

住房租赁专项公司债券纷纷发行

多家房企拟发专项债券挖“矿”

继龙湖地产全国首单公募住房租赁专项公司债券、保利地产全国首单租赁住房REITs等债券产品后,近日由绿城房地产集团有限公司同时申报的公开发行的和非公开发行住房租赁专项公司债券分别获得交易所预审通过和无异议函。

青年报记者 吴缙超

绿城集团公募及私募住房租赁专项公司债券均为分期发行,其中公募债券发行规模15亿元,期限不超过10年,主体和债项评级均为AAA;私募债券发行规模25亿元,期限不超过10年。上述债券募集资金主要用于发行人在北京、杭州等一、二线城市的6个住房租赁项目,涉及租赁住房产权面积14.4万平方米,预计建设1226间租赁住房。值得关注的是,绿城集团此次公募及私募住房租赁专项公司债券均约定了住房租赁项目的自持比例和自持期限,进一步确保了债券募集资金将精准用于住房租赁项目。此次债券的落地,为今后住房租赁专项公司债券规范化发展积累了有益经验,对住房租赁企业发行公司债券融资起到了积极的示范作用。龙湖地产的住房租赁专项



上交所已受理11只住房租赁专项公司债券。

青年报资料图 记者 张瑞麒 摄

公司债券标志着全国首单公募住房租赁专项公司债券正式落地,发行总规模不超过人民币50亿元,期限不超过15年,主体和债项评级均为AAA,分期发行,募集资金将主要用于发行人上海、南京等一二线城市的公寓项目建设,项目对应的租赁住房主要定位于20-35岁的年轻人。

据统计,截至目前,上交所已受理11只住房租赁专项公司债券、资产支持证券,拟发行金额为408亿元;已审核通过7只,拟发行金额为183亿元;已完成发行3只,发行金额为26亿元。

另外,去年底招商证券向深交所申报的广东海伦堡地产集团有限公司非公开发行住房租赁专项公司债券项目获得通过,为长期住房租赁市场建设开辟了融资新渠道。

广东海伦堡地产集团有限

公司的本次债券募集资金中5.5亿元将专项用于投资建设三个长期租赁住房项目。其中,“上海新影商务中心16号楼”是海伦堡开发的自持性长期租赁住房,规划建筑面积约2.5万平方米,预计可解决约800名周边从业人员的办公、居住一体化的需求;“中山华信双创产业园创客公寓”和“广州海伦堡创意园人才公寓”是发行人根据国土资源部等六部委2015年出台的《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》,建设的中山华信双创产业园项目和广州海伦堡创意园项目中作为长租公寓的配套生活服务设施,项目为园区内中高端人才提供租赁住房服务,预计可解决2700名人才的居住需求。发行人针对上述项目的承诺持有期均至少为10年。

■ 资讯

多家基金公司称农行系统维护暂停农行卡快捷支付认购

青年报记者 孙琪

本报讯 3月19日国泰基金发出公告,农业银行于当日9:00起进行系统维护,将暂停银联支付渠道的快捷扣款业务。该公司将暂停受理通过银联支付渠道下农业银行快捷支付方式的基金认购、申购、定投、绑卡、签约等业务。业务恢复时间待定。

记者查阅记录发现,这并非个案。因中国农业银行系统维护,自2018年3月17日起,工银瑞信、嘉实基金、西部利得等多家基金公司宣布,暂停以中国农业银行快捷支付认购、申购基金暂停受理。如易方达基金公司称,因银行系统维护,该司部分农业银行卡的申购和定投业务从3月17日12:00开始可能会受影响,恢复时间也是另行通知。

值得注意的是,日前多家网

贷平台也发布类似公告,自3月17日16时起将关闭农行银行快捷支付渠道,届时无法通过该行快捷支付进行购买或充值操作,但使用提现和网银业务不受影响。

近日有消息称农业银行下发通知,严禁将农行代收接口用于互金理财(包括但不限于P2P)、基金、消费金融、还款等场景,各行须立即全面排查辖内支付机构合作结构,一经发现以上情况,立即关闭相关支付机构接口。其中,涉及投融资行业的农行代收、实时收款、实名付交易通道在3月19日17:30关闭。昨日记者致电农行,客服人员告诉记者,确实有快捷支付关停的通知,建议消费者如果使用快捷支付申购基金可用其他银行卡,或者等到快捷支付通道打开,至于快捷支付打开时间,客服人员建议记者直接问银联。

CDR有望推动中国资本市场加速向成熟嬗变

近期,包括中国存托凭证(CDR)在内的许多中国经济热词成了关注焦点。分析人士指出,CDR如能正式施行,将对中国经济都有促进作用,有望推动中国资本市场加速向成熟嬗变。

据了解,与此事相关,百度、腾讯、京东等在美国上市的中国新经济企业均已表达了回归中国A股的兴趣和意愿。

“证券市场是舞台,演员最重要,”美国耶希瓦大学商学院教授、华尔街诚智资本联合创始人黄河说,优秀的企业如果能够回归中国,跟投资者、消费者、市场和经济同呼吸、共命运,对各方面都会有非常好的促进作用。

