

诺安永鑫收益一年定期 4月28日起开售

日前获批发行的诺安永鑫收益一年定期开放债券型证券投资基金将于4月28日起正式开售,届时投资者可通过农行、招行等各大银行、券商渠道及诺安基金官网直销平台进行认购。

据悉,诺安永鑫收益一年定期开放债基主要投资于债券市场,其中投资于固定收益类资产的比例不低于基金资产的80%,所投资的债券信用评级均在AA-以上。在运作方式上,该基金采用“封闭运作+定期开放”的管理模式。

据海通证券最新公布的报告显示,截至2014年3月31日,诺安基金今年以来固定收益类基金平均净值增长率分别达3.52%。诺安基金今年以来,以及最近一年固定收益类基金绝对收益水平在所有大中型基金公司中总规模为200亿元以上,均位列第一名。(方丽)

招商大宗商品指数分级 基金可能发生不定期折算

招商基金今日公告,根据基金合同中相关规定,当招商中证大宗商品股票指数分级基金的B类份额(简称“商品B”)的参考净值达到0.250元后,招商中证商品份额、商品A及商品B将进行不定期份额折算。

公告称,由于近期A股市场波动较大,截至4月28日,商品B份额的参考净值接近基金合同规定的不定期份额折算阈值。敬请投资者密切关注商品B近期的参考净值波动情况,并警惕可能出现的风险。(刘明)

南方基金一季度规模 升至行业第三

随着基金一季报的披露,基金公司的最新规模也揭开了面纱,南方基金以超过1980亿的规模从去年底第五名跃升至行业三甲。

据Wind数据统计,2013年南方现金增利A/B分别获得4.36%和4.61%的复权单位净值增长率,分别位列同期可比62只A类货币基金第二、106只B类货币基金第一。根据银河证券数据,截至一季度末,南方现金增利A、B的最近一年、最近两年和最近三年收益率均位列同类第一,且是全市场唯一近三年收益稳居前三的货币基金。权益类基金产品方面,今年一季度南方中证500及南方380指数基金业绩排名靠前,双双跻身全部229只可比基金的前10%。(方丽)

金鹰红利价值朱丹: 重点配置转型方向行业

对于今年的行情,金鹰红利价值基金经理朱丹表示,2014年是改革措施开始逐步落实的第一年。总体来说,我们对我国经济转型及社会发展的中长期前景保持乐观和信心。短期来看,国内宏观经济弱格局难以明显改变,经济中隐藏着各种潜在风险。新政府在经济结构转型方面的表态和决心远大于以往,很多后续举措可能会超出市场预期。

对于二季度,朱丹认为,符合转型方向的行业仍然是中长期值得投资的重点领域,高度关注移动互联网给各行各业带来的变革,并关注与之相对应的投资机会。二季度金鹰红利价值的操作将维持中性的仓位,较多持有医疗设备、高端装备制造等行业以及关注互联网在各行各业的的应用的相关个股。金鹰红利价值混合基金今年以来净值增长8.77%,大幅超越同类平均水平,排名居前。(杜志鑫)

IPO重启临近 基金减仓避险

众禄基金研究中心最新仓位数据显示,上周五五个交易日内开放式偏股型基金平均仓位自上一期的82.77%下降到81.65%。股票型基金平均仓位为86.39%,较前期下降1.18个百分点;而混合型基金平均仓位为73.13%,较前期下降1.01个百分点。537只偏股型基金中,165只基金仓位保持不变,125只基金选择加仓。

从具体产品来看,本期加仓幅度居前的有新华优选成长、汇添富优势精选、中邮核心优选、汇添富策略回报、华夏优势增长等基金;减仓幅度居前的有汇丰晋信中小盘、诺安成长、景顺长城内需增长、财通可持续发展主题、中银中国精选等基金。(李浩)

深圳知名烂尾楼定向基金曝兑付危机

开发商与私募基金各执一词

见习记者 张佳 王鑫

曾因烂尾十多年、变相一成首付、质量安全不过关等问题饱受质疑的深圳港澳8号地产项目去年底因拒不兑付私募基金相应款项被告上法庭,其中牵扯的涉嫌一房两卖、转移资金,甚至匪夷所思的开发商抢公章等事件,开发商与私募基金各执一词,都将矛头指向对方。昨日,面临产品到期压力的相关私募基金,为此专门召开了新闻发布会。

谁在一房二卖?

