

# 房地产信托募资仍居高不下 投向呈现“双集中”

证券时报记者 王莹

信托公司与房地产企业的合作仍在继续。记者注意到,近期北方信托与房地产企业粤泰股份达成全面合作协议,涉及授信规模48亿元。

业内人士表示,房地产信托仍是信托业务重中之重,当前这一传统业务出现向两个方向集中的趋势,一是交易对手继续向百强企业集中,二是项目向热点地区集中。用益信托数据显示,2019年3月份房地产集合信托业务成立规模为569.68亿元,依然处于历史高位。

## 授信额度调整为48亿元

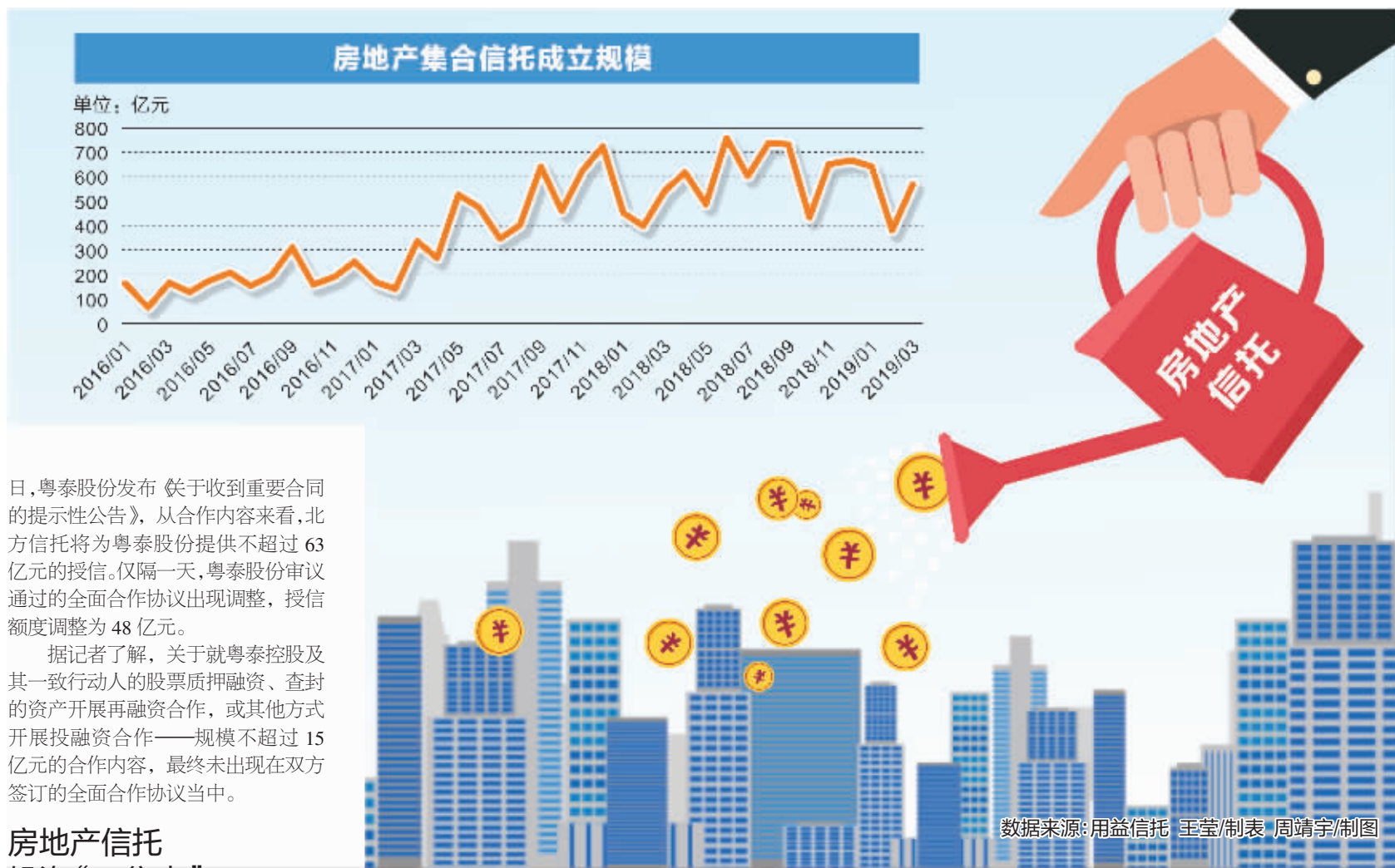
昨日,粤泰股份公告,该公司与北方信托的《全面合作协议》通过了董事会审议批准。这份涉及48亿元授信金额的合作协议,引起了市场诸多关注,主要有两个焦点。

