

链家理财激进扩张 超额担保存隐忧

本报记者 郭建杭 北京报道

为房产交易者提供垫资业务成为北京链家房地产经纪有限公司(以下简称“链家地产”)进入互联网金融的切口,上线不到一年,旗下互联网金融平台链家理财累计交易金额超过 80 亿元,2015 年第二季度

担保超额 8.6 亿

根据零壹财经的 8 月网贷平台统计数据显示,8 月份链家理财成交额为 10.43 亿元,加权平均利率为 8.23%,在行业内排名第六。

链家理财是由链家地产负责运营的互联网房产金融平台,目前并未单独注册。平台上的项目主要是围绕链家二手房交易业务过程中,客户需要资金周转,对抵押在银行的房产进行解抵押所产生的借款项目。平台上的理财产品包括家多多和新房贷,其中家多多系列的年化收益在 8%~10%之间,投资期限是 5~180 天,起投金额 1000 元,收益方式是一次性还本付息。

根据链家理财官网显示,家多多项目根据借款人和借款用途分为五类理财产品,分别为家多多 9 号、家多多 2 号、家多多 1 号、家多多 8 号和家多多 5 号,分别对应赎楼、购房尾款、购房首付、经营及消费等借款需求。

据记者了解,在风控措施方面,

担保公司承压

链家地产在 2006 年成立了中融信,负责链家地产所有房屋交易的产权核验、资金托管、房屋按揭贷款以及融资业务。如果出现借款人逾期,中融信会为投资人进行代偿,如果最终借款人无法履约,有抵押的项目中融信将通过链家将房产进行处置变现,无抵押项目将由中融信代偿。

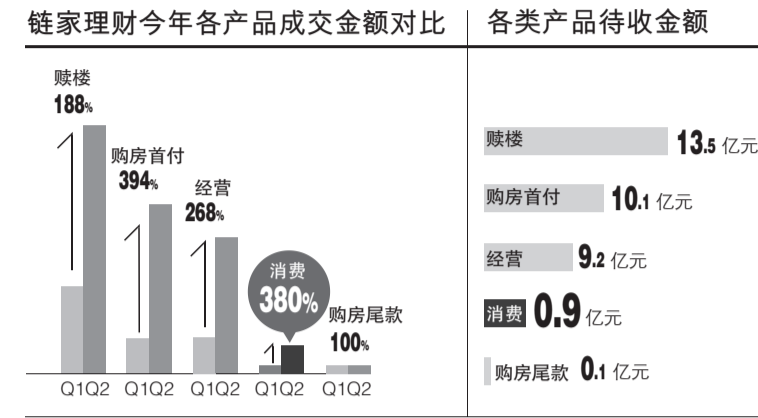
目前中融信担保在链家地产中承担较为重要的任务。

环比增速 2.6 倍。

然而,在链家理财高速增长的背后,其风控弱项也逐渐暴露。

据了解,在链家理财平台提供的家多多宝项目中,赎楼业务和购房尾款业务都是无抵押信用担保项目,目前在链家理财业务占比中接近 40%,且都是由同一家担保公司——北京中融信担保公司(以下简称“中融信”)进行担保。《中国经营报》记者发现,链家理财的担保额度已经超过担保公司的注册资本金,更重要的是,担保公司与链家地产的法人均为链家集团董事长左晖。

对此,链家集团副总裁、金融事



金 8.6 亿元。

魏勇表示,对于担保公司担保额度的要求常见于银行对企业授信。同时,中融信未来也将积极和监管部门申请融资性担保公司的执照。

链家金融事业部高级总监王志伟表示,担保公司主要负责当借款方出现逾期时,担保公司对投资者进行垫付本金收益,中融信担保的额度并不代表这些项目将于同日到期,目前链家理财平台项目到期日兑付规模最高不超过 1 亿元。

此外,魏勇表示,尽管家多多 9 号和 2 号产品的借款方没有办理抵押登记手续,但是链家地产对其房产是有抵押权的,有对房屋的管理权和处置权。中融信的担保也不存在违规行为。

对于担保公司和平台法人同一人,魏勇回应,链家地产和背景中融信担保从法律实体上来说是两个不同的法律主体,受不同的监管要求,资产和负债都是独立运作的,可以避免风险传导。

