

北京银行去年净利增15% 今年争取H股上市

北京银行今日公布2013年年报。报告期内,公司实现净利润135亿元,同比增长15%。总资产达到1.34万亿元,较年初增长20%,增速在已披露上市银行中排名第二。进入2014年,北京银行总资产增至1.39万亿元,一季度实现净利润45亿元。去年该行实现每股收益1.53元,拟每10股派现1.8元(含税)。

业绩发布会上,北京银行董事会秘书杨书剑表示,公司争取今年登陆H股。资本压力是上市的驱动因素之一,登陆H股将进一步搭建境内外资本补充平台。

北京银行盈利能力稳步提升,2013年人均创利146万元,连续7年成为人均效益、管理效率最优的上市银行。截至去年末,北京银行不良贷款率为0.65%,拨备覆盖率达到386%。今年一季度不良贷款率仍保持0.65%与年初持平。

行长张东宁表示,公司加强与互联网企业的合作,加大相关投入,2013年费用支出近10%是用于包括互联网金融在内的科技建设。

他进一步阐述公司合作共赢理念。一方面发展与小米公司在内新伙伴的合作,下一步将推进包括投资理财以及新产品定制的各个领域。同时,继续巩固完善已有老客户合作,包括与京东的电商平台合作和支付宝等第三方支付公司合作开展的网上支付、移动支付业务。此外,也将加快与旗下中加基金公司合作开发的类余额宝产品内测工作,新产品力争5月上市。(孟欣)

招行一季度净利增长14.78% 高价值客户稳步增长

招商银行今日发布一季报。报告显示,该行(母公司计)一季度共实现营业收入408.71亿元,同比增幅达32.49%;归属于股东的净利润为149.45亿元,同比增长14.78%;基本每股收益为0.59元,同比微降1.67%。

值得注意的是,招行不良贷款和不良贷款率呈现“双升”。不良贷款余额为198.7亿元,较年初增加15.38亿元;不良贷款率0.85%,比年初上升0.02个百分点。

招行最引以为傲的零售业务依旧步履稳健。截至3月末,零售客户总资产突破3万亿元,余额达30118亿元,较年初增长6.6%。

这一业绩取决于招行高价值客户的稳步增长。一季度招行金葵花及以上等级客户数较年初增长7.51%,私人银行客户数较年初增长9.59%。

除了零售业务外,招行的非利息收入表现抢眼,达到137亿元,同比增长达九成。小微业务亦表现突出,贷款余额达到3062.54亿元,较年初增长8.59%。(刘筱攸)

兴业银行 一季度净利增长22%

兴业银行昨日发布一季度报告,该行期内实现净利润133.63亿元,同比增长约22%,但却遭遇不良“双升”的尴尬局面。

兴业银行称,期内该行业务规模平稳增长。本外币存款余额2.07万亿元,比年初下降4.79%;本外币贷款余额1.37万亿元,比年初增长0.75%,存贷比保持在较低水平。资本充足率、核心一级资本充足率分别为11.06%、9.01%。该行表示,根据宏观形势的分析判断,公司适度放缓了发展速度,优化业务结构。

兴业银行一季度营业收入同比增长14%至约286亿元,手续费及佣金收入是一大亮点,该部分收入约66亿元,同比增长34%,在全部营业收入中的占比提升至23%。

该行在资产质量方面遭遇“双升”局面。截至一季度末,兴业银行的不良贷款余额为114.52亿元,比年初增长10.85%;不良率0.84%,比年初上升0.08个百分点。此外,该行拨贷比年初提高0.14个百分点至2.82%,拨备覆盖率337.19%。(蔡恺)

光大银行 一季度净利微增2.55%

光大银行今日发布一季报。报告显示,该行实现营业收入179.4亿元,同比增长6.89%;归属于上市公司股东的净利润为81.7亿元,同比仅微涨2.55%;基本每股收益为0.18元,较去年同期下滑10%。

光大银行一季度的不良贷款总额和不良贷款率均出现了双升:不良贷款总额为118.84亿元,比上年末增加18.55亿元;不良贷款率为0.97%,比上年末上升0.11个百分点。光大银行将双升的原因归结为“宏观经济增速放缓、部分行业产能过剩等因素的影响”。(刘筱攸)

