改革

“两权”抵押增信助力联保贷款落地



创新个案

□ 本报记者 李铁

今年3月起,我省全面启动“两权”抵押贷款试点工作,而在“国家现代农业综合改革试点市”潍坊市,这项工作已相当成熟,并成功形成“潍坊模式”,在多地复制推广。

2015年,潍坊市出台《关于加快推进齐鲁农村产权交易中心建设的通知》、《关于加快推进农村产权抵押融资工作的意见》,授权齐鲁农村产权交易中心(下文简称“齐鲁农交中心”)作为该市统一的农村产权抵押登记机构。截至目前,该中心已办理农村产权抵押登记573笔,实现农村产权抵押融资1.65亿元,农村产权制度改革的先行先试作用日益显现。

除“两权”抵押登记,该中心农村产权抵押范围还增加了大棚、林权、大中型农机具、农村经营性集体建设用地、地面种植物及附属设施、农村集体股权、海域使用权、农村知识产权、农村土地流转收益权、水域滩涂养殖权等10项。

据齐鲁农交中心副总裁张晓滨介绍,“两权”覆盖面更广,因而办理笔数较多,其中,农村承包土地经营权抵押登记超过500笔,农村房屋财产权抵押登记24笔。另外,大棚、农村经营性集体建设用地、农村集体股权和水域

滩涂养殖权4项也均有业务开展。

目前,与齐鲁农交中心开展该项业务的商业银行有农业银行、邮储银行、潍坊银行和潍坊市农合机构。其中,潍坊市各农商行办理的笔数占比超过80%。

潍坊市寒亭区朱里镇元家庄村的张佃德和袁家庄村的刘建朋是最早办理该项业务的村民。2015年6月底,潍坊农商行与齐鲁农交中心工作人员上门服务,为农民办理抵押登记和贷款。

根据村民提供的所占土地权属证明等文件(自然人6项,法人7项),齐鲁农交中心为其办理农村土地承包经营权他项权证,全程面签。近期,人民银行下发“两权”试点暂行办法后,该中心取消了所占土地发包方同意抵押证明,清单更为简洁。

权证办理好后,农民只需将权证抵押给银行即可办理贷款。潍坊农商行朱里支行工作人员告诉记者,办理程序和城市居民办理房屋抵押贷款相似。

目前,土地价值由双方参考土地的水浇条件、肥沃程度等条件协商评估确定。农村土地承包经营权价值每亩每年在800元至1000元之间,平均每户农民的贷款额度大约是五六万元,遇到更大额度的贷款,农村土地承包经营权主要是作为联保之外的增信手段。

以张佃德为例,他从潍坊农商行通过联保贷款共计15万元。其中,他将自己的7亩土地承包经营权作为增信手段抵押给银行,距承包经营权到期日还有13年,按照每亩每年800元、70%的抵押率计算,贷款5万元。

“趋势是由保证类贷款向抵押类贷款转

变。”张晓滨介绍说,该中心今年新增登记贷款大多是纯抵押贷款。

至于贷款额度有限的问题,齐鲁农交中心和商业银行均寄希望于农村房屋财产权抵押的日渐铺开,住房价值更高,抵押贷款可有偿成为主担保方式。而且,抵押贷款利率低于保证贷款,还能降低农民的融资成本。

长久以来,农民贷款难,贷款贵主要是因为缺少抵押物,“两权”抵押贷款虽然解决了抵押物问题,处置难和流转难却仍然让很多商业银行望之却步。为打消银行疑虑,潍坊市建立了一套政府引导与市场化运作相结合的农村产权抵押融资风险缓释机制。

2015年,潍坊市财政出资1000万元,设立了专门用于农村产权抵押融资的风险补偿资金池,委托齐鲁农交中心进行市场化运作,解决农村产权抵押融资风险补偿和风险

缓释问题。

风险缓释主要针对涉农贷款借款人,因面临流动资金短缺暂时难以还贷的提供过桥资金,保障正常生产经营,维护良好信用。张晓滨介绍,自2016年启动业务以来,共办理风险缓释业务14笔,累计支持涉农贷款4720万元,还未出现一笔不良。

如果一旦贷款出现不良,则由风险补偿资金池提供20%的风险补偿,另由潍坊市资产管理公司承接处置剩下的80%。据悉,潍坊市资产管理公司由潍坊市金融控股集团出资成立,对在抵押融资业务中出现的不良资产进行合理化处置,协助银行规避业务风险。

