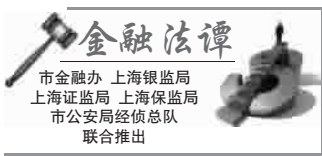


非法集资泥潭深 房产投资看“三性”



案情概要

2011年起,张某以多家投资公司名义,采用承担债务等方式收购了某省多处商业地产,由这几家公司分别持有上述房产的产权。随后,张某隐瞒房产抵押事实,擅自将其分割成小商铺,并以公司名义组织员工通过电话、广告、网络、房产中介等途径公开宣传,以销售房屋使用权或产权、售后包租、约定回购等方式非法吸收社会公众资金。张某将相关房产分割租售给社会公众后,再提出由公众将商铺委托经营,并承诺可获6%至10%不等的年收益,期满按出资额的110%至120%回购或者继续委托经营。

截至2012年年底,张某到期无力支付款项,造成3000余名投资人共计10亿余元投资款无法收回。

近几年,房地产市场较热,利用房地产从事非法集资活动时时有发生,这些案件涉及面广,隐藏着巨大风险。投资者在房产投资购买过程中,要特别注意以下几个方面:

一是验证房产销售真实性。购买房产前应向房屋所在地的房地产交易中心查询拟购房产的权属状况,是否存在抵押等他项权利,是否受司法限制等。了解开发商是否具备商品房预售许可证(期房销售)、商品房销售方案备案证明(现房销售)等证照。

二是验证经营模式合规性。非法集资者往往未经有关部门依法批准,借房产销售之名,以返本销售、售后包租约定等方式,向社会公开宣传,向不特定对象非法吸收资金。投资者购买非法分割销售商铺产权或者使用权的,无法取得房屋产权等相关权利凭证,不仅租金难以保障,相关非法集资企业也无

上海银行率先开展自贸区黄金进口交易

本报讯 (记者 谈璎)上海银行近日在上海黄金交易所自贸区国际板指定交割仓库完成了500公斤国际板黄金进口,成为首批通过国际板进口黄金的两家银行之一。国际板黄金进口,标志着“上海金”跨境流通正式启动。

上海黄金交易所自贸区国际板于今年9月18日正式上线交易,成为中国(上海)自贸区规划的众多金融交易平台中最先开展业务的平台。上海银行自贸试验区分行首批获得上海黄金交易所国际板A类会员资格。

在上海黄金交易所自贸区国际板筹备前期,上海银行就积极参与业务研讨。作为上海黄金交易所金融类会员,上海银行在国际板黄金挂牌当晚即积极参与新品种交易,及时启动实物黄金的进口操作。在没有任何经验可循的情况下,上海银行与人民银行、上海黄金交易所、海关、交割仓库以及报关公司等各方密切沟通和配合,终于完成首批国际板黄金进口。

国际板挂牌黄金以人民币标价,境内外的会员和客户均以人民币参与交易和结算。

短期理财债基近期收益升高

本报讯 (记者 许超声)地产行业有金九银十的说法,在短期理财市场同样适用。同花顺数据显示,截至10月14日,货币基金平均7日年化收益率为4.19%,而短期理财债基平均收益率达4.5%。其中9月26日才成立的新华财富金30天理财债券基金,7日年化收益率更是高达5.15%。

据新华财富基金基金经理贾兴振介绍,短期理财债券基金自2012年5月问世,凭借“门槛低、费用低、自动滚存、运作透明”等优势受到投资者青睐。同花顺数据显示,截至2014年10月14日,国内基金公司现存115个短期理财债基,总规模达889.93亿元,包含新华财富金在内的29只短期理财债基7日年化收益率突破5%。

贾兴振建议投资者选择近期业绩较高且平稳、债券配置较高、规模在10亿至20亿元的短期理财债基较为稳妥。

我国外汇储备再现负增长 9月末外汇储备余额为3.89万亿美元

本报讯 中国人民银行昨天公布的数据显示,9月末,国家外汇储备余额为3.89万亿美元,较6月末减少约1000亿美元。时隔两年多后,我国外汇储备再现负增长。专家表示,外汇储备月度、季度增减已成常态,企业结汇意愿不强、短期国际套利资金流出或是主因。

今年以来我国外汇储备数据增幅减缓,一季度增长1258亿美元,二季度仅增约400亿美元。9月末我国外汇储备减少近1000亿美元,是今年我国外汇储备首现负增长。上一次外汇储备出现季度减少发生在2012年2季度,当时出现了650亿美元的季度减少。

纽约金价微跌

据新华社芝加哥10月16日专电 (记者 邵莉)美国经济数据表现强劲打压金价,纽约商品交易所黄金期货市场交投最活跃的2014年12月黄金期价16日比前一交易日下跌3.6美元,收于每盎司1241.2美元,跌幅为0.29%。

