

楼市转暖 引发我省房地产信托产品升温



房地产信托产品发行激增

根据知名信托网站用益信托工作室的统计数据显示,仅6月份上半月的集合信托理财产品中,投向房地产行业的产品就达到了13只,创下年内同类产品发行新高,而4、5月份的同类信托产品分别仅有12只和11只。

笔者从中原信托处获悉,该公司前5个月已连续推出4只房地产信托产品,并且产品一经推出就在较短时间内发售完毕。业内专家认为,由于此前市场对房地产复苏前景的担心主要集中在房地产投资上,而6月以来房地产信托产品发行的集中爆发,在某种程度上预示着房地产行业整体已现确定性复苏的迹象。

中原信托新推房产信托理财产品

笔者获悉,我省中原信托即将发行一款名为“中原理财-宏业7期-建业不动产投资信托基金集合资金信托计划”的理财产品,作为一支基金型信托计划,这是该公司对组合运用基金型信托产品的又一次尝试,为今后房地产投资信托基金业务(REITs)的开展奠定了基础。

通常,房地产投资信托基金(REITs)能够充分发挥分散化、专业性的投资优势,通过投资有增长潜力的房地产企业以及持有潜力物业,在其登陆资本市场后,获取房地产和资本市场两方面高速增长所带来的超额回报。

据介绍,这是中原信托与当地最大的房地产开发商建业住宅集团再次合作推出的一只基金型信托产品。中原信托成立于1985年,是经中国银监会批准成立的专业金融机构。近年来,中原信托成功推出了城市基础设

施建设、能源项目、房地产等系列经典信托产品,在业内影响力愈来愈大,也为投资者提供了稳健可靠的投资选择。截至2008年12月末,中原信托已累计发行信托计划169个,累计管理信托财产169.75亿元,累计向客户交付信托收益13.75亿元,一直保持信托本金和收益到期交付率100%。据西南财经大学信托与理财研究所发布的《信托公司理财能力排名报告》显示,中原信托在产品风险控制水平和信息披露透明度等方面一直稳居行业前十名。

收益稳定适合中低风险投资者

据悉,中原信托推出的这只信托产品计划募集资金8000万元,其中2年期信托本金用于向建业住宅集团洛阳置业有限公司发放贷款,3年期信托本金用于购买三门峡建业住宅建设有限公司建业新天地项目20年租金收益权中的62.5%的权利。收益方面,单笔购买金额300万元(含)以上的,其2年期预期年收益率为8.5%,3年期预期年收益率为9.5%;单笔购买金额抵300万元的,其2年期预期年收益率为8.0%,3年期预期年收益率为9.0%。信托财产由商业银行进行保管,独立运作,同时信托计划设置多重风险防控措施,包括房产抵押、建业住宅集团担保等,风险较小,适合中低风险承受能力的投资者。

据中原信托该项目信托经理介绍,该公司推出的“中原理财-宏业”系列房地产信托,依靠股权、收益权、贷款、直接投资房产等多种投资模式,有效拓宽了我省房地产企业拓展多元化的融资渠道,改善了我省房地产行业过分依赖银行间融资现状。 杨长生

日前,中国指数研究院信息中心发布最新监测:5月份全国30个主要城市中,有超过一半以上的城市商品房成交面积环比涨幅超过10%。房地产市场出现回暖迹象。与此同时,北京、上海、深圳等一线城市的土地市场无论是面积还是成交价格正逐渐呈现上扬走势。种种迹象表明,国内经济增速正在开始触底回升。随着对国内经济回暖预期的加深,房地产市场正经历着一场复苏回暖过程。这种迹象可以从6月份发行的房地产信托产品中略见一斑。中原信托即将发行的“中原理财-宏业7期”信托产品,有望为我省金融理财市场注入新的活力。



中原信托
ZHONGYUAN TRUST

★ 中国银监会核准专业信托金融机构

★ 《证券时报》“最佳区域理财机构”

★ 《证券时报》“最具成长性信托公司”

★ 《大河报》“中原地区最具价值信托金融机构”

居金融理财高端 让您专享信托高端理财

中原信托成立于1985年,是中国银监会核准的专业信托金融机构,注册资本12.02亿元(含1500万美元)。

2007年3月1日,中国银监会颁布并实施新法规,把信托公司定位为高端金融理财机构,专属为符合下列条件之一的高端个人和机构客户服务:

1. 投资一个信托产品的最低金额不少于100万元;
2. 个人或家庭金融资产超过100万元;
3. 最近三年内个人年收入超过20万元或夫妻年收入合计超过30万元。

中原信托始终以优质的信托产品、高效的专业团队、完备的风险控制体系,为您提供专享的高端理财服务,实现您的财富保值增值。

中原信托愿意为您提供以下信托理财品类:

- ◎ 房地产信托产品
- ◎ 结构化证券投资信托产品
- ◎ 城市基础设施建设信托产品
- ◎ 私人股权投资信托(PE)产品
- ◎ 优质上市公司股权质押融资信托产品