“这就好比优秀‘海龟’对整个行业或整个领域的积极带动作用,(优秀企业回归A股)可以把国内这块儿的理念、管理、制度等都带上去。”黄河说。

美国金瑞基金首席投资官布伦丹·埃亨表示,CDR制度创新合理可行,中国数亿消费者和互联网用户将有机会分享这些企业以及相关领域的成长机会。

美国罗森布拉特证券公司董事总经理、中国区研究主管张俊说,近些年中国涌现出一批包括互联网企业在内的优秀新经济企业,但大部分到海外上市,“优秀的中国科技企业一旦通过CDR方式回归A股,将具有重要的标志性意义,预示着未来中国资本市场发展将与国内经济结

构更加匹配”。

黄河说,将来CDR运作成熟,还可以吸引外国优秀企业到中国A股上市,进一步提高中国资本市场活力和吸引力。

不过,专家们也提醒,作为新生事物,CDR也面临不少挑战。黄河表示,中美证券市场会计准则、信息披露要求、监管标准、投资者结构及理念等,都存在较大差异,要让在美独角兽企业回归A股,中国在法律、管理、监管等方面可能需作一些调整。

埃亨认为,中国目前已是国际经济舞台最重要的参与者之一,在CDR的推行过程中,应注意照顾国际投资者利益。埃亨建议,美国存托凭证运作较为成熟,中国在推行CDR过程中可借鉴美国经验。

可喜的是,近年来中国资本市场出现了很多积极变化,这为CDR的顺利推行奠定了良好基础。张俊说,在打击投机等强监管措施引导下,中国A股体制机制日益健全,机构和机构投资者行为愈发理性,价值投资等理念正被越来越多的投资者认可。

埃亨认为,6月份中国A股将正式被纳入摩根士丹利资本国际公司(MSCI)新兴市场及全球基准指数,这将给中国证券及资本市场发展带来重要而积极的影响。

黄河表示,未来更值得期待的是,通过完善制度,培育和完善的中国融资环境,提升中国资本市场水平,可以将一批优秀新兴企业留在国内上市。

据新华社电

以客户为中心 创建和谐消费环境

——工商银行上海分行为金融消费者保驾护航

银行作为窗口型服务行业,与社会经济和民生息息相关。近年来,工行上海分行高度重视消费者权益保护工作,始终认真践行全流程消费者权益保护体系各项要求,在消保理念培育、销售管理、员工行为管控、多元化纠纷解决、金融知识宣传教育等多方入手,不断深化和推广消保理念和各项工作,提升消保工作水平。

流程管控
提升产品服务体验

客户是商业银行业务发展的基石,为了让消费者得到更为安全、可靠的产品服务,工行上海分行坚持以提升客户满意度为目标,狠抓产品和服务流程管理,进一步优化产品服务体验。

一是关口前置,开展“全维度”消保审查。结合监管部门和总行管理要求,工行上海分行进一步细化新产品消保审查流程,针对面向个人销售的新产品,均要求进行消保事先审查,从消费者知情权、公平交易权、自主选择权、信息安全权等基本权利方面,进一步优化产品和服务流程,切实保证消费者的合法权

益,切实提升客户对产品和服务的满意度。

二是积极落实,完善“专区、双录、三公示”工作。工行上海分行认真对标上海银监局提出的“全程录、看得见、听得清、保存久、易调阅”的监管要求,积极采取工作措施,强化双录、专区、三公示制度建设。2017年该行完成了全行1100台设备的升级工作,对辖内所有营业网点进行标识统一改造,制定分区标识方案,便于客户识别理财及代销区域、高风险区域,同时还下发公示模板及产品查询录音,优化“三公示”展现方法,客户到网点办理业务时能够全面了解产品信息和销售员信息,切实保障了客户知情权,增强客户对银行的信赖感,同时也维护了银行员工的合法权益,为实现“买者自负、卖者有责”奠定了重要基础。

三是百花齐放,改造网点大堂服务面貌。工行上海分行不定期开展现场巡查指导,坚持服务行为的红线管理和问责机制,大力进行网点服务面貌改善。通过双周通报和首问负责制等制度,有效提高客户需求响应速度和效率,全面提升了消费者服务体验,

还涌现出一批优秀消保事迹。

不久前,史阿姨在家中墙壁夹缝中发现了一包两万元现金,原来这是母亲为了下一代留下的钱,由于突然去世,直到最近才发现。史阿姨来到工行天目东路支行求助,网点随即组织三名员工帮忙进行兑换。由于这些发霉的纸币在经年累月的风化中已经变得松脆易碎,三名员工用大头针等工具小心翼翼进行了拆分,并进行了粘贴复原。最终经过一个半小时的清点,将大部分钱款化腐朽为神奇,帮助史阿姨挽回现金共计一万零两百元。拿回这笔钱,史阿姨非常感谢银行员工的付出,还给天目东路支行送来了锦旗。这样充满正能量的好人好事并不是个例,而是频频在工行上海分行发生,他们中间有的帮助客户找到了走失的小孩,有的加班加点为客户清点遭到火烧的辛苦钱,并先后受到了媒体的报道。与此同时,2017年工行南京西路支行荣获了中国银行业优质服务百家网点称号,工行闸北支行服务办和营业部营业厅分别荣获2017年度金融消费者满意单位金奖团队和优秀网点。

广告