

今日关注

- 房价上涨背后现釜底抽薪风险 多地成交量暴降

财经要闻

- 人民币与新西兰元今起直接交易
- 央行官员建议：对余额宝等货基实施存准管理
- 人民币贬值或非央行之手：2 月新增外汇占款大降
- 上交所：对违规交易不再自律监管 直接上报证监会

东吴动态

- 2014 最具投资者信赖基金公司结果

理财花絮

- 基金券商保险银行的资管业务区别

热点聚焦

- 央行否认参与处置兴润置业 最大贷款行建行涉案 12.4 亿

机构观点

- 海通证券观点：外汇占款大幅放缓，央行继续回笼

旗下基金净值表

2014-3-18

基金名称	净 值	累 计	涨 跌
东吴动力	1.2889	1.9089	0.40%
东吴轮动	0.5165	0.5965	0.19%
东吴新经济	0.8570	0.8570	-0.23%
东吴新创业	1.0310	1.0910	0.19%
东吴新产业	1.2970	1.2970	0.31%
东吴嘉禾	0.7640	2.4840	0.37%
东吴策略	1.0922	1.1622	0.05%
东吴内需	1.2180	1.2180	0.41%
东吴保本	0.9950	0.9950	0.00%
东吴 100	0.7860	0.7860	-0.25%
东吴中证新兴	0.8040	0.8040	0.25%
东吴优信A	1.0185	1.0305	0.29%
东吴优信C	0.9998	1.0118	0.30%
东吴增利 A	1.0230	1.0630	0.00%
东吴增利 C	1.0120	1.0520	0.00%
鼎利进取	0.9380	0.9380	0.54%
鼎利优先	1.0170	1.0380	0.00%
东吴鼎利分 级债券	0.9740	0.9870	0.41%
基金名称	每万份收益	7 日年化收益	
东吴货币A	0.6925	2.50%	
东吴货币B	0.7605	2.75%	

主要市场表现

指 数	最 新	涨 跌
上证综指	2025.20	+0.08%
深证成指	7273.95	-0.91%
沪深 300	2138.13	-0.23%

房价上涨背后现釜底抽薪风险 多地成交量暴降

房价的上涨势头虽依然存在，但确已显出“釜底抽薪”的危机。18日，国家统计局网站公布2014年2月份70个大中城市住宅销售价格变动情况显示，除温州外，其余69个城市房价新建商品住宅价格同比均出现上涨，最高涨幅达18.7%。不过，面对今年以来楼市调控力度加大、信贷收紧等不利因素，房价上涨的幅度出现“缩水”态势。其中，70个大中城市2月新建商品住宅同比价格平均涨幅为11.1%，比1月份回落了1.3个百分点。更值得关注的是，获得的资料显示，包括济南在内的多个城市，今年前2个月均出现新房供应量增加、销售量减少的情况，与2013年初的火爆表现大相径庭。

在国家统计局公布的2月数据中，多数城市在新建商品住宅售价上依然表现强势。如北上广深等一线城市同比涨幅均超过15%，最高的是上海，达到为18.7%。记者注意到，山东被列入监测的济南、青岛、济宁、烟台4市当月同比涨幅也超过8%，其中青岛位居第一，涨幅达8.8%，济南以8.6%位居次席，济宁虽排名最末，涨幅也达到8.1%。记者从世联怡高获得的今年1-2月份济南房地产统计数据显示，虽然济南房价开局呈现稳定走势，但是供销却出现相反的走势，可谓冰火两重天。不过，面对激增的供应量，市民的购房情绪却并不积极，销售同比出现负增长或缓增长态势。国家统计局数据显示，1-2月，全国商品住宅销售面积下降1.2%，销售额下降5.0%。而在去年同期，这一数据分别为增长49.5%和增长77.6%。“1-2月北上广深楼市成交集体遇冷，以1月北京为例，成交量环比降幅近50%，新房、二手房均下降；其次深圳一手住宅成交环比下降45.5%，同比下降70.4%；上海环比下降30.65%。”世联怡高在报告中如此表示。