基金化产品来袭 解地产信托转型之急

平安信托、上海信托、华宝信托等已率先推出基金化产品

编者按:转型已成为今年信托业的关键词,作为信托公司的核心业务,房地产信托转型首当其冲,这一业务转型的成功与否对信托行业整体转型有着标志意义。房地产基金产品的问世,开辟了一条有效的转型路径。能提供更灵活的交易结构,并且分享房地产行业转型升级带来更高收益的基金化产品正加速市场渗透。

证券时报记者 刘雁

传统房地产信托市场正被加速侵蚀:一面是来自券商和基金子公司的新贵毫不客气地抢食房地产信托通道项目;另一面则是信托公司在监管警钟长鸣下主动提高房地产信托的风控标准。

证券时报记者调查发现,内忧外患之下,包括平安信托、华宝信托等在内的部分信托公司已经开始积极探索基金化房地产信托产品以图转型。然而,房地产信托基金产品由于投资周期较长,收益率浮动较大,整体风险高于传统房地产信托产品,又令其面临尴尬处境。

地产信托迫切转型

转型已成为今年信托业的关键词,作为信托公司的核心业务,房地产信托转型首当其冲,这一业务转型的成功与否对信托行业整体转型有着标杆意义。

据中国信托业协会披露,截至去年底,中国房地产信托存量规模为1.03万亿元,在全部资金信托中的比重为10.03%;房地产信托2013年全年新增规模6848亿元,占全年新增信托规模的11.4%。

长期以来房地产信托基本都是“假股真债”,看似股权投资,本质上还是融资类项目,对于信托公司的主动管理能力并没有太高要求。”启元财富投资分析总监汪鹏向记者表示。

所谓“假股真债”,主要是带有回购条款的股权投资,双方在合同中约定到期后由融资方回购信托公司此前入股的股权。

房地产信托“假股真债”能风行一时,主要是为了规避监管部门对于房地产融资的严格审核。上海某信托公司信托经理直言,债权型房地产信托一般需要“四三二”齐备,即地产商必须“项目四证齐全,项目资本金至少有30%来自于企业自有资金,开发商二级以上资质”。

上述信托经理告诉记者,贷款类信托的门槛一般要高于股权投资类信托,而一些带有回购条款的股权投资项目一般都达不到贷款门槛;另一方面,不少房企通过“假股真债”的模式融资还可以规避企业资产负债率考核。

然而,目前的货币政策环境使债性融资面临一定瓶颈。平安信托物业投资部商务地产总监张晓鹏向记者表示,在货币政策没有宽松预期的情况下,考虑到传统信托债性融资规模已非常庞大,预计过去几年传统债性融资快速增长的势头在未来将难以维持,需与房地产商开拓新的合作模式。因此,此时推出基金合作是一个很好的机遇。

他并不讳言对中国房地产市场的长期看好,长期来看,我国宏观经济走势和城市化进程的整体趋势并没有改变,我们对房地产市场的中长期发展依然看好。”

但他认为,房地产基金能提供更加灵活的交易结构,并且分享房地产行业转型升级带来的更高收益。基金的形式通常更为灵活,一般期限长于2年,且有额外1至3年的时间弹性。因此,一方面能够给予合作各方更多的时间去开发优质项目,另一方面在房地产行业中长期向好发展的过程为投资者创造更高收益。

基金化产品面世

在此形势下,包括平安信托、上海信托以及华宝信托等在内的

多家信托公司已展开转型之路。

相较传统的房地产信托产品,基金化产品对信托公司的资源整合能力、风控能力都有着更高要求。

记者了解到,平安信托近日与宋都控股共同推出房地产基金。其中,宋都控股或其关联方将作为基金管理人,平安信托或其关联方将作为基金的有限合伙人或管理人,信托计划所募集资金经由平安宋都地产基金向项目公司进行投资。原则上平安宋都地产基金通过信托计划募集的总金额上限为人民币100亿元,首期募集信托资金规模约10亿元。

值得注意的是,平安信托此次并未以传统的贷款模式介入房地产开发项目,而是拟采用项目合作的方式,对宋都集团开发或代建的单个或多个房地产项目进行投资合作。

采用基金方式而非债权或夹层等方式来与宋都集团展开合作,是经过多方面综合考虑做出的决策。”张晓鹏告诉证券时报记者,随着房地产行业由粗放走向成熟,势必对地产项目的投资和后期管理品质提出更高要求,而基金形式显然更加胜任这一转变。”

