

# 宁夏银行开店卖房



区域城商行的经营考验,正透过线上卖房的操作呈现。近日,宁夏银行“入驻”京东资产交易平台,开设官方资产店铺,批量上架住宅、商铺,处置存量抵押资产。宁夏银行亲自下场做“房产中介”的背后,是一套待化解的风险账本。作为西部地区第一家以省级行政区命名的地方银行,该行2025年资产规模实现稳步扩张,不过,扩张表象下,盈利端的颓势难以遮掩,全年营业收入同比缩水超20%,关注类贷款占比抬升至4.69%,存量信贷劣变风险隐忧加剧。

## 银行开店直售抵债房产的优势

- 1 产权已过户至银行名下,无中介溢价、权属清晰、无重大房屋瑕疵
- 2 债权、租赁纠纷少,流程简单、回款快
- 3 单套出售折价更少,减少账面亏损
- 4 节省线下人力,客源更广,缩短处置链路

## 宁夏银行中长期盈利与风险修复建议

|                                 |             |                    |                             |
|---------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------|
| 信贷投放倾斜实体、零售业务稳定息差,吸纳低成本存款压降负债成本 | 拓展低资本消耗中间业务 | 多渠道补充资本,数字化降线下运营成本 | 优化资产负债结构、修复息差、完善公司治理、强化区域协同 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|-----------------------------|

## 待化解的风险账本

曾经深耕存贷业务的地方城商行,如今也开始亲自下场处置抵债资产。

近日,宁夏银行在京东上线了官方资产店铺,店内汇集银川及全区住宅、商铺、厂房等各类抵债房产,全部房源均为宁夏银行产权所有,产权清晰、无中介溢价,信息公开透明,干净交付。

7月8日,北京商报记者在京东资产交易平台搜索“宁夏银行”发现,宁夏银行北京路支行名下多款房产正在拍卖,拍卖金额为几十万元至数百万元不等,房产涵盖住宅以及写字楼等。

“住宅基本上挂了之后就被拍走了,”北京商报记者从该行一位客户经理处了解到,以住宅为例,宁夏银行上架的房产均为借款人抵押物,现产权已过户至该行名下,不存在

权属纠纷,房屋无非正常死亡等重大瑕疵。银行上线拍卖房产属于不良抵债资产,不同银行拍卖房源主要在地段、物业类型(住宅、写字楼、营业房)上存在区分,不会出现同一房源由两家银行处置的情况。

“其余待处置资产多为写字楼与营业房,后续新增抵债房源待完成相关手续后会陆续上架,”上述客户经理说道。

主动入局电商卖房,宁夏银行并非首家,过去一年,包括国有大行、地方农商行和农信机构集体扎堆阿里资产平台、京东资产交易等线上平台,批量挂牌抵债房源,涵盖住宅、公寓、商铺、写字楼等多类别,也使得“银行直售现房”频频刷屏社交平台。

在此之前,银行处置不良不动产,长期依赖两条老路:要么走司法拍卖,要么打包低价转让给资产管理公司。由银行“下场”作为出售方直接完成交易有助于精简处置链路、砍掉中间折价损耗,也成为不良资产另

一处置渠道。对宁夏银行而言,虽然资产质量仍在可控范围内,但风险警报已然拉响。截至2025年末,该行不良率为2.19%,较上年末的2.20%有所压降;不过,关注类贷款是信贷风险的前置蓄水池,也是预判坏账走势最核心的先行指标。截至去年末,宁夏银行关注类贷款占比飙升至4.69%,较上年末抬升0.45个百分点。

博通咨询金融行业资深分析师王蓬博指出,房产产权直接属于银行,对比司法拍卖,各类隐性债权、租赁纠纷更少,交易流程更简单,回款效率也更高。单独售卖单套房产不用像资产包那样大幅折价,能减少账面损耗,线上统一公示房源信息,还能省下线下接待的人力成本。

王蓬博进一步指出,关注类贷款本身就是向不良转化的过渡资产,规模持续走高,后期不良反弹的压力会明显上升。银行可以分层梳理存量关注客户,短期资金周转困难的

办理展期重组,无还款能力的提前保全抵押物。同时严控高风险行业新增授信,常态化监控贷款迁徙数据,加快抵债资产处置,增厚风险缓冲空间。

## 两大考题

宁夏银行成立于1998年10月28日,前身是原银川市商业银行,是由宁夏回族自治区、银川市两级政府、企业及个人入股组建的一家股份制商业银行。2007年12月20日,经监管部门批准,银川市商业银行正式更名为宁夏银行,成为宁夏第一家“宁”字号地方商业银行、西部地区第一家以省级行政区命名的地方商业银行。

官网信息显示,宁夏银行全行下辖108家分支机构,其中宁夏境内96家,营业网点遍布22个县、市(区)。区外设有两家分行,西安分行2009年12月开业,下辖1家营业部和6家支