对于上述楼市反常表现，张文清指出，开发商前期盲目圈地开发，导致大量项目囤积、上市，进而冲击市场，是主要原因。“济南住宅库存量维持在3个月左右，还处于比较合理的空间，但杭州等目前出现降价的地区，其库存已经达到天量。”张文清指出，在此背景下，开发商降价销售，寻求更顺畅的资金周转，也在情理之中。中金公司近期公布的研究报告显示，从全年来看，随着供应的增加，房价上涨动力不足，预计全年房价将呈现前高后低的趋势。而导报记者注意到，此次国家统计局公布的2月70城市住宅价格中，环比价格最高涨幅为0.7%，低于上月1.2%的最高涨幅。其中，除了北京、上海等一线城市带动涨幅“缩水”外，其他城市也均出现放缓态势，山东4城市中的济宁，甚至环比下滑了0.1%。链家地产在一份分析报告中指出，目前信贷政策普遍收紧，抑制了购买力，会延缓市场回暖的节奏。对于房企来说，资金回款的压力也会相应增加，同时会面临供应量增加后的竞争压力。综合考虑各种因素，今年楼市的回暖程度和房价上涨幅度均会弱于去年。“在房地产项目出现大规模降价前，市场往往已先后出现投资过热、供应过剩、销售迟缓现象。”张文清表示，若在此背景下，市场供应进一步增加，或需求大幅缩减，房地产项目可能触发房企资金链吃紧进而崩盘的恶果，开发商和购房者都应警惕其中风险，尽早有所准备。房价上涨背后现“釜底抽薪”风险 成交量暴降。（大众网）

财 经 要 闻

人民币与新西兰元今起直接交易

国务院总理李克强昨日在人民大会堂同新西兰总理约翰·基举行会谈后，两国总理共同出席了人民币与新西兰元直接交易的宣布仪式。中国外汇交易中心发布公告称，银行间外汇市场人民币对新西兰元今日起直接交易，具备银行间人民币外汇市场会员资格的机构均可开展交易。人民币对新西兰元交易价在中国外汇交易中心公布的人民币对新西兰元汇率中间价上下 3% 的幅度内浮动。（证券时报网）

央行官员建议：对余额宝等货币基金实施存准管理

从第三方支付到余额宝等货币基金，近期人民银行一系列监管动作宣告了互联网金融观察期的结束。3 月 18 日，人民银行调查统计司司长盛松成个人建议，应对包括余额宝在内的货币市场基金实施存款准备金管理，藉此缩小监管套利空间，“让金融市场的竞争环境更加公平合理，让货币政策的传导更加有效”。盛在和同事张璇合作的一篇名为《余额宝与存款准备金管理》的学术文章中提出上述建议。其判断依据在于，余额宝本质上是货币市场基金，余额宝类基金产品将绝大部分资金投向银行协议存款更使其具有存款特性。因此，货币市场基金也与存款一样面临流动性风险、涉及货币创造等问题。（经济参考报）

人民币贬值或非央行之手：2 月新增外汇占款大降

昨日，央行更新的金融机构人民币信贷收支表显示，截至 2 月末，金融机构外汇占款余额为 291959.95 亿元，而 1 月末这一数据为 290677.49 亿元。这意味着，2 月新增外汇占款为 1282.46 亿元。这是从 2013 年 8 月以来，外汇占款连续 7 个月实现正增长。但从环比角度来看，却呈现了大幅下降的情况：2 月新增 1282.46 亿元，较 1 月新增 4373.66 亿元大幅减少 3091 亿元。对于 3 月乃至下一阶段的新增外汇占款，多位接受记者采访的经济学家认为，未来一段时期，外汇占款可能持续减少。（第一财经日报）

上交所：对违规交易不再自律监管 直接上报证监会

对违规事实明确的异常交易，上交所不再采取自律监管措施，尝试直接作为案件线索上报证监会查处。上交所 2013 年向证监会上报违规案件线索 130 件（同比增长 124%），对 114 篇媒体报道进行了核查，并向证监会上报了 15 份信息快报。上海证券交易所日前发布《2013 年自律监管工作报告》。配合证监会加快监管职能转变的改革举措，上交所从交易所的功能和定位出发，着力于提升自律监管的效率和效果。报告显示，对违规事实明确的异常交易，上交所不再采取自律监管措施，尝试直接作为案件线索上报证监会查处。上交所 2013 年向证监会上报违规案件线索 130 件（同比增长 124%）。（1 世纪经济报）

东吴动态

2014 最具投资者信赖基金公司结果

过去一年，东吴基金有 3 只基金进入同类基金前 1/4，5 只基金排名进入同类基金前 2/4。其中东吴进取策略以 31.59% 的净值增长率排名同类型 75 只基金第 5 位，中证新兴产业指数涨幅高达 22.32%，排名前 1/10。此外，2013 年新成立的东吴内需增长取得 12.9% 的正收益；鼎利分级债券基金更是在债券市场风声鹤唳的市场环境下，在同期成立同类基金中取得了排名第二的好成绩。

另外，公司坚持“客户为中心”的服务理念，坚持与投资者做好良性互动交流。东吴基金在业内最早推出“基金经理接待日”，不定期安排基金经理热线活动，投资者可通过线上、线下、当面等形式与基金经理进行交流。