对于该项目,张晓鹏表示,该公司采取了多项风控措施,覆盖资金的使用、期间分红、收益分配、项目运作等多个方面,在充分考虑到双方利益基础上达成了合作共识。

无独有偶,华宝信托也在近日成立了一款房地产股权投资基金——华宝金石长赢系列—腾飞创新园信托计划。不同于市场上常见的“假股真债”式房地产信托,这款产品为真实股权投资房地产基金,并没有相关的抵押担保措施。

据华宝信托介绍,这一系列产品主要面向高端客户,最终项目收益取决于所投资项目实际的销售或退出情况。

而最早在国内发起设立房地产信托基金的上海信托在去年年底与万科联手推出了一只房地产信托基金,亦采用了以集合信托计划募集资金认购有限合伙企业的形式,参与相关的房地产项目开发,分享合伙企业的投资收益。

转型面临挑战

房地产信托基金化应该说是大趋势,对于信托公司而言,这种模式可以提高募资效率和议价能力,而对于部分开发商来说,他们可能也更看重募资效率,而非资金成本。”汪鹏如是认为。

尽管还有不少信托公司对此跃跃欲试,但这一条转型之路却布满荆棘。基金化对于信托公司的要求更高,不仅要有持续的募资能力,还要掌握丰富的房地产项目资源,此外还需要有优秀的风控团队。”汪鹏称。

除上述要求之外,房地产信托基金的销售也面临挑战。传统的信托投资者已经习惯了享受信托产品带来的固定收益,如果收益率浮动的话,对于信托产品的销售无疑会增加一定难度。记者注意到,已经面世的房地产信托基金产品主要面向高端客户进行销售。

某中字头信托公司内部人士告诉记者,公司也尝试过发行基金化信托产品,但最终还是通过召开受益人大会将其改为一款固定收益类的信托产品,主要原因是项目周期太长,收益率不确定性太多。”

这也反映了房地产信托基金目前的尴尬处境。以前述华宝信托的“腾飞创新园信托计划”为例,由于没有相关的抵押担保措施,这一产品甫一面世便颇受争议。

而此前出现的一些兑付案例也成为一些投资者考虑购买的负面因素。专注于房地产金融的德信资本

图解地产信托基金化

◆地产信托规模之惑

房地产信托存证 1.03万亿元
占比 10.03%

2013年全年房地产信托新增规模6848亿元,占全年新增信托规模的11.4%。

◆地产信托转型之路

房地产基金 项目优质 收益更高

房地产基金能够提供更加灵活的交易结构,分享房地产行业转型升级带来的更高收益,基金形式通常更为灵活,一般期限长于2年,且有额外1至3年的时间弹性。

◆产品代表

- 1 中国平安 PING AN 平安信托 平安宋都地产基金
- 2 上海信托 SHANGHAI TRUST 上海信托 上海万科房地产股权投资集合资金信托计划
- 3 华宝信托 华宝金石长赢系列—腾飞创新园信托计划

◆基金化产品四大难题

- 一、信托公司要有持续的高募资能力
- 二、信托公司要掌握丰富的房地产项目资源
- 三、要有优秀的风控团队
- 四、转变传统销售模式

◆小结

与房地产信托投资基金(REITs)形式不同,目前国内信托公司所发行的房地产基金化产品仍是权益性质,且流通环节受限,但却是信托公司谋求转型、备战REITs的前奏。随着传统房地产信托市场增速放缓,信托公司正积极探索。

李桂芳/制表 吴比较/制图

董事长兼总经理陈义枫告诉记者,过去两年民间火爆的房地产基金产品今年将陆续到期,其中不乏失败案例,可能会对行业造成不良影响,行业将呈现两极分化现象。

此外,信托公司相关人才储备也并不充分。与普通房地产融资相比,房地产基金要求参与机构对地产项目具有更强的判断和运营能力,风险也会比单纯的融资服务更高一些,需要专业团队来管理基金,而目前信托公司这方面人才并不多。”华南地区某大型信托公司风控经理向记者表示。