另外,齐鲁农交中心正与山东省农业融资担保有限公司合作,实行由融资性担保公司与商业银行风险共担的方式,解决农村产权抵押融资担保的问题。

■ 采编心得

推动“两权”抵押贷款,唤醒农村沉睡资产,是农村金融制度的重要创新,有利于盘活农村存量资产,提高农村土地资源利用效率,对农村经济、农村金融发展具有重要意义。

意义重大,操作起来却相对复杂,地方政府确权是否完成,农民是否接受,以及商业银行的认可程度都考验着这项业务能否顺利推进。潍坊市较早完成确权工作,设立起专门机构对接农村产权抵押贷款登记,工作人员深入农户上门服务办理,积极对接商业银行,并出资建立风险补偿资金池和资产管理公司承接风险,让农民无忧,让银行无顾虑,最终实现了对“三农”的精准金融支持。



□ CFP供图

日前,证监会下发《关于规范商业银行代理销售业务的通知》,明确商业银行代理销售产品的范围,并规定除政府债券和实物贵金属之外,商业银行只能代销由证监会、证监会和保监会依法实施监督管理、持有金融牌照的金融机构发行的金融产品。

银监会表示,近年来,银行代销产品种类逐步增多,规模不断扩大,部分商业银行在代销业务中出现了误导销售,未经授权代销,私自销售产品以及与合作机构风险责任不清等问题。

根据《通知》规定,商业银行应对代销产品进行风险评级,不得代销未经合作机构确认合规或未列入合作机构审批名单的机构发行的金融产品。商业银行已经销售但不符合《通知》规定的代销产品,应在产品到期或兑付后结清,不得继续销售。

在百姓购买理财产品时,为了防止销售人员私自销售产品,银行不仅要对销售人员及其代售产品范围进行明确授权,并在营业网点公示;还要实行专区销售。并且禁止商业银行未经授权或超越授权范围开展代销业务。(据《北京晨报》报道)

退出渠道是否畅通成资本对接焦点

网上投融资对接会在淄博举行

□ 本报记者 李铁

优秀科技型企业对接资本市场,哪方面最为投资方所关注?5月12日,由齐鲁股权交易中心、深圳证券信息有限公司主办的中国科技金融信息服务平台网上投融资对接会(淄博专场)在淄博高新区举行,来自淄博张店区、高新区、高青县的4家新材料企业进行了路演,此次网上投融资对接会也采用网上直播的形式,为当地企业提供与深交所3000多位投资人实时交流的机会,而投资人最关注的正是退出渠道是否畅通。

淄博市是国家新材料高新技术产业化基地,参加此次路演的4家企业均具备自主研发能力,并持有相关专利和奖项。淄博齐盛新材料有限公司董事长盛亚军带来了其2014年自主研发的智能发热瓷砖,该产品能够减少燃煤燃气消耗,解决了南方和北方偏远地区的取暖问题。

据了解,该项目已量产并完成了天使轮融资,A轮融资出让10%股份融资1000万元用于扩大产能和宣传推广。盛亚军介绍,此轮融资金额和股份是根据天使轮融资计算而来。点评嘉宾山东昌润创业投资股份有限公司副总经理叶行德提醒,高估值有可能抬高未来大股东回购股权的成本,因为股权投资强调回报率,A轮融资过高,B轮和C轮的融资价格也会水涨船高。

除大股东回购,山东淄博汉能薄膜太阳能有限公司(下称“汉能公司”)提出,IPO会是未来资本退出的主要方式。有投资人提出疑问,汉能公司在各地均设有下属企业,是否存在同业竞争问题。对此,该公司负责人表示,企业属于独立法人,独立核算,自负盈亏,不影响IPO。

相比而言,山东科汇电力自动化股份有限公司更容易被认可。该公司的主要业务包括电缆故障检测业务、开关磁阻电机驱动系统和电力自动化业务。该公司已于2014年在“新三板”挂牌,2015年实现利润3100万元。

该公司财务总监朱亦军介绍,此次融

额为3000万元,出让600万股。估值依托于市场价,该公司目前每股收益0.45元,算下来市盈率高于10倍,同时,新三板为资本退出提供的渠道更完善,既可以通过每天的市场交易方式退出,包括协议转让或在交易所通过做市商卖出股权,还有通过上市公司并购、转板退出等方式。