诚信宣言：

东吴基金总经理任少华：诚信是现代企业发展运行的基础，没有诚信，市场机制不能有效运行，企业也无法健康发展。未来，我们将继续以实现投资者财富增值为己任，以服务实体经济腾飞为目标，把诚信经营作为健康发展的首要追求，坚持“待人忠、办事诚、以德兴业”的道德信条，倡导“说老实话、办老实事、做老实人”的企业作风，着眼于道德宣传教育，着力于增强诚信意识。我们将以诚信的思想和作为服务广大投资者，时刻牢记诚信是企业的生命。

理财花絮

基金券商保险银行的资管业务区别

何谓资管？资管，即资产管理，就是获得监管机构批准的公募基金子公司、证券公司、保险公司、银行等，向特定客户募集资金或者接受特定客户财产委托担任资产管理人，为资产委托人的利益，运用委托财产进行投资的一种行为。这个过程可以形成标准化的金融产品，谓之资管产品。

何谓资管？资管，即资产管理，就是获得监管机构批准的公募基金子公司、证券公司、保险公司、银行等，向特定客户募集资金或者接受特定客户财产委托担任资产管理人，为资产委托人的利益，运用委托财产进行投资的一种行为。这个过程可以形成标准化的金融产品，谓之资管产品。

目前市场上常见的资管业务主要包括：基金子公司资管、券商资管、保险资管，以及银行资管。当然，我们熟悉的信托也属于资管范畴，在这里就不赘述了。

基金子公司资管

政策法规：2012 年 9 月 26 日，证监会公布《基金管理公司特定客户资产管理业务试点办法》，10 月 31 日发布《证券投资基金管理公司子公司管理暂行规定》，自此，向基金管理公司全面放开资管业务。此后一年半的时间，基金资管行业发展迅速。截至 2013 年底，基金子公司已成立 62 家，资产管理业务规模很快

将破万亿。

优势：小额充足，300 万元以下的小额 200 个；在操作模式上与信托最接近；且由于让利于投资者，产品收益高于信托，在募集速度和投资者喜好程度上更胜信托。

劣势：基金子公司成立时间较短，自身资本实力不如信托；以降低费用，提高产品收益，压缩自身利益扩张发展的模式不可持续；运作尚不够成熟，产品需要精挑细选。

券商资管

政策法规：2012 年 10 月 18 日，证监会公布《证券公司客户资产管理业务管理办法》及配套的《证券公司集合资产管理业务实施细则》和《证券公司定向资产管理业务实施细则》，证券公司被誉为拥有了金融投资全牌照，能够开展信托公司能做的大部分业务。券商资管一经放开，便迅速发力。据统计，截至 2013 年 3 季度末，券商资管规模达到 3.89 万亿元，目前规模已近 4 万亿，有强势超越信托之势。

优势：小额充足，300 万元以下的小额 200 个；营业部网点多，在客户资源、营销能力和投资证券市场等方面具有先天优势，以及和银行、基金、信托、保险等机构长期合作建立了良好的渠道。

劣势：大部分为操作简单，缺少技术含量的通道业务，主要依赖银行渠道，难以形成持续竞争力；审批制，审批流程长，效率不高。

保险资管

政策法规：2012 年 10 月 22 日，保监会发布《关于保险资金投资有关金融产品的通知》、《基础设施债权投资计划管理暂行规定》；2013 年 2 月 17 日，发布《关于保险资产管理公司开展资产管理产品业务试点有关问题的通知》后，保险资产管理的业务范围得以拓宽。保监会数据显示，截至 2013 年 12 月，我国保险资产管理规模 6833 亿元。

优势：保险资管因其行业特殊性，拥有先发的资金优势；风险较低，安全性高。

劣势：因对资金安全性有更高的要求，保险资管过于保守、弱势，产品收益相对偏低。数据显示，2013 年保险行业的投资收益率为 5.04%，市场可查询的主要几款保险资管产品的收益率大多处于 2-3%。

银行资管

政策法规：2013 年 9 月末，银监会批准了国内 11 家商业银行开展理财资产管理业务试点，宣告银行理财正式进入资管时代。截至 2013 年底，试点银行均完成理财直接融资工具申报，总规模超过 100 亿元。

优势：客户基础好，具有平台优势，资金实力强。

劣势：资管能力不强，需要一个积累和发展的过程；鉴于银行的国民地位，银行资管对产品的安全性要更为谨慎，投资策略较保守，产品收益不高；收手续费和业绩提成。

热点聚焦

央行否认参与处置兴润置业 最大贷款行建行涉案 12.4 亿

浙江兴润置业投资有限公司（下称“兴润置业”）35 亿巨额债务事件进一步发酵。3 月 18 日晚，央行通过官微澄清，人民银行未参与兴润置业相关风险处置。

不过，兴润置业的巨额债务构成中，涉案银行数比前几天公布的数据仍在增加，也并不限于奉化当地。一名中小规模的开发商认为，从暴露的资金融资来源可见，沈氏父子控制下的兴润置业看上去资金链还算优良。是什么令这家看上去还算“优良”的房企融资链迅速崩裂？