此外,魏勇表示,尽管家多多 9 号和 2 号产品的借款方没有办理抵押登记手续,但是链家地产对其房产是有抵押权的,有对房屋的管理权和处置权。中融信的担保也不存在违规行为。

净利润骤降七成 海通证券业绩大变脸

本报记者 罗辑 成都报道

六七八月,上市券商一度靓丽的业绩随着市场剧烈震荡而突然

交易额、股票交易量占比双降

海通证券公告披露,8 月,母公司实现营业收入 15.14 亿元,环比增 18%;8 月实现净利润 7.19 亿元,环比增 19%。

除了海通证券,中信证券、招商证券、华泰证券等大型券商 8 月份的净利润受市场冲击更加明显,反而是一些小型券商的盈利止跌回升。

值得注意的是,在 7 月 A 股震荡下行,沪深主要股指全线下挫的背景下,海通证券的业绩下跌幅度在多项业绩指标排名前五的大型券商中降幅最大。

公开数据显示,海通证券母公司 7 月实现净利润 6.02 亿元,环比大幅下降约 70%;实现营业收入 12.81 亿元,环比下降 60%。对于如此大幅下跌,《中国经营报》记者就相关问题发函询问,不过海通证券方面以“公司暂不接受采访”婉拒。

就单月数据出现环比下行,业

自营盘浮亏对业绩构成负面压力

券商自营投资业绩或将成为今年下半年,甚至 2016 年券商业绩好坏的最大变量。

结合券商最新公布的 8 月份财务数据,招商证券分析师洪锦屏分析提到,目前券商自营投资规模持续增加,“成为业绩变动权重因素,短期受累市场下跌影响公司业绩。”

同样在 7 月份出现业绩变脸的太平洋证券相关人士在接受记者采访时也坦承,公司其他业务取得的盈利未能弥补自营业务的损失,所以公司营业收入和净利润为负数。“自 7 月以来,公司积极响应维稳号召,增加了自营持仓,由于上证综指创近 6 年以来最大单月跌幅,公司 7 月份自营业务收入出现浮亏。”

“急刹车”,且形势愈来愈险恶。

公开数据显示,海通证券是唯一一家 7 月净利润环比下降七成的上市券商。而在 2015 年中报数

业内人士认为,主要是成交量下降导致的经纪业务、部分创新收缩以及自营业务或随市受到冲击。而从 6 月中旬开始的股灾造成的成交量萎缩,两融规模下降、投资收益下降及 IPO 暂停,则成为券商盈利大减的元凶。

根据 iFind 数据统计,海通证券 6 月交易额合计 5.09 万亿元,而 7 月该数据下降近 20%,交易额合计 4.11 万亿元。此外,海通证券 6 月股票交易量市场占比高达 5.07%,7 月市场占比则降至 4.97%。

除了经纪业务,iFind 数据显示,两融业务方面,曾经体量在 6 月还排名前三的海通证券,在 7 月迅速下降到第七位。彼时通过增发、上市、H 股发行、以及短期、长期债券结合等融资手段获得了两融业务迅速扩张的几家券商中,海通证券仍然是业务体量环比下滑较大的一家。

iFind 数据显示,6 月,海通证券

券商中期数据显示,权益类自营仓位占净资产约 30%,8 月份股指持续下跌超过 12%,对方向性自营业绩有明显影响。同时券商行业两次联合维稳宣布增加净资产 20% 认购蓝筹 ETF,则实际权益投资占净资产接近 50%。

按照短期成本法计价,涉及联合救市的相关资金其浮盈、浮亏情况大概率不会反映在三季报中,但是,年末证金公司有较大可能会公布盈亏数据。

从某种角度说,结合公司自营仓位方向相同,自营投资业绩将成为下半年甚至 2016 年券商业绩的最大变量。

若真如此,海通证券是否也存

两融余额为 1234.15 亿元,7 月环比下滑 80%左右,仅剩 242 亿元。此外,前期一度放量,排名与海通证券伯仲之间的广发证券、银河证券、华泰证券的两融环比下降幅度均在 78%左右。

在业内人士看来,两融体量下滑将严重影响利息收入。根据半年报,海通证券创新业务收入如融资融券、股票质押等上半年实现收入占比 37%,同时证券及期货经纪业务实现利润总额 72.17 亿元,占总体利润收入的 51.7%。

此外,平安证券研究员陈雯还提及,短期看,两融规模骤降将使券商承担流动性过剩成本。

除了市场行情疲弱,两融业务受到“去杠杆”影响而急剧收缩外,海通证券自发的调整也是内因。

记者翻看海通证券近期两融业务相关业务调整通知时发现,7 月初

在同样的潜在风险?