位于罗湖东门的港澳8号在2010年被评为华南最具投资价值楼盘,如今均价达到29000元/平方米,开发商港丰房地产开发有限公司(下简称港丰地产)及其老板何建华于2013年11月27日被深圳市中裕财富投资企业(有限合伙)(下简称中裕财富)告上法庭,索赔1.3亿元,缘由是港丰地产拒不兑付私募基金,目前案件尚未开庭。

2012年,因对房地产未来走向的判断比较乐观,深圳市中裕财富资产管理有限公司(下称中裕资产)以有限合伙的形式设立定向基金中裕合伙,专为港丰大厦(推广名:港澳8号)项目募集1.2亿元人民币,该产品将于今年5月16日到期。

基金设立时,中裕资产与开发商港丰地产约定,以1.2亿元购买港丰大厦122套预售房屋,港丰地产在收到购买价款8个月后将支付回购款8000万元,在收到购买价款12个月后将支付回购款6500万元。

4月28日,中裕财富合伙人张利在专门召开的新闻发布会上表示,按照约定,港丰地产应在2013年2月28日和2013年6月向中裕合伙分别足额支付8000万元和6500万元,但截至2013年5月21日,港丰地产仅支付约2904万元回购款,之后便再未支付任何回购款。

为防止意外,我们向港丰地产表达了想把持有的122套房屋变卖的诉求,对有限合伙人进行补偿,但情况出人意料。”张利介绍,在房屋备案仍在中裕财富名下的同时,港丰地产将房屋出售,回款却从关联公司名厦地产转走,共转走1955万元,港丰在一房二卖,他们卖的钱没有进入托管帐户。”

而在港丰地产看来,一房二卖的是中裕财富,我们收到1.2

亿元购房款后,122套房屋转让给中裕财富,全部备案在中裕财富的名下,后来中裕财富委托我们销售房屋,又不肯解除备案,这样导致我们不能回款。”港丰地产总经理王艳对记者表示。

记者查询深圳国土局的房地产信息系统,港丰大厦在2011年12月7日获得预售许可证,500套房屋中有450套房屋状态显示已备案,即指签订的买卖合同已在产权登记部门备案,50套被管理局锁定,处于查封状态。

回款去哪了?

2012年6月28日,港丰地产共收到1.2亿元购房款。此外,按照市价2.9万元/平米,122套房产估值在1-2亿元左右,为何港丰地产不能支付1亿余元剩余款项?

港丰地产相关负责人表示,当初和中裕财富签订的合同是以1.2亿元转让122套房屋,然后中裕财富委托港丰地产销售这122套房屋,回款后,再向中裕财富支付相关款项。由于中裕财富不能及时解除备案登记,港丰地产不能继续出售房屋,此外,中裕财富与长城资管企图吞并公司资产,所以公司未将余款结清。”

港丰地产进一步解释,按中裕财富要求公司先代销售48套,后公司向中裕财富支付了所收到的首期款和定金4000万元。而后续款项,则因为中裕财富诉讼至深圳中院,导致港丰地产和名厦公司价值8亿多元的商铺和所有银行账号被查封,加上中裕财富不再解除备案,所以公司对后续出售的38套房屋的购房款保留,此外,还剩下74套房屋未再出售。

中裕财富则表示,港丰地产因为债务纠纷,售房款被用于借新还旧,包括亚洲资本、江苏建工等,均为港丰地产的债权人,转让的1.2亿元早就用于还债。”

而对于委托港丰大厦销售房屋,中裕财富表示是基于向自身20多位合伙人兑付的压力。中裕财富方面表示,实际上,在未解除商品房买卖合同前,将作为合同标的物的商品房再行销售给他人的行为,已经违反了房地产市场的相关规定,中裕合伙的委托律师锦天城律师事务所的郑永东称此举是助纣为孽,但是也没办法。