据新华社北京电

统计局日前发布数据显示,4月份全国实现社会消费品零售总额2.46万亿元,同比增长10.1%,扣除价格因素,同比实际增长9.3%。

商务部市场运行司负责人指出,4月份我国消费市场整体呈现平稳增长态势,呈现升级类商品热销、网络零售占比进一步提升、餐饮和吃穿住等基本生活用品销售提速等特点。

该负责人表示,后期随着国内消费品产业升级,支持个人信贷消费等政策陆续实施和夏季旅游旺季的到来,预计消费市场将延续平稳向好的发展态势。

小微企业和个人在无抵押和无担保的情况下,以合理的融资成本获得银行贷款

多方合力推广小额贷款保证保险

□ 本报记者 王新蕾 实习生 费嵩晴

在融资难、担保难背景下,借助保险业务规避风险的优势特点,小额贷款保证保险日渐走俏。这一险种的意义在于,当被保险人(借款人)不能按借款合同约定期限偿还所欠贷款时,由保险公司承担偿还责任。

在现实实践中,小额贷款保证保险使小微企业和个人在无抵押和无担保的情况下,以合理的融资成本获得银行贷款,再加上各地不同程度的保费补贴及贷款贴息政策,成本明显低于市场其他方式。

记者从人保财险山东分公司了解到,该公司在全省6个市开办贷款保证保险业务,具体为潍坊(寿光)、泰安、济宁、枣庄、德州、滨州。其中,政府出资建立风险补偿基金的市有3家,分别为潍坊(寿光)3000万元、泰安1000万元、枣庄750万元。投保户杨树军的利邦养殖专业合作社,

设在寿光市古城街道办北马范村南首,主要养殖莱黑猪等。“正是上规模的时候,资金成了发展瓶颈。没有可抵押担保的资产,只有这些养殖棚,从银行很难贷到款。”杨树军说。

“除无抵押担保外,畜牧行业本身的经营风险,也曾让银行不敢轻易放贷。小额贷款保证保险有效缓解了这些后顾之忧。”据人保财险寿光支公司银保部主任李圣芝介绍,“在公司与潍坊银行协商合作下,杨树军顺利拿到了200万元贷款。”

人保财险山东分公司责任信用部业务主管于娟娟介绍说,该业务采取“蓄水池”+保险超赔操作方式,即资金筹集由三方组成,资金的使用分成三个部分。被保险人缴纳一部分保费,约在2%-3.5%;政府补贴1.5%;银行给予不低于贷款额1%的利率优惠,通过转移支付的方式体现在被保险人缴纳的保费中;三方共同组成保障基金费率。

在贷款额度方面,对不同对象的小额贷款借款人规定不同的单户单笔贷款上限。农业种、养殖(植)大户单笔发放金额上限为50万元;涉农企业单笔发放金额不超过300

万元。对生产经营性或工商中小企业的贷款额度,单笔最高上限为500万元,每家企业年度贷款总额不超过企业的净资产。

不少中小微企业也借助这一业务获得新生。寿光研新化工有限公司是其中之一,公司主要从事农药生产和销售。据公司负责人周丽萍介绍,农药行业季节性很强,资金周转有明显的周期性。担保圈风险频出,中小企业更是难以找到担保。借助贷款保证保险业务,在人保财险寿光支公司与邮储银行通力合作下,公司及时拿到了200万元贷款。

该业务目前在全省多市推开,但模式不尽相同。比如,泰安市建立财政、贷款银行与保险机构风险共担机制,按20%、20%、60%的比例分摊贷款本息损失风险。济宁市、德州市建立了贷款银行与保险机构风险共担机制,按30%、70%的比例分摊贷款本息损失风险。泰安市与德州市实行赔付率150%封顶机制,即年度赔付金额超过实收保费的150%以上部分由银行自行承担。

赔付封顶,是出于对当前信贷环境的考虑。在经济增长整体放缓背景下,银行不良率上升,资产质量下降,包括信用风险在内的各种风险因素也传导到贷款保证保险业务

中,最直接体现就是赔付支出的增加。据了解,平安产险2015年贷款相关信用保证保险赔款支出约33亿元。

不少业内人士表示,由于贷款违约率和逾期率都上升了,2015年贷款保证保险业务差不多盈亏平衡,有的公司甚至处于亏损状态,赔付趋势不容乐观,这极大考验着保险公司的风控能力。