当部分信托公司还在纠结于是否要真正涉足房地产信托基金时,券商已涉足这一领域。中信启航专项资产管理计划近日已启动发行规模逾50亿元人民币的房地产投资信托基金产品。此前,中信证券获得证监会批复成立了这一产品,以房地产信托投资基金(REITs)的形式推动国内不动产金融实践。

不管怎样,在房地产信托基金领域,信托早已不能独享这一蛋糕。一旦产品模式、设计等方面成熟之后,证券公司与信托公司之间必然存在竞争格局。

中原信托 2013年净利润大增七成

证券时报记者 刘雁

中原信托今日发布2013年年报。报告期内公司实现营业收入9.67亿元,同比增长61%;实现净利润5.6亿元,同比增长73%;资本利润率26.92%,比上年提高8.57个百分点。

据年报披露,报告期内中原信托主业稳健增长,全年新增信托规模996亿元,同比增长48%;年末管理信托财产余额达1175亿元,比年初增长48%;自主开发信托项目到期清算率、预期收益实现率继续保持100%,信托资产不良率继续保持为零。

中原信托相关负责人介绍,2013年中原信托坚持“合作、转型、走出去”发展战略,深入研究宏观和行业形势,着力调整业务结构,创新业务模式,坚守风险管理底线。2013年公司的业务转型迈出新步

平安信托童恺: 推进互联网金融布局

证券时报记者 刘雁

平安信托今日发布2013年年报。截至2013年年末,公司全年实现营业收入43.63亿元,同比增长17%;实现净利润19.14亿元,同比增长25%;截至2013年年末,公司净资产为171.34亿元,总资产为185.63亿元,继续保持行业第一。

数据显示,报告期内平安信托信托计划资产管理规模达到2903.2亿元,同比增长37%,其中以个人客户为主的集合信托产品的实收信托规模达到1758亿元,同比增长47%,领先行业。活跃高净值客户已突破2.1万人,比年初增长14%。

面对行业日益紧迫的转型要求,平安信托董事长兼首席执行官童恺表示,平安信托致力于建立一个可持续、有前瞻性的业务模式。面对转型挑战,公司在发展思路、业务规划等方面都制定了清晰蓝图。

据介绍,2014年平安信托将重点部署以下五个方面的创新业务:一是加强资产证券化方面的投入力度,以弥补银行体系资金逐渐下降的流入额;二是加大在直接融资领域的拓展力度,加强债券领域的研发能力和投资能力,以达到优化业务结构的目的;三是重点关注国有企业改制以及国有资产融资、交易,进一步挖掘混合所有制改造方面的业务机会;四是拓展海外投资,以帮助客户分散投资风险,有效实现资产的保值增值;五是进一步开展私

财渠道的改造,包括产品方面的改造以及服务方面改造,全面提升客户体验,增加客户黏性。

互联网金融异军突起,加快资金从金融机构脱媒,使得信托公司经营面临巨大压力与挑战。童恺认为,在公司现有业务模式之外,面对目前互联网思维与技术发展对传统行业乃至金融行业带来的颠覆性革命,信托公司如何运用新技术、新理念优化、改造甚至革新传统业务模式至关重要,平安信托将抓住这一次时代变革的历史机遇,再次建立公司领先的竞争优势。

2014年,平安信托将积极推进互联网金融布局。一方面,公司继续推进与平安陆金所的合作研究,借助互联网技术,帮助信托行业建立信托计划登记与转让平台,盘活信托资金,激发信托行业发展活力;另一方面,公司将布局并推进移动互联网客户端的服务功能研发,为高净值客户提供高效投融资服务。

伐,新增自主开发类信托规模比上年多增33.03%,实现信托业务收入8.11亿元,同比增长59%。

数据显示,2013年年末中原信托净资产23.72亿元,净资产17.81亿元,各项业务风险资本14.43亿元,净资产对风险资本的覆盖率达到123%;净资产与净资产的比值达到77%,各项指标均达到监管标准。

据悉,为进一步增强资本实力、优化股权结构、提高支持信托业务发展能力,中原信托启动了新一轮增资扩股,已完成清产核资、资产评估等前期工作。

上述负责人表示,2014年公司将继续贯彻落实银监会《关于信托公司风险监管指导意见的通知》精神,积极参与信托公司“八项机制”建设,深入推进业务转型,加快增资扩股进程,坚守风险与合规底线,努力实现规范、持续、健康发展。