粤泰股份公告显示,北方信托给予粤泰股份48亿元授信额度,5年期的融资成本不高于11.2%。其中对公司名下广州天鹤湾二期和广州侨林苑底商、江门市悦泰置业有限公司名下江门悦泰70层等五个项目,通过债务重组及新增开发资金的方式提供融资约48亿元。

焦点一是缘何牵手。粤泰股份表示,公司自2018年以来,由于受到多方面因素影响,导致公司现金流流动性愈发紧张,从而导致公司出现流动性风险。截至目前,公司存在的借款逾期风险并未消除,本次与北方信托的全面合作,有利于缓解公司流动性紧张,帮助化解公司的逾期借款风险。

有业内人士分析称,北方信托此前曾为粤泰股份发行过多只信托计划,此番合作理解为北方信托解救粤泰股份于水火之中,不如说这是北方信托的自救。

焦点二是授信额度调整。4月24



日,粤泰股份发布《关于收到重要合同的提示性公告》,从合作内容来看,北方信托将为粤泰股份提供不超过63亿元的授信。仅隔一天,粤泰股份审议通过的全面合作协议出现调整,授信额度调整为48亿元。

据记者了解,关于就粤泰控股及其一致行动人的股票质押融资、查封的资产开展再融资合作,或以其他方式开展投融资合作——规模不超过15亿元的合作内容,最终未出现在双方签订的全面合作协议当中。

## 房地产信托投资“双集中”

去年四季度至今,信托公司与房地产企业达成上百亿授信额度的合作时有发生。

去年11月,光大信托先后与花样年集团、泰禾集团、福晟集团分别签署了100亿元、200亿元、100亿元的合作协议。同期,兴业信托与正荣地产达成100亿元合作协议。

今年3月,平安信托亦与正荣地产牵手,签署了200亿元战略合作协议。

房地产信托仍是信托业务的重中之重。用益信托数据显示,2019年3月份房地产集合信托业务成立规模为569.68亿元,依然在高位运行。

信托业协会发布的2018年四季度信托公司业务数据显示,受到打破刚兑、资金紧缩等一系列政策的影响,2018年行业集合信托成立规模较2017年下降约8%。但与总体规模变化趋势相反的是,房地产类集合信托规模较2017年增长约36%。

中诚信托战略研究部韩鹏飞分析称,房地产信托这一传统业务出现两个方向的集中趋势,一是交易对手继续向百强企业集中,二是项目区域向热点地区集中。前述粤泰股份亦处在热点地区。

克而瑞披露的百强房企销售数据显示,2019年前两个月Top10、Top50、Top100房企销售额的市场占有率分别为40%、77%和92%。韩鹏飞认为,两极分化、强者恒强的新格局下,信托

公司更应该选择头部房企进行合作以降低项目风险,榜单中的百强房企自然成为首选。

此外,在因城施策的政策背景下,房地产项目所处的区域显得极为重要。业内人士认为,信托公司应优先选择市场行情较好的区域进行展业。粤港澳、长三角、京津冀三大城市圈的战略地位已相当突出,并将持续释放红利。同时,信托公司应结合“一城一策”评估各地地产的投资价值。

# 金融反腐继续推进 中行4名分支机构负责人被查

证券时报记者 孙璐璐

近日,据中央纪委国家监委网站消息,驻中国银行纪检监察组边改制边监督,严查金融领域腐败问题,目前已有4个地级市分支机构负责人接受监察调查。多位业内人士对证券时报·券商中国记者表示,今年相关部门将重点对金融业的腐败行为“开刀”,且不同于以往多是金融监管部门官员落马,今年金融反腐将重点向机构内部延伸。

据中央纪委国家监委网站消息,4月19日,中国银行石嘴山市分行原行长张玉林涉嫌严重职务违法正在接受银川市纪委监委调查的消息由宁夏回族自治区银川市纪委监委发布。近一个时期,在中央纪委国家监委对口联

系部门的指导和有关地方纪委监委的支持下,驻中国银行纪检监察组结合信贷领域腐败问题专项整治,已将4名涉嫌严重职务违法的地市级分支机构负责人移送地方纪委监委监察调查,其中1人被判判处有期徒刑10年,释放出严惩金融领域腐败问题的强烈信号。

消息称,中管金融企业纪检监察体制改革以来,驻中国银行纪检监察组坚持边改制边监督,防止由于改制形成监督空白、监督弱化等问题发生。主要工作有以下几方面:

一是加强对有关单位民主生活会的监督检查,明确纪检监察组参加12家机构领导班子民主生活会,督促有关人员对被问责问题进行深刻检查,自觉接受组织监督。

二是加强对落实中央八项规定精神的提醒监督,向云南、贵州等5家分行党委书记、纪委书记发送专门提醒函,要求严禁利用地方资源、土特产进行利益输送。

三是加强对重点领域、关键岗位、资金密集和资源富集部门的监督。派驻纪检监察组组长对全年费用支出和采购金额较大的办公室、集中采购中心、信息科技、总务等8个总行部门主要负责人进行集体约谈,并部署采购工作自查自纠和集中整治。