中裕财富方面称,在2013年6月28日前,中裕财富收回了对港丰公司的委托,防止其一房两卖。而港丰投资方面却认为是中裕合伙的拖延,没有让他们及时解除对房子的抵押,导致房子不能卖。

为了保证港丰地产能够按时回

购,中裕财富在付款前委托长城融资担保公司(简称长城公司)和深圳市国融投资控股有限公司(简称国融公司)对港丰地产进行监管,监管的具体形式是国融公司派人与港丰公司共管港丰公司的公章、财务章、私人印鉴等。2013年8月30日,港丰从监管方长城融资担保公司旗下的国融投资手里,收回财务章、私人印件章。

中裕合伙出具的资料显示,国融公司2013年9月6日来函告知中裕合伙,称2013年8月30日,在港丰大厦,港丰员工、保安队长程良英假借盖章之名,伙同他人强行将长城、国融公司共管的港丰公司、深圳市名厦商贸有限公司的公章、财务章、私人印章各3枚,共6枚抢走,并拒绝交还。中裕方面称在公章被抢走的第二天,原留在港丰地产账户内因出售中裕公司名下港丰大厦房产的销售款约1955万元全部被公司转移、挪走。记者就此事向长城公司业务二部张戈茵处长求证,其以对媒体报道要走流程需要时间为由,在截稿前未能给予证实。

随着有限合伙基金兑付日期的临近,张利表示目前有三个解决办法:第一,由我们一般合伙人(GP)出资把所有钱都垫付;第二,能够取得有限合伙人(LP)的谅解得以延期;第三,我们自己成为被告,因为GP管理人会负无限管理责任,被起诉,这就变成连环追账。

私募地产基金明股实债成风风险大

见习记者 张佳 王鑫

自今年以来,北京、深圳等地不断曝出私募基金兑付危机,其中地产私募基金尤其值得警惕。

今年年初,北京融典投资旗下基金的拆迁安置项目曝出10亿元兑付危机;今年3月份,位于深圳的汇融金融服务控股有限公司因秦皇岛项目损失9000万元;今年4月份初,北京全唐盛世旗下两只基金投资和记黄埔项目延期兑付等。从上述曝出兑付危机的案例来看,私募基金发行的有限合伙理财产品大多是以募集资金购买某一地产项目,然后通过地产商的运作回笼资金兑付收益。

清科集团房地产基金研究室郑知行对记者表示,房地产私募基金最常见的就是明股实债,“到期日以



价格买回来,本身就是贷款,目前房地产基金七八成都是这样做,这属于灰色地带。”

“出现兑付危机的大部分基金实质是高利贷,”一位从业多年的深圳房地产私募基金投资总监也对记者表示,有些地产基金实际上就是所谓的第三方财富销售平台,根本没有主动管理的能力,也不了解产品和风险。

在这位总监看来,这类社会集资给开发商贷款的模式,绝不是房地产基金发展的方向。他表示,深圳民间资本的繁荣,使房地产商倾向集资的形式。“类似于港澳8号项目,债权债务关系和法律关系都很复杂,是应该并购出局的,但是民间资金参与了,把短融的项目做成长期低成本的项目,风险很大。”

“房地产基金要关注产品、地段、未来的运营,而短期的融资简单放大

不关注产品的素质,包括风险、担保、法律关系等,连对手是谁也不关注。更为严重的,可能涉嫌非法集资。”该投资总监表示。

除了项目本身的质量,监管层面的灰色地带也让投机者有空子可钻。北京众信信诚公司董事长张建伟表示,一般情况下,有限合伙基金只需通过工商注册后,就可以开展募资活动。本来法律规定此类公司严禁从事贷款业务,但有限合伙企业募集资金往往用“明投暗贷”、假股权基金的形式从事高风险贷款业务。由于监管上的空白,私募有限合伙基金的执行事务合伙人可以轻易地改变资金用途,甚至伪造项目进行募资。郑知行认为,房地产私募基金发展迅猛,和监管层没有太多限制有关。不过,面对越来越多的兑付危机,处于灰色地带的监管,应当向信托看齐。

国投瑞银固定收益投资总监陈翔凯:

三大因素支撑债市否极泰来

证券时报记者 李活活

今年以来债市行情可圈可点,国投瑞银固定收益投资总监陈翔凯日前接受证券时报记者采访时表示,在经济下滑、货币政策微调、通胀可控、整治非标力度加大等综合因素作用下,债市后市表现有望乐观,尤其看好长久期利率产品及中高等级信用债和质地良好的城投债。

看多债市后市

证券时报记者:您对国内宏观经济和债券市场如何看?