业内人士建议,应争取在风控环节进一步细化,更仔细更谨慎地评估投保人的资质,尽职调查更详尽,包括对个人征信以及日常流水等信息的把握;而对于企业贷款,企业所在的行业和地区也是需要评估的重要信息之一。“在试点市,建议由政府根据地域特点和扶持计划,对贷款客户进行初步筛选,以充分体现保险的保障能力,并切实起到为政府排忧解难的作用。”于娟娟说。

“希望加快出台风险补偿专项资金管理办法、制定追偿机制、细化政银保合作方案,明确各方权利、义务,打消各方经营顾虑,形成强大的推广合力。在完善财政补贴制度方面,综合运用风险分担、保费补贴、贷款贴息等措施提高各方积极性。”于娟娟建议。

青烟威三地对韩人民币跨境业务快速发展

□ 记者 李铁 报道

本报济南讯 记者从人民银行济南分行获悉,去年以来,青岛、烟台、威海三地依托财富管理金融综合改革试验区、中韩产业园及地方经济合作示范区建设区位优势,采取多项金融服务措施,争取政策先行先试,推动中韩人民币跨境业务快速增长。其中,截至2016年3月末,青烟威三市已累计为30家企业从韩国7家银行机构办理借入人民币资金业务28.6亿元。

除引导银行业机构对重点企业“一对一”支持外,三市还为企业提供尽可能便利的服务性平台。2015年,三市累计举办各类跨境人民币政策培训班9种27场,培训企业达2300余家,占涉韩企业的24%。青岛市还开发依托互联网的跨境人民币业务平台——跨境融系统,实现外商直接投资人民币结算业务网上办公,283家企业与20家银行达成业务金额366.87亿元,通过跨境融系统发起成交的业务量约占同期青岛跨境人民币业务量的33.5%。

农业银行、中信银行组团支持济青高速铁路项目

□ 记者 王新蕾 通讯员 米沙 报道

本报济南讯 5月12日上午,济青高速铁路项目银团签约仪式在济南举行。中国农业银行山东省分行作为该笔银团贷款的牵头行,将在未来4年内组织银团成员向济青高速铁路有限公司提供不超过300亿元的固定资产贷款支持。

据介绍,济青高速铁路项目是国家中长期铁路网规划中“四纵四横”太青客运通道的重要组成部分,是全国第一条以地方投资为主建设的国家高速干线铁路。济青高速铁路项目的实施,对于加快山东省基础设施建设、构建全省“三纵三横”城市轨道交通网主通道,以及沟通山东省与三大经济带、推进国家级发展战略实施都具有重要意义。

此次由农行山东省分行、中信银行济南分行共同组建银团,联手为济青高速铁路项目提供融资服务,既是积极落实省委、省政府关于金融服务实体经济要求、助力区域经济发展的具体行动,也是银企、银银各方深化战略合作关系、拓展合作领域的重要举措。农行山东省分行表示,将认真履行银团牵头行的职责,携手中信银行济南分行,加强与济青高速铁路有限公司的沟通协作,为项目建设的顺利实施提供优质、高效服务。

中泰证券与齐鲁交通集团展开战略合作

□ 记者 王爽 通讯员 胡鑫 报道

本报济南讯 中泰证券股份有限公司(以下简称“中泰证券”)近日与齐鲁交通发展集团有限公司(以下简称“齐鲁交通集团”)在济南签署战略合作协议,双方已在资产管理、国际业务等方面开展业务合作。

相关人士表示,双方将以签署战略合作协议为契机,建立信息交流机制和高层领导沟通机制,在资产管理、投资银行、跨境投融资等方面开展资本市场业务合作。目前,双方已开展多项业务合作,中泰证券子公司中泰国际为其下属子公司提供H股上市保荐服务,中泰证券子公司齐鲁资管为其提供了资产管理产品服务。

据了解,中泰证券是全国大型综合类券商。齐鲁交通集团是省政府批复成立的省管功能型国有资本投资运营公司,主要负责所辖高速公路的运营管理,是省政府交通运输事业发展的投融资平台,省内重大交通项目的投融资主体。