四是组建专案组,加强问题线索核查,努力有所突破。据了解,纪检监察组近期还将下发《关于开展职务犯罪追逃追赃工作的通知》,组织各级摸排梳理因涉嫌职务违法或职务犯罪出逃、失踪及出走

人员,并在全行纪检监察干部会上作出专门部署。

今年以来,中央纪委国家监委驻多家国有大行的派驻机构都通报了最新的整顿情况。例如,建设银行方面,党的十九大以来,结合业务检查、线索核查、督查督办等方式,集中整治形式主义、官僚主义问题57件次,对88名责任人给予纪律处分或组织处理。并在近日印发《关于问题线索报送工作的通知》,明确驻行纪检监察组直接受理和处置建设银行党委管理干部违反党纪、全行员工涉嫌职务违法和职务犯罪的问题线索,对故意隐瞒不报,或者因工作疏忽失误迟报漏报并造成严重后果的,要追究纪委书记、相关机构部门主要负责人的责任。

工商银行近日首次召开全行巡视

巡察工作会暨总行本部巡视工作动员部署会,明确要用一年时间基本完成本部巡视全覆盖。原工行重庆分行副行长谢明(已退休)涉嫌严重违纪违法,目前正接受纪律审查和监察调查。

农业银行则充分利用新技术、新渠道、新招数,鼓励广大员工通过内部网站、农业银行e动天地手机客户端、“三线一网格”管理系统、举报邮箱、电话等各种渠道反映“四风”问题线索。

去年底以来,中央纪委国家监委就在稳步推进一项重大改革工作——向中管金融企业派驻纪检监察组。据了解,此前中央纪委国家监委主要是对中央和国家机关派驻了纪检监察机构,中管企业、中管金融企业、党委书记和校长列入中央管理的高校的纪检组(纪委)是内设机构而非派驻管理。

## 上海农商行董事长及行长任职资格获批

证券时报记者 段久惠

证券时报记者获悉,上海银保监局日前披露的任职资格批复显示,核准徐力担任上海农村商业银行(简称上海农商行)董事长,核准顾建忠担任上海农商行副董事长、行长,核准俞敏华为上海农商行董事会秘书。

公开履历显示,徐力现年52岁,2015年11月3日起任中共上海农村商业银行委员会副书记;曾任中国工商银行上海市分行公司金融业务部总经理、上海市外滩支行行长、党总支书记、上海市分行行长助理、上海市分行副行长、党委委员。

该批复下发4个月之前,去年12月,上海市委组织部曾发布任职前公示,顾建忠拟从上海国际集团有限公司副总经理赴任上海农村商业银行行长。现年45岁的顾建忠长期任职上海金融国资系统,挂职上海金融办2年,还担任上海银行、上海国际集团高管。

去年下半年以来,上海农商行登陆A股筹备工作已有诸多动作。证券时报·券商中国记者了解到,上海农商行A股首发IPO项目律师事务所、保荐机构均已去去年选聘完成。按公示,主承销商方面为国泰君安、中信证券、海通证券中标;律所方面,选择了君合律师事务所上海分所。

上海农商行规模体量居于国内农商行前列。据该行最新发布同业存单显示,截至去年6月末,该行行总资产达7948.15亿元;盈利实力也靠前,上半年营业收入为93.06亿元,实现净利润38.4亿元;资产质量方面,去年6月末,该行不良贷款率0.98%,较年初下降0.1个百分点。

上海农商行成立于2005年8月25日,是由上海国资控股,总部设在上海的法人银行,是全国首家在农信基础上改制成立的省级股份制商业银行;前五大股东有上海国资委、中国远洋海运集团、宝山钢铁、太平洋人寿保险、上海国际集团。

## 国元证券一季度净利润增逾153%

昨日晚间,国元证券披露的2019年一季度报显示,该公司实现营业收入9.85亿元,同比增长56.38%;实现归属于上市公司股东的净利润4.22亿元,同比增长153.46%。截至一季度末,公司总资产达879.48亿元。

具体来看,国元证券一季度实现手续费及佣金净收入2.97亿元,同比增加2.1%。其中,投行业务和资管业务手续费净收入分别为9687.03万元和972.63万元,同比分别减少11.34%和27.32%;经纪业务手续费净收入为1.94亿元,同比增长13.85%。(王蕊)

# 2019

## 中国财富管理机构

Wealth Management Institutions in China

# 君鼎奖

评选

正式启动

主办: 证券时报 官方网站: 证券时报网 官方微信: 券商中国 (ID: quanshangcn)

活动联系方式: 岳梦迪 0755-83514032 quanshangzg@163.com

扫码报名