陈翔凯:从最近的经济数据看,整体消费会偏弱,投资和进出口可能会继续下降。在经济整体下滑的背景下,就业状况尚可,这决定了政策层面不太可能出台更多的刺激政策,加上前期4万亿救市资金投放过快,未来宽刺激的可能性更小,实体经济还会继续下滑,

我们对经济后市看法偏悲观。

不过,对债市强烈看多,除宏观经济和货币政策的因素,通胀不高和整治非标也是重要原因。去年非标对债市影响很大,是债市下跌的重要原因之一。目前国务院等多部委牵头整治非标,力度很大,利好债市。从最近公布的数据看,每个月非标量都会有500亿-1000亿的下降,股份制银行收缩尤其厉害。

证券时报记者:去年下半年以来资金很紧张,目前有所缓和,这一情况会否持续?

陈翔凯:今年和去年情况不同,未来货币政策肯定不会收紧。经济下滑是市场共识,政府不会出台强刺激措施,此外市场对货币需求下降,资金不会紧张。目前境内外如果保持较高利差,不利于人民币阶段性贬值和驱走套利资金,所以货币政策不会让资金成本太高。

证券时报记者:央行对县域农商行和农村合作银行定向降准。虽

然好于市场普遍预期,仍有激进观点认为还应该普惠降准降息,您认为有这可能吗?

陈翔凯:除了定向降准,个人认为目前还没有到需要降准降息的地步,短期不太可能。因为,降准降息就意味着要进行宽松的货币政策,目前的货币政策是微调,转向不太可能。如果是热钱大幅流出,央行想对冲资金流出造成的负面影响,可能会降准,但目前还看不到热钱大幅流出。在利率市场化的大背景下,银行理财产品的市场利率已高于一年期定存,降息没有太大指导意义,目前还没有到宽松的时候。

看好利率品种 中高等级信用债

证券时报记者:对具体个品种怎么看?信用风险会不会在今年进一步爆发?

陈翔凯:我看多利率产品,尤

其是长久期利率产品,在信用债的选择上会避低等级的信用债,选择中高等级的信用债,个人偏好AA和AA+的信用债,今年一些资质比较差的信用债可能会不时发生违约风险,但不会出现系统性风险。

目前经济处于下滑周期,我们会规避周期性行业,尤其是钢铁、煤炭等强周期行业,强周期行业债一般不会违约,但流动性不佳,收益高是流行性溢价,不是违约性溢价。

城投债现在发行量很大,已成为非常大的券种。看好质地不错的城投债,因为经济下滑的过程中有的产业债可能会被调级,城投债相对好一些,此外因其有隐性担保,实际信誉更高。

看好国开债的投资机会,今年上半年国开债利率一路上行,十年期国开债到5.5%附近,上半年利率上行,主要原因就是供给太大,但供给影响是阶段性的,不太可能再扩张。

相关资料

国投瑞银固定收益投资总监陈翔凯介绍说,主要根据基金经理个人的投资风格,固定收益团队旗下的9只基金形成了5大风格。产品线从封闭到开放,从低风险到中低风险均有覆盖。

国投瑞银基金公司旗下多只债基雄踞同类前十。银河数据显示,截至4月25日,国投瑞银中高等级债券今年以年净值增长率超过5%,其中A类净值增长率达到5.66%,在同类105只债基中排名第二,C类净值增长率为5.57%,在73只同类基金中同样排名第二。国投瑞银优化增强债券今年以来净值增长率为3.97%,在同类56只同类基金中排名第7;国投瑞银纯债A今年以来净值增长率为3.97%,在105只同类基金中排名第九;国投瑞银纯债B今年以来净值增长率达到3.96%,在73只同类基金中排名第七。(李活活)