截止到今年 6 月末,海通证券自营权益类证券及证券衍生品占净资产比例为 37.26%。当期公司净资产为 917.12 亿元。此外,通过 iFind 统计公司重仓上市公司数据发现,截至 6 月,其重仓股多为医药消费等白马股,并且多为今年二季度进入,说明此前公司就进行了避险操作。不过 7 月市场整体疲弱,致使海通证券上述持有个股依然受到了不少冲击。iFind 数据显示,在海通证券共统计持有并纳入统计的 64 只个股中,有 51 只出现不同程度的下跌,跌幅超过 30%的个股有 8 只。

21 家券商联合发布救市方案之后,海通证券先后两次参与蓝筹

ETF 的联合增持,并承诺,上证综指在 4500 点以下,自营股票盘不减持,并择机增持。

第一次,以 2015 年 6 月底净资产 15% 出资,用于投资蓝筹股 ETF;第二次,公司再以 7 月末净资产的 20% 资金增持了蓝筹 ETF。“在过去两个月沪深 300 指数逐级下探,券商自营盘或积累较大浮亏,这对券商未来业绩形成负面压力。”国海证券分析师代鹏对券商整体业绩分析认为。

截止到目前,市场情绪仍未全面复苏,iFind 数据显示,8 月份上市券商财务数据有小幅回升,但比之于此前牛市行情下的平均增速,仍然有较大差距。

信披不足遭“拉黑” 车融资疑涉资金池

本报实习记者 汪青 上海报道

近日,曾将陆金所、红岭创投等知名 P2P 平台列入“黑名单”的大公国际又发布了最新公告。鉴于 P2P 平台车融资存在第三方资金托管等重大信息披露不充分,涉嫌自担保,债务人偿债能力无法评估等问题,并将其列入“黑名单”。

对此,车融资 COO 李雪在接受《中国经营报》记者采访时承认,由于前期监管细则不明朗及

风险难评估

只对投标用户进行债项信息披露,其风险很高。一旦投资进入,即使后期投资者发现标的有问题也无法退出。

根据大公国际公告,之所以将车融资列入黑名单,主要是因为该平台对于重大信息披露不足,债务人能力无法评估及涉嫌自担保三方面问题。

在车融资平台上的融资项目,相关信息包括债项信息披露并不充分。“债项仅用文字简单说明抵押物信息、借款用途与风控审核,未披露债务人信息与还款来源,债项中披露的与抵押资产相关的证明文件信息存在遮挡;抵押债项未公布抵押物价值评估证明”。

对此,李雪表示,出于保护借款人个人隐私的考虑,平台对非标的投资者债项信息披露确实不够充分,只有当投资者投资该标的后,才能完整获得借款人相关信息。此后,记者尝试在车融资上进行投标求证,不过由于平台目前无新标,无法得到证实。

然而,正是由于平台债项未披露债务人信息、债务人偿债来源证明文件以及抵押物价值评估证明,因此,债务人偿债能力无法评估。而投资者评判一个项目的风险基本都是在投资之前进行,这个阶段无法完全看到项目的全部信息很有可能会影响到投资者对风险的判断。

例如债项“奥迪 Q7 抵押借款”仅用文字简单描述抵押车辆信息与借款用途,未披露债务人信息、还款来源、债务人具体财务状况及相关偿债来源证明文件,也未提供抵押车辆第三方估值证明,无法判断债务人偿债现金流以及抵押资产的真实价值能否完

资金托管存疑

第三方资金托管机制的建立,一方面是为了避免平台挪用交易资金,另一方面也避免 P2P 平台进行非法集资。

值得注意的是,车融资并未披露第三方资金托管协议。面对记者的疑问,李雪以“前期监管细则不明朗及工作细节疏忽,平台确实至今没有进行第三方资金托管”作为回应。随后,她表示,随着指导意见的出台,目前平台已与易宝支付、连连支付就资金托管问题进行接洽。

记者随后致电易宝支付和连连支付相关负责人。连连支付表示,经询问相关业务人员,目前双方确实正在进行接洽。另外,易宝支付表示,由于全国有很多业务人员,目前无法确认是否有接洽。