当天美国公布的主要经济数据均好于市场预期,特别是上周首次申请失业救济金的人数降至14年来的低点,9月份美国工业生产也强劲反弹,令持续下跌的美国纽约股市止跌,投资者恐慌情绪有所缓解。受此影响,纽约黄金期货价格从近五周的高点小幅回落。

国际油价反弹

据新华社纽约10月16日专电 (记者 李铭)在前两个交易日大跌后,国际油价16日触底反弹。截至收盘,纽约商品交易所2014年11月交货的轻质原油期货价格上升0.92美元,收于每桶82.7美元。2014年11月交货的伦敦布伦特原油期货价格上升0.69美元,收于每桶84.47美元。全球原油供过于求的预期压低油价。国际能源署14日下调了全球原油需求预估,将2014年和2015年的全球原油需求日均增长预测值分别下调了25万桶和9万桶。

银华发制造业新基金 民生加银红利分红

本报讯 (记者 许超声)以高端制造为主题的银华高端制造业混合基金昨起通过建行、银华基金网上直销平台等发售。该基金将精选高端制造行业的优质上市公司投资,追求超越业绩比较基准的投资回报。今年以来,高端装备制造指数上扬,Wind数据显示,截至10月15日,高端装备制造指数累计涨幅为38.66%。

近期市场走强,偏股基金赚钱效应回升,基金分红增多。截至10月14日,今年偏股基金分红超过200亿元,同比增近50%;有49只偏股混合基金实现分红总额51.4亿元,刚刚分红的民生加银红利回报混合基金单位分红份额最多,为每10份分红1元。民生加银红利回报基金近一个月净值增长4.6%,在165只同类基金中排第七。

华宝兴业与联通合推“0元购机”

本报讯 (记者 许超声)华宝兴业基金近日联合上海联通推出“0元购机”活动,华宝兴业网上直销客户授权冻结账户中的1万元货币基金份额后,只需每月支付华宝兴业专属的联通超值套餐包费用,就可免费获得包括iPhone5S在内的热销智能手机。基金份额冻结期间,持有人仍享有正常的货币基金投资收益。

阿里小微金服变身“蚂蚁”

拥有支付宝、余额宝、招财宝、蚂蚁小贷等业务线

马云占股不到10%

就像上月阿里巴巴赴美上市用了8个阿里生态圈上的普通人去敲上市钟,昨天揭晓蚂蚁金服的也不是马云、不是彭蕾,而是蚂蚁金服服务的5个普通客户和用户。据悉,未来蚂蚁金服还会开放更多的底层平台,包括云计算、大数据和信用体系等。如同阿里巴巴一直强调要做电商生态系统一样,蚂蚁金服也旨在打造自己的金融生态系统。

不过,蚂蚁金服的掌门人彭蕾强调阿里和“蚂蚁”之间只是关联公司的关系,两家都是独立运营、独立法人并无股权关系,蚂蚁金服的股权结构是纯内资结构。这意味着并未打包放入阿里巴巴集团的小微金服,如果要上市首选的必然是国内市场,尽管尚无明确的上市时间表。

此外,根据此前公布过目标股权架构,“蚂蚁”股权40%由员工持股、60%再引入外部战略投资者。而在40%的“蚂蚁”员工持股中,马云的持股比例没想象中的高。据彭蕾透露,马云持有蚂蚁金服股份不会超过他在阿里集团持股比例,即持股低于10%。

控股浙江网商银行

人脸支付、指纹支付、未来医疗、未来交通、未来金融、农村支付宝钱包……蚂蚁金服展示了在做的多种未来支付方式和支付场景。

数据显示:蚂蚁金服每天的支付笔数已超过8000万笔,其中移动支付占比已经超过50%,每天的移动支付笔数超过4500万笔。其中,支付宝钱包的移动活跃用户数达到1.9亿。尤其伴随阿里巴巴在美上市、天猫“双十一”将首打国际牌,蚂蚁金服未来将随着阿里巴巴的国际化而不断拓展海外市场。目前,支付宝海外用户规模达1785万,分布在俄罗斯、美国、巴西、西班牙、新加坡等30多个国家和地区,并具备了14种货币的结算能力。据蚂蚁金服国际业务副总裁彭翼捷透露,今年11月支付宝将跟美国的知名百货品牌合作推海外直购,这也将和同样将于年底在华开通海外直邮的美国电商大佬亚马逊产生冲撞。

此外,蚂蚁金服实际控制的浙江网商银行在国庆前刚刚获批,也引来关注。据介绍,小存小贷的仍然是后者坚持的业务模式。“网商银行是纯网络经营的,我们有互联网,利用互联网的技术,也利用大数据分析能力,为我们的小微企业和草根的消费者提供金融服务。”蚂蚁金融服务集团副总裁俞胜法指出。

本报记者 胡晓磊