

房地产信托年收益率超11%

折射房企惊人融资成本



预期收益率超11%

徐先生收到的这条信息显示,信托方是国内注册资本最大的信托公司,融资方是上市房企阳光城。记者查阅阳光城公告发现,公司仅今年5月到8月就发行了4款融资性房地产信托产品,最高融资规模或达34.5亿元,部分利率高达17.5%。其中徐先生收到的信托计划是阳光城5月下旬推出的,计划资金规模不超过15.5亿元,期限24个月。

超过11%的预期年收益率对投资者来说,吸引力不可谓不大。但如此高收益率的产品,风险怎样,信托公司会否保底?“因为证监会会有规定,我们的产品合同中是不能标注保本的,但实际上我们操作过程中可以

将普通投资者所面临的风险屏蔽掉。”记者昨日致电信托方,一工作人员介绍,上述产品采取结构化设计,公司向阳光集团的关联方定向募集了一批资金,用后一批资金优先保证面向社会大众募集的本金以及收益。“当出现亏损时,我们可以用定向募集到的那批资金来优先保证普通投资者的本金和固定收益。”

房企融资成本压力大

实际上,信托已经成为大型房地产公司融资的重要渠道。据用益信托工作室统计,上半年大型房产商房地产信托发行规模高达293.6亿元。

在高发行规模的同时,高收益也是今年房地产信托的又一特征。“今年上半年房地产信托

平均年收益率9.81%,较去年同期增长了10%,较其他信托产品高出1.5个百分点。”用益信托统计显示,从2010年10月开始,房地产信托收益率一路走高,特别是今年五六月份,房地产信托的平均收益率超过了10%。分析师表示,这也意味着房企融资成本的不断攀高。

房地产信托发行过快过猛,引起了监管机构的高度重视。今年二季度后,银监会一再收紧房地产信托业务监管。6月底,银监会要求信托公司“今后凡涉及房地产的相关业务都逐笔报批”。信托业内人士表示,“以后房企融资压力将会更大。”而对于投资者而言,在房地产调控依旧严厉的当下,投向相关信托产品也需要注意风险。快报记者 刘芳

必读信息

精锻科技26日创业板上市

精锻科技(300258)8月24日晚间公告称,公司本次网上发行的2000万股将于8月26日起在深交所创业板上市流通。公司发行价为25.00元/股,对应市盈率37.31倍。

两公司IPO申请获准

证监会昨日晚间披露,经发行审核委员会审核,浙江龙生和成都路桥两家公司的IPO申请均获通过。

宋城股份斥6.3亿进军三亚

宋城股份昨日午间公告,拟使用超募资金4.9亿元在三亚设立全资子公司,并动用1.4亿元超募资金向兄弟公司购买三亚项目用地,用于建设三亚千古情旅游演艺项目。

*ST兰光26日恢复上市

*ST兰光今日公告,公司8月18日收到深交所的决定,公司A股股票获准于8月26日起恢复上市交易,简称变更为“ST兰光”,恢复上市首日即时行情显示的前收盘价为最近一次增发价,即4.75元/股。

中国南车再拿70多亿订单

中国南车今日公告,与中铁建设、中国铁道部、土库曼斯坦铁道交通部、伊朗轨道交通公司、武汉地铁集团等公司共签订71.6亿元重大合同,占2010年营业收入的11%。快报记者 赵晓琳 吴正懿

广发证券三大股东玩转会计新规

缺席定增反而获巨额收益

广发证券今日公布定向增发结果,公司向10名特定对象发行4.526亿股股份,募集资金121.8亿元。公司前三大股东辽宁成大、吉林敖东、中山公用由于未参与本次定向增发,持股比例有所稀释。然而,根据今年初实施的会计新规,这3家缺席定增的公司将因此计入巨额当期损益,三季报业绩暴增成定局。

据披露,广发证券本次发行

价等同于发行底价26.91元/股,最终,揭阳信宏资产管理中心(有限合伙)、汇添富、华夏、华商基金等10名对象参与认购,原股东中华茂纺织、酒泉钢铁集团参与认购。广发证券前三大股东则均“按兵不动”。资料显示,本次发行前,辽宁成大、吉林敖东、中山公用分列广发证券的第一、第二和第三大股东,分别持有公司6.25亿股、6.22亿股和3.43亿

股,占公司总股本的比例分别为24.93%、24.82%、13.7%。由于3家公司均未参与广发证券本次定向增发,持股比例将相应降至21.12%、21.03%和11.6%。然而,由于今年初一项会计处理新规,上述3名股东将收获“横财”。

根据中国证监会会计部要求,由于被投资单位增发股份、投资方未同比例增资导致持股

比例下降的,持股比例下降部分视同长期股权投资处置,差额计入当期损益。

辽宁成大今日公告称,根据前述会计处理方法,公司计入当期损益约13亿元。吉林敖东、中山公用也分别公告将获当期损益约13亿元和7.4亿元。不难预见,这3家公司今年三季度财报将由此变得极其绚丽。

快报记者 吴正懿

现代快报 名优舒适智能家居系统体验之旅——走进好享家

好享家 初秋答谢单惠

暨 舒适智能生活设计联谊会

活动时间: 8月27日(周六) 9:00—18:00

报名热线: 83679931

签到有礼

凡当天到场参加活动客户,均可获赠超值礼包
精美地毯+五星电器优惠券+好享家1000元现金抵用券等

设计讲座

特邀别墅设计大师—徐金斌现场解析别墅设计智慧

幸运大奖

现场抽取5个幸运大奖赠精美大礼
另设公益设计大奖1名

签单巨惠

现场签订合同并交付合同款的客户
购单系统产品: 赠汽车美容券一份(5次洗车+1次打蜡)
购双系统产品: 赠小厨宝一个(含阿里斯顿锅炉)
赠卫浴散热器一组(含菲斯曼锅炉)

优惠时间: 仅限本周六和周日 / 活动地点: 南京中山东路 311-2 五星控股大厦 2楼 / 主办单位: 好享家舒适智能家居 / 承办单位: 现代快报、搜房网 / 特别支持: 五星电器

诚邀以下小区业主参与活动: 曹村园、天正桃源、紫郡、紫庐、钟鼎山庄、保利香槟国际、苏宁紫城、龙溪湾、玫瑰山庄、中电颐和家园二期、仙龙湾、司家小苑……友情提醒: 转发《现代快报》、搜房网各位业主现场免费设计冷暖系统方案,有设计需要的业主活动当天请携带户型图,也可自带U盘。



南京店地址: 南京市中山东路311-2号五星控股大厦 / 山西路店地址: 南京市山西路名人俱乐部 / 025-83679931 / 83325810 / 全国服务热线: 4008-280-280

<http://www.hosjoy.com> 生活环境集成专家