第三方资金托管机制的建立,一方面是为了避免平台因为经营不善导致挪用交易资金,另一方面也是避免 P2P 平台进行非法集资。目前来看,国内绝大多数的 P2P 平台都采用了第三方资金托管模式,更有一些平台开始将资金托管到银行,以实现资金隔离。据了解,车融资这种不进行第三方资金托管的平台在正规平台中并不多见。

“尽管目前相关部门未正式表态平台没有资金托管就一定是资金池模式,不过,平台涉嫌资金池的可能性很大,在无第三方资金托管的情况下,一旦平台自身经营出现问题,平台很有可能会直接挪用交易双方的资金,给投资者带来巨大损失。”张叶霞向记者解释平台没有资金托管的严重性。

所谓资金池,顾名思义,即平台用户的交易资金存放于平台开设的指定账户,平台对这些资金有绝对的管理权限(包括挪用他

工作疏忽,平台确实没有进行第三方资金托管。不过,随着近期指导意见的出台,目前平台已与易宝支付、连连支付就资金托管问题进行接洽。

不过记者随后致电了多位业内人士,他们均表示,对于 P2P 平台而言,如果没有第三方机构进行资金托管,很有可能会涉嫌自融、建立资金池或者发布虚假标的。一旦平台出现问题,将会给投资者带来巨大损失。

全覆盖融资金额,投资风险较大。

盈灿咨询高级研究员张叶霞对记者表示,目前整个 P2P 行业对贷款人信息披露一直处于参差不齐的状态,很多公司对信息披露的意愿都不同。不过,越是正规的平台,其透明度也会相应越高。“只对投标用户进行债项信息披露,其风险很高。一旦投资进入,即使后期投资者发现标的有问题也无法退出,将会给投资者带来巨大损失。”

另一位不具名资深人士认为,标的债项信息对投资者投资判断具有很大影响,正规、透明的平台都应该进行披露。“况且,这些抵押车辆评估、贷款人借款用途和还款来源等都不是涉及到个人隐私的敏感信息”。

此外,大公国际认为平台涉嫌自担保。根据车融资官网称“风险保障金由车融资和合作机构共同发起成立,根据项目金额按比例提取,用以逾期垫付”,并承诺“平台服务方设立风险保障金,当受让债权发生违约并且回购承诺人无法按合同约定时间回购债权时,由风险保障金先行承担风险,再由回购承诺人根据协议和担保约定代为偿付”,且披露“风险保障金的启动金额为 100 万元,由平台出资”。

平台设立风险保障金并承诺逾期垫付,从风险保证金来源为自有资金以及与合作机构收取,涉嫌自担保。对此,李雪表示,考虑到目前并无法律明文规定采用风险保障金系自担保模式,因此采用何种模式属于公司自主选择。如果以后有明文规定,平台也将适时进行模式调整。

用)。上述资深人士亦认为,对于 P2P 平台而言,如果没有第三方机构进行资金托管,很有可能会涉嫌自融、建立资金池或者构建虚假标的。

“一般而言,采用第三方资金托管可以实现 P2P 平台账户和投资者账户的分离,为投资者资金增加风险隔离手段。”该人士指出。

7 月 18 日,央行等十部委联合发布《关于促进互联网金融健康发展的指导意见》(以下简称《指导意见》)终于落地,《指导意见》中明确指出,市场建立客户资金第三方存管制度,从业机构应当选择符合条件的银行业金融机构作为资金存管机构,对客户资金进行管理和监督,实现客户资金与从业机构自身资金分账管理。

“尽管新规要求银行作为平台资金存管机构,不过目前行业内主要还是由第三方支付机构进行资金托管。随着指导意见的出台,不少第三方支付机构已经开始与银行进行接洽,未来很可能两者进行合作托管。不论是采用何种托管方式,都将有利于降低借款人风险。”张叶霞说。

值得注意的是,近日已有两家规模较大的深圳系 P2P 平台国湘资本、融金所先后被深圳市经侦部门介入。其中,国湘资本包括 CEO 在内的 22 名员工被刑拘至今未释放。有消息指出,在深圳经侦采取行动后,上海、北京等地也将开始对涉嫌违规的 P2P 进行调查,互联网金融行业全国性整治或许正式开启。