行;天津分行2011年4月开业,下辖1家营业部和4家支行;区内设吴忠、石嘴山、中卫、固原4家分行和银川市西夏区、贺兰县两个中心支行。

从经营情况来看,坚守区域定位、深耕塞上本土的宁夏银行2025年资产规模稳步扩容至2148.36亿元,但规模扩张之下隐忧依然浮现,2025年该行实现营业收入25.83亿元,2024年为32.59亿元,同比降幅高达20.74%;营业利润5.57亿元,同比下滑15.63%。

除盈利能力承压外,风险抵御指标偏低也成为宁夏银行待解的难题。2025年末,宁夏银行拨备覆盖率为137.61%,虽较2024年末的134.90%小幅回升,但相较2025年四季度城商行平均173.38%的水平仍存在较大差距。

在金融函数分析师廖鹤凯看来,宁夏银行通过京东线上直售抵债房产,能压缩中间环节、拓宽客群,不过该模式局限在于更多的是适用于小额优质资产,难以成为处置主力。其关注类贷款占比高达4.69%且持续攀升,而拨备覆盖率远低于行业均值,风险缓冲不足;在营业收入下滑、处置成本高企的双重挤压下,该行短期应通过多层方式加速出清不良、中长期优化资产负债与息差修复、强化公司治理及区域协同相结合,方能实现可持续脱困。

王蓬博进一步指出,银行信贷投放可以侧重稳健实体和零售业务稳住息差,多吸收低成本存款,减轻负债成本压力。包括大力发展低资本消耗的中间业务,依托线上渠道处置抵债房产,扩充非利息收入等措施。只有加速存量不良清理,多渠道补充资本,依靠数字化缩减线下运营开支,才可能同步平衡盈利修复与风险出清工作。

针对此次开设官方资产店铺、后续如何应对不良压力等内容,北京商报记者向宁夏银行进行采访,截至发稿未收到回复。

北京商报记者 宋亦桐

# 诺安基金五年4人涉案 关联多位“台柱子”

公募行业合规监管持续趋严,从业人员老鼠仓、利益输送、商业贿赂等违法违规行为被持续从严查处。近日,深圳证监局对诺安基金前基金经理张堃作出行政处罚,因利用相关未公开信息趋同交易并获利,张堃被罚没超40万元。此举也再度将诺安基金长期存在的合规问题推向台前。梳理公开信息可见,近五年诺安基金风波不断,四名基金经理先后涉案被查。此外,诺安基金还接连遭遇子公司被监管撤销、ETF业务被暂停注册三个月等多项监管措施。

有业内人士指出,同一机构、不同代际投研核心人员反复越界,说明合规文化出现系统性问题。诺安基金重建行业信任的重要路径,是从根本上重构“合规优先”的治理文化与制度体系。

## 又见公募老鼠仓

近日,深圳证监局对诺安基金前基金经理张堃出具行政处罚决定书,再度引发市场对诺安基金的广泛关注。决定书显示,2014年5月至2023年10月,张堃为公募基金从业人员,其中2020年5月至2023年10月担任三只公募基金基金经理。案发期间,张堃利用相关未公开信息,控制使用“郑某华”等多个证券账户与其管理的三只基金发生趋同交易,趋同交易金额768.56万元,趋同交易盈利7.52万元。同时,其控制上述账户进行证券投资,事先未向任职基金公司申报。深圳证监局决定对其责令改正,没收违法所得7.52万元,并处34万元罚款,合计罚没41.52万元。

同花顺iFinD显示,张堃于2014年5月加入诺安基金,历任基金经理助理、基金经理,先后管理诺安新动力混合、诺安先锋混合、诺安优选回报混合等多只产品,管理规模一度超过88亿元,成为彼时公司的投研主力。直至2023年10月,张堃以“个人原因”从诺安基金离职。

梳理近五年处罚信息不难发现,张堃案并非诺安基金的个案,五年间已有四名核心投研人员先后触碰法律红线。最早被曝光

的是原投资部执行总监兼基金经理邹翔,在诺安基金任职期间管理规模曾高达189.72亿元。

2022年9月,裁判文书网公布一审刑事判决书显示,邹翔在诺安基金任职期间利用职务便利,将基金账户投资股票的品种等未公开信息,泄露给其弟弟、被告人邹凡,进而指使邹凡利用二人实际控制的“邹凡”“田某”两个证券账户进行趋同交易,非法获利共计2355.04万元。案发后,邹翔为谋求从轻处置,多次向办案相关人员行贿,叠加利用未公开信息交易罪、行贿罪、多次向办案相关人员行贿,合计金额超600万元。一审数罪并罚判处有期徒刑11年,罚金1445万元,全部违法所得依法追缴。

