

# 7月8日,郑州市政府与中信银行签订战略合作协议 未来三年,中信银行将为郑州市提供不少于500亿元融资支持 大力支持郑州多项市重点项目和客户,提供“一揽子”金融服务 500亿元助力航空港区“飞得更高”

## 郑州迎来发展历史机遇

2013年3月7日,国务院正式批复了《郑州航空港经济综合实验区发展规划(2013-2025年)》。这是全国首个上升为国家战略的航空港经济发展先行区。批复指出,“建设郑州航空港经济综合实验区,对于优化我国航空货运布局,推动航空港经济发展,带动中原经济区新型城镇化、工业化和农业现代化协调发展,促进中西部地区全方位扩大

开放具有重要意义。”

同时,规划提出,郑州航空港经济综合实验区的战略定位为国际航空物流中心、以航空经济为引领的现代产业基地、内陆地区对外开放重要门户、现代航空都市、中原经济区核心增长极。

不难看出,国家正式批复郑州航空港经济综合试验区上升为国家战略,为郑州的发展提供了历史机遇。

## 500亿元融资支持多个领域

7月8日上午,郑州市人民政府与中信银行股份有限公司在郑州举行战略合作签约仪式,市领导与中信银行行长朱小黄等共同出席签约仪式。在签约仪式上,郑州市财政局与中信银行郑州分行同时也签订了银财合作协议。

根据协议,双方将在多个领域开展全方位合作。未来三年,中信银行将为郑州市提供不少于500亿元融资支持,集中优质资源,对郑州市新型城镇化建设、郑州航空港经济综合实验区建设以及郑州市公共事业、基础设施建设等重点项目和客户,提供融资安排、

交易银行、投资银行等全方位、综合化的金融服务。

对于此次银政合作,市领导说:“长期以来,中信银行始终坚持为郑州经济社会发展和提供全方位金融服务。中信银行对郑州的融资支持和金融服务,将强化郑州市重点领域和薄弱环节的建设,促进郑州经济持续健康发展。”

据悉,郑州市也将为中信银行在郑州的业务拓展提供全方位的服务。此次郑州市政府与中信银行签订战略合作协议,是双方加强政银合作、促进共同发展的重要举措。

## 金融助力航空港区建设

作为中国改革开放中最早成立的新兴商业银行之一,中信银行是最早参与国内外金融市场融资的商业银行,经过20多年的发展,已成为国内资本实力最雄厚的商业银行之一。

朱小黄说:“在合作共赢的基础上,中信银行正积极探索建立银政合作新模式,依托中信集团的综合优势,通过银行的融资功能和资源整合手段,开发跨市场的证券化、结构化复合型金融产品,努力成为地方政府在推动新一轮经济发展过程中的‘综合金融服务商’。”

目前,该战略已经顺利实施,并得到了各级政府的积极支持,取得了很好的成效。朱小黄表示,未来郑州市在制造业、高新技术产业、现代服务业、现代农业等领域的快速发展,必将迎来与商业银行机构更为广阔的合作空间和发展前景。中信银行将以此次战略合作协议签署为契机,进一步加强与郑州市政府以及社会各界的沟通与合作,积极探索银政合作新模式,为郑州市的经济建设和社会发展作出新的贡献。

7月8日,郑州市政府与中信银行签订战略合作协议。未来3年,该行将为郑州市提供不少于500亿元融资支持。中信银行将集中优质资源,对郑州市新型城镇化建设、郑州航空港经济综合实验区建设以及郑州市公共事业、基础设施建设等重点项目和客户,提供融资安排、交易银行、投资银行等全方位、综合化的金融服务,促进郑州经济持续健康发展。

郑州晚报记者 倪子 通讯员 尹政/文 郑州晚报记者 马健/图



中信银行行长 朱小黄

### 信托理财大讲堂系列报道之二

## 如何选择房地产信托产品

房地产信托业务是指信托公司运用专业理财优势,通过实施信托计划,将委托人的信托资金以信托贷款或股权融资等方式运用于房地产开发项目,为受益人获取较高的收益。信托公司还可以发行房地产投资信托基金(REITs),该基金是一种以发行收益凭证的方式汇集特定多数投资者的资金,由专门投资机构进行房地产投资经营管理,并将投资综合收益按比例分配给投资者的一种信托基金。

中原信托一直坚持最严格的风险管理标准,严格执行尽职调查和审核以及定期风险排查制度。对于房地产信托项目的风险把控方面,要求房地产融资方满足“四三二”的要求,即房地产信托项目必须取得《国有土地使用证》、《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建筑工程施工许可证》,同时项目自有资金投资比例应不低于总投资的30%,开发商或其控股股东还应具备房地产开发二级资质。今年以来中原信托研发推出的宏业系列房地产信托计划,融资方优选大型房地产企业,实力雄厚,预期年化净收益大多高于近期同类产品。

郑州晚报记者 倪子 杨长生/文 赵楠/图



### 本期主讲人

李青

中原信托理财中心市场二部经理(高级理财经理,会计师),已加入中原信托近25年,曾先后在金融业务部、信托投资部等部门任职,积累了丰富的财富管理工作经验,具备较强的理财规划能力。

### 选房地产信托产品三点要注意

中原信托理财服务中心李青经理建议:首先是投资者应该优先选择那些在房地产信托业务方面具备长期经验、专业团队和良好业绩的信托公司。因为信托公司是设计、发行和管理房地产信托产品的专业金融机构,也是评估和防范信托资金运用风险的“第一道屏障”;其次是甄选融资企业的规模和资质,应选择房地产开发二级资质以上、抗风险能力强、地产项目种类多、分布广的融资企业;最后是甄选优质抵押资产,尽可能选择变现能力强且价值受调控影响小的土地、在建工程或商业物业,贷款类产品需要看抵押物价值和贷款额之间的比例,抵押率控制在50%以下比较合理,一旦出现兑付风险,能够迅速及时且足额处置抵押资产,变现能力比较强,确保信托资金安全。

### 相关链接

#### 中原信托业务发展迅猛

近年来,包括个人投资者和机构投资者在内,高端投资需求市场不断升温,为信托行业的快速发展提供了很好的外部条件。10年来,中原信托不断提升业务发展能力,在信托和固有两条业务线上实现了稳健增长。

采自中原信托的以下数据正说明了这一点:

实收信托规模由2002年末的0.64亿元发展到2013年6月末的1057亿元,10年间年均增速达到77.92%。

营业收入由2002年的2839万元发展到2012年的60227万元。10年来累计实现营业收入24.18亿元,年均增长167%。

净资产由2002年末的5.93亿元增加到2012年末的19.77亿元,增长了3.33倍。2012年末净资产对风险资本的覆盖率达到145%,净资产与净资产的比值达到76%,净资产管理指标全面达到监管要求。目前中原信托为因应信托业务持续增长对净资本的需求,正在筹划新一轮增资扩股和引进投资者工作,以提高资本实力,拓展业务发展空间。

固有资金金融股权投资余额在2012年末达到7.9亿元,先后投资入股长城基金、焦作商业银行和郑州银行等金融机构。

年实现利润由2002年的91万元提升到2012年的43947万元,人均实现利润总额由2002年的1.5万元增加到2012年的343万元。10年来累计实现利润总额18.15亿元,年均增长214%。2012年中原信托在注册资本增加2.98亿元而摊薄后的净资产收益率达到18.35%。