去年 11 月下旬，沈财兴首先被当地警方以涉嫌非法集资被拘捕，今年 1 月下旬，奉化兴润茗都置业有限公司法定代表人沈明崇，也就是沈才兴之子以涉嫌同样的罪名被公安拘捕。事发后，当地政府联合成立工作组介入处置，厘清兴润系债务 35 亿，其中银行债务约 24.7 亿，可待处置的资产总额 30 亿。民间借贷 7 亿多元，牵涉人员 98 人，政府机关事业单位工作人员 7 人。记者通过核心渠道获悉，此次涉案银行总共为 19 家，分部在奉化、宁波（楼盘）、杭州（楼盘）三地。其中，建设银行（涉案贷款总额居首，约 12.4 亿元）。此外，贷款额过亿元的依次是：浦发银行贷款 4.1 亿元，农发行近 3 亿元，农行 1.3 亿元，中信银行近 1.1 亿元。债权人中另有两家奉化当地小额贷款公司，分别是金颐小贷公司 1100 万元，协诚小贷公司 400 万元。

一名银行人士透露，兴润置业遭遇的资金链瓶颈，早在 4 年前就开始承压。在此期间，奉化市政府一直希望通过“扶持优良企业”力挽颓势。市政府曾经多次召集金融机构开会，要求所有银行维持原有授信，降低利率，不得压贷迟贷。地方政府甚至支持出财政给予转贷。

尽管如此，兴润置业最终还是没能扛得过市场。另有知情人士透露，银行债务中尚有 2.4 亿元属于“疑似假按揭”，但具体操作方式对方则不愿意予以详解。对此，记者向银行、奉化金融办核实，均被否认。

3 月 18 日，一名政府人士称，这几天处置的不仅仅是兴润置业事件本身，各方还着重协商此事件可能引发该区域内银行业不良资产和不良率（简称“双不良”）新一轮飙升。

“兴润系房开的沦陷，或直接将奉化的不良率冲上浙江第一。”有参与处置兴润事件的人士透露，根据当地政府机构预计，此事对奉化金融市场影响较大。根据现行暴露的债务情况，2014 年兴润系或将使奉化市至少新增 19 亿元的不良资产。

“不良率可能会达到 5.27%，居浙江全省最高。”前述人士介绍，而且大部分不良贷款没办法清偿。其中存在的问题是，“抵押优先权不明，空壳公司关联担保，楼盘已销售未优先归还贷款等情况。”（21 世纪经济报道）

机构观点

海通证券观点：外汇占款大幅放缓，央行继续回笼

央行 3 月 18 日公布数据显示，截止 2 月末，央行口径外汇占款余额为 29.2 万亿元，

较 1 月末的 29.1 万亿元增加 1282.46 亿元。与 1 月新增外汇占款 4374 亿元相比，2 月份新增外汇占款规模大幅缩减，是自 2013 年 9 月份以来新增外汇占款，最少的一个月，环比大幅放缓，显示贬值影响。2 月新增财政存款 4222 亿元，我们的结论是：外汇占款大幅放缓，央行继续回笼：

① 2 月外汇占款余额为 29.2 万亿元，月度环比增加 1282.46 亿元，环比大幅放缓，显示贬值影响。

② 2 月新增财政存款 4222 亿元，公开市场回笼 7180 亿，准备金冻结 3000 亿，3 月回笼力度仍大（目前已有 1050 亿元），估算超储率将降至 2%。

③ 资金供给下降而利率仍低，意味着衰退性宽松是主因。前两月投资增速仅为 17.9%，消费仅增 11.8% 均远逊预期，而

出口也首次转负。需求下滑大于资金供给下滑，投融资增速差出现拐点，带来衰退式宽松，进而利率下降。

④ 央行政策仍未见明显放松，制约长端利率下降，经济增长难稳。本周公开市场仅有 780 亿到期投放市场，但周二正回购的量并未减少，而是达到 1000 亿，制约长短利率下行，长端利率不下，经济难企稳。

免责声明：

本报中的信息均来自公开资料，本公司力求但不保证这些信息的准确性及完整性。本报告及这些信息所表达的意见并不构成对所述证券买卖的出价或征价。本报告中的观点亦仅为参考不必然代表东吴基金管理有限公司或者其他关联机构的正式观点。

基金有风险，投资需谨慎；所有基金绩效之信息，均为过去绩效，不代表对未来的绩效预测。

欢迎访问东吴基金公司网站：www.scfund.com.cn，客服热线：400-821-0588（免长途话费）021-50509666