除邹翔外,诺安基金两大明星基金经理也曾卷入商业贿赂刑事案件。2024年3月,诺安基金前基金经理蔡嵩松、曲泉儒因“非国家工作人员受贿罪、对非国家工作人员行贿罪”在金华市中级人民法院开庭,不过后续情况暂未有公开信息。回顾此前,蔡嵩松在管规模最高超400亿元,曲泉儒则达到69亿元。

中国企业资本联盟副理事长柏文喜指出,邹翔、蔡嵩松、曲泉儒、张堃——诺安基金核心投研人员接连违规操作,已远超“个别道德失守”的情况。同一机构、不同代际投研核

心人员反复越界,说明合规文化出现系统性问题。

## 应注重“合规优先”

除上述投研人员涉案外,近年来,诺安基金及旗下机构也接连受到监管处罚。2023年2月,监管下发的《机构监管情况通报》内容显示,深圳证监局前期在现场检查中发现,诺安基金专户子公司诺安资产在管理运作某系列资管计划过程中,存在未按法规要求压降产品规模、将不同产品资产混同运作、未向投资者披露重大事项、由后期投资者承担投资风险、关联交易管理存在重大漏洞等严重违规行为。深圳证监局依法对诺安基金采取责令撤销诺安资产的监管措施,并对母、子公司多名责任人员采取认定不适当人选等监管措施。

仅时隔一年,即2024年7月,深圳证监局针对诺安基金出具监管措施,指出其内部控制不完善的问题,对其责令改正并暂停受理ETF公募产品注册申请3个月,并对相关责任人员采取相应行政监管措施。

“这揭示了深层问题:合规成本被内部视为‘可承受的经营成本’而非‘不可逾越的底线’。这不是技术漏洞,而是治理层面对合规的主动放弃。”柏文喜直言。

针对目前合规整改进度、追责举措等问题,北京商报记者发文采访诺安基金,但截至发稿未收到相关回复。

有公募内部人士向北京商报记者透露,近年来公募行业机构普遍积极按照监管要求深化合规风控体系建设,在职业行为监测、职业道德培训、内部考核问责、人员管理等方面不断加强管控,紧跟行业的合规治理脚步。

柏文喜坦言,“诺安基金重建行业信任的重要路径,是从根本上重构‘合规优先’的治理文化与制度体系”。

北京商报记者 刘宇阳 实习生 王思奕

# 投资失利频频被罚 中华财险新帅的考题

中华联合财产保险股份有限公司(以下简称“中华财险”)“一把手”更替进行中。7月8日,北京商报记者注意到,中华财险日前公告,因到龄退休,高兴华提出辞去公司董事及董事长职务。选举刘元章为公司董事、董事长,其任职资格尚待监管审核。

中华财险即将迎来40周岁生日,然而,这家拥有40年历史的老牌险企,正面临业绩承压、合规问题频发等多重挑战。身兼集团、财险双董事长的新帅,又将如何解題?

简历显示,刘元章,硕士研究生学历,硕士学位。现任中国东方资产管理股份有限公司党委委员,中华保险集团党委书记、董事长,历任中国再保险(集团)股份有限公司党委组织部部长、人力资源部总经理、人力资源部总监、总裁助理、董事会秘书、联席公司秘书,华泰保险经纪有限公司党委书记、董事长,中国财产再保险有限责任公司董事长,中华保险集团临时负责人等职务。

中华财险此次“一把手”变更,可以说是中华保险集团管理层大调整的一环。年内,中华保险集团“将帅”齐换,刘元章出任中华保险集团董事长,邵晓怡出任该集团总经理。如今,刘元章身兼集团与财险两大核心主体“一把手”,将扛起集团统筹与财险主业经营双重重任。

不过,对于这位新帅而言,摆在面前的是一份并不轻松的答卷。

北京商报记者注意到,2026年以来,中华财险便陷入监管处罚的密集轰炸中。根据中华财险一季度偿付能力报告,该公司一季度全系统共收到行政处罚罚单48张,罚款金额517.8万元。分支机构违规行为主要集中在虚构保险中介业务套取费

用、承保理赔资料不真实、给予投保人或被保险人保险合同约定以外的其他利益、虚列费用等方面。

进入二季度,中华财险的合规漏洞继续暴露,其天津分公司、商洛中心支公司、宿州中心支公司、湛江中心支公司、梅州中心支公司等多个分支机构也因违规被罚,涉及未按规定使用经批准或者备案的保险条款、保险费率,跨区域经营保险业务等违规行为。

综合来看,中华财险所涉问题多是一些保险业常见的违规行为,如虚列费用、跨区域经营、未按规定使用条款费率等,但同一问题在不同分支机构反复出现的情况,也侧面证明了其合规意识的淡薄与风险管控的松懈。

北京社科院副研究员王鹏直言,这是财险行业长期存在的共性顽疾在机构层面的集中