

新理财杂志征订开始了  
最新会计课程开班了!  
2012年财会信报征订  
《税务规划》期刊优惠  
轻松搞定会计职称考试

企业利润筹划、经营活动筹划、成长路径筹划

网址: http://soft.aisino.com 电话: 010-88897666 传真: 010-88897558

2011年注会考试网络速  
中国CFO的梦想课堂  
陪小艾来一次会计长途  
会计继续教育辅导年检  
会计考试保通过只考一

新闻中心 RSS

热词:

在这里输入关键字...

搜索

高级搜索

地方新闻

首页今日聚焦

海外动态

深度阅读

热点新闻

视频新闻

图片新闻

财经新闻

行业新闻

中华财会网 > 新闻中心 > 行业 > 正文

## 调查绿城房地产信托 银监会通知被证实

2011-09-23 09:05 来源: 每日经济新闻

阅读: 打印

“暴跌16.23%!”

这正是绿城中国股份有限公司(03900, HK; 以下简称绿城)昨日(9月22日)在港股市场的表现。当日, 其以5.20港元开盘, 收于4.49港元, 创下两年来新低。受其拖累, 昨港股市场多只内房股罕见大跌。截至收盘, 有十余家房企股价跌逾10%。

市场均认为, 昨绿城股价的急速下挫, 与外媒一则报道不无关系。该报道称, 银监会近日下发通知, 要求信托公司上报关于信托公司与绿城集团及关联企业开展房地产信托业务的情况。

《每日经济新闻》记者从信托公司人士处获悉, 银监会确于日前通过邮件下发了一份《关于信托公司与绿城集团及关联企业开展房地产信托业务调查的通知》, 并附带一份上报调查情况的表格。

一位接近银监会的人士告诉记者, 上述通知只是银监会的日常监管行为, 并不意味着绿城存在问题, 这样的调研银监会经常做, “这种调查, 不只针对绿城一家。”

今年5月以来, 房地产宏观调控持续加码, 加之银根紧缩, 不少开发商均将信托作为重要的融资渠道, 而这, 也让监管层不断关注该项业务的风险性。

据悉, 因担忧美国次贷危机在中国重演, 监管当局在近期减少了信托业务发行审批。中投顾问房地产行业研究员韩长吉认为, 如果信托渠道被控制, 那么房地产行业至少损失20%的资金来源。

信托公司收到银监会通知

针对昨日股价下跌以及银监会下发上述通知的报道, 绿城在港交所发布公告称, “董事会确认, 本公司并无就有关声称的调查及要求从中国银监会接获任何官方通知。有关声称的调查并不是针对绿城集团。”

“对于这个事情, 我们已在官方微博上发布了情况说明, 我没有新的内容可以说。”绿城新闻发言人俞翔对《每日经济新闻》记者称。

在此之前, 绿城通过官方微博表示, 该公司没有收到任何监管部门的调查通知, 公司目前开展的信托业务均符合规定, 公司的资金财务状况稳健正常。

### 频道推荐

- 银监会拟新规加强流动性风险管理
- 中小光伏将迎倒闭潮? 40家浙企抱团应对
- 希腊有望获80亿欧元输血 购买担保债券或
- 长江电力涉嫌利益输送 120亿高溢价收购被
- 证监会: 正研究制定律师事务所期货法律业
- 9月再现高管减持潮 102家上市公司被套现
- 银行卡遭遇高科技诈骗 警方微博提示六招
- 星展私人银行开户门槛降至800万 瞄准内地

### 点击排行榜

### 图片新闻

### 其他

然而，一位信托公司内部人士告诉记者，“这个事情比较敏感，但这的确是针对绿城一家房地产企业所下发的通知。银监会可能是想通过这种方式，来了解单个房地产企业的信托产品情况，也不是说绿城就真正存在风险。”

该人士还表示，在银监会要求上报的调查表格中，有项目属性、资金来源、房地产项目的类型、信托资金运用方式、项目的流动性监测等相关指标。同时，上述通知还要求信托公司，根据项目运行情况注明风险判断意见。

“监管层可能还会调查其他的一些房地产公司，绿城并不是个案。”他说。

#### 销售不力绿城资金或告急

事实上，绿城较高的负债率一直都是市场关注的热点，此前因为负债较高的关系，被穆迪、标普维持较低的评级。

绿城2011年半年报显示，截至2011年6月30日，共有贷款346亿元人民币，其中有抵押银行贷款为263.04亿元，无抵押银行贷款为58.73亿元，一共是321.78亿元，其他方式的贷款24.22亿元。而上述贷款在一年内到期的达135亿元，一年后到期的为211亿元。

在信托融资方面，绿城半年报显示，报告期内绿城筹集信托贷款33.24亿元，期内偿还本金25.04亿元，期内支付利息1.9亿元。截至2011年6月30日，信托负债49.84亿元，信托相关衍生工具余额2.71亿元，共计52.56亿元。

而综合普惠财富等相关数据不完全统计，自2008年4月份以来，绿城通过平安信托等多家信托公司发行接近20款信托产品，发行规模达到91.6亿元，逼近100亿元。

“房地产信托产品是否存在风险，关键在于销售回款情况。”一位信托行业分析师告诉《每日经济新闻》记者。

“今年完成任务有些吃力。”绿城旗下绍兴辖区一项目有关工作人员透露，据相关数据显示，今年1~7月，绿城累计实现销售额223亿元，离年度400亿元的销售计划仍有距离，7月新盘去化率为24%。

2011年上半年，与绿城112亿元的收入相比，借款却高达340多亿元，同时一年内到期的高达135亿元。上半年末资产余额为1260.63亿元，负债余额为1105.68亿元，资产负债率高达87.7%。6月末，绿城集团还有75个在建项目，在建总建筑面积达到1381万平方米。

普惠财富研究员范杰告诉记者，经该机构初步统计，在接下来的10月、11月，绿城将要面临1.5亿元的信托产品到期偿付，对于目前整体销售不佳的市场而言，绿城确实会面临较大的压力。

不过绿城在半年报中称，截至2011年半年末，绿城集团尚未在收益表中确认的销售收入约为人民币887亿元（按本集团应占约人民币578亿元），这些收益大部分将在未来两年逐步于收益表确认。

#### 大紧缩下的房企缺钱尴尬

差钱的并不只有绿城。

“我不得不承认，现在整个房地产企业资金都比较紧张，特别是一些中小房企。”一位房地产开发企业负责人向记者坦言。

他称，当前房企通过银行获得开发贷款已经很难，而目前市场销售整体萎靡，销售不能够及时足量回款也给信托融资渠道带来了风险，信托公司也会给予开发商一定的进入门槛。

一位信托业内专家向《每日经济新闻》记者分析说，目前信托公司对于房地产业务，最为关心的还

是系统性风险，而不是单个公司的风险。而相关数据表明，今年6、7、8月，房地产信托发行规模占比分别为56%、43%、35%，较之前持续下滑，这表明监管取得一定效果。

范杰分析认为，银监会此次对绿城的房地产信托调查，比之前的紧缩政策更直接，“对于房地产信托风险管控，可以通过案例具体化。”

## 相关新闻

## 我要评论

文明上网 理性发言

发表评论

[关于我们](#)

[广告服务](#)

[联系我们](#)

[招聘信息](#)


[网站律师](#)

[网站地图](#)

[合作伙伴](#)

电话：010-88155800 010-88155700 地址：北京市海淀区西四环北路146号三层(100142)

Copyright www.e521.com All Rights Reserved

北京未名集团 中华财会网 版权所有  京ICP证010498号