

大有研究

——信托理财周报

(2012.06.04—2012.06.10)



目 录 CATALOG

第①章 市场巡礼

- 1. 一周大事记..... 1
- 2. 热点聚焦..... 1

第②章 产品动态

- 1. 市场总揽..... 2
- 2. 特别关注..... 4
- 3. 产品精解..... 5

第③章 大有商学院

- 1. Q&A..... 6
- 2. 信托ABC..... 7
- 3. 理财悟语..... 7

附录：本周集合信托产品发行统计

一、市场巡礼

① 一周大事记

6.05 银监会加强房地产信托业务监管，要求严格落实房地产信托事前报备制度。

6.06 平安信托投向重庆5A级商业地产，着力打造商业地产信托基金平台。

6.07 陕国投信托投资10亿元购买自有信托产品。

② 热点聚焦

信托是经济晴雨表

信托业近几年的发展令人刮目相看，信托投向清晰地反映出敏感资金的最新动向、行业变迁与市场热度，是宏观经济较为忠实的晴雨表。前两年房地产信托发展让人侧目。据不完全统计，2012年初至5月末已有包括中诚、中融、渤海和山东信托等18家信托公司的32款房地产信托产品出现提前清盘现象，涉及金额达53.51亿元。这显示了房地产业由热转凉、风险由高到更高的显著变化。无论何时，有两大宗投资方向一直占据信托业的主导，一是基础产业今年一季度占比达21.85%，二是工商企业占比高达21.58%，与去年四季度比例大致相同。

目前，信托已经成为经济的晴雨表，包括不良资产管理公司、券商，均愿意借助债权或者销售等方式进入信托业，以期在信托利润中分一杯羹。信托成为地方政府投融资平台，房地产、艺术品甚至期货投资者看好的资金渠道。信托业有着银行业不能比的资金灵活性，因此银行、第三方理财、券商均钻头而进。只要信托成本较银行利率灵活，只要民间的借贷平台尚未正式推广，信托业还会继续红火。

信托机构不宜盲目铺设异地网点

随着信托项目开发和信托客户来源的进一步多元化，不少信托机构正在快速加大异地展业的力度，经济较发达的城市已纷纷成为信托机构铺设异地网点的布局要地。作为一种顺势做大做强资产管理业务的战略考虑，信托机构在总部之外设立经营网点确实有其现实必要性，例如开拓项目、接洽客户、吸引人才、传递品牌。

但是，如果一家信托机构的产品线尚不稳定、风控体系尚不健全、运营流程尚不清晰、企业文化尚未成型，那么就不宜盲目铺设异地网点，尤其不宜大范围、远距离、因人设岗地大举铺设异地网点。毕竟，信托行业正处于一个相对困难的转型期，在战略方向飘移不定的背景下，盲目铺设异地网点在增加员工、项目和客户的同时也会增加风险，这无疑会增加信托机构扩张的现实挑战与不菲成本。

二、产品动态

① 市场总揽

规模数量：量升价跌，整体募集规模跌减近四成

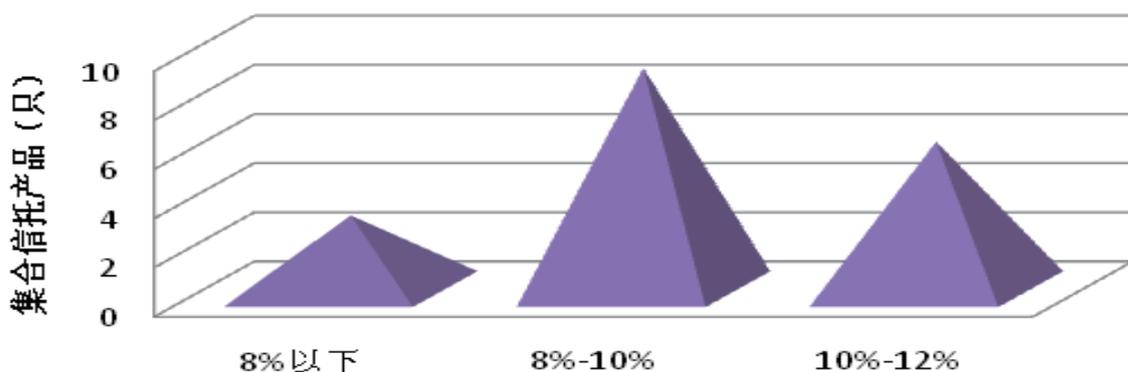
本周共有20只产品成立，发行规模为35.40亿元，平均募集规模约为1.77亿元（详见附件）。与上周相比，发行数量增加5只，环比增加33.33%；发行规模环比减少36.35%。

本周参与产品发行的信托公司有13家，比上周增加2家，机构参与度为19.70%。

收益期限：一年期产品增多

本周的主要收益区间集中在8%-10%，平均预期收益率为9.30%，环比减少9.62%（详见图一）。有9只产品的预期收益率在8%-10%之间，数量占比为45%；募集规模13.65亿元，规模占比为38.56%。有6只产品的预期收益率在10%-12%之间，数量占比为30%；募集规模19亿元，规模占比为53.67%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2012.06.04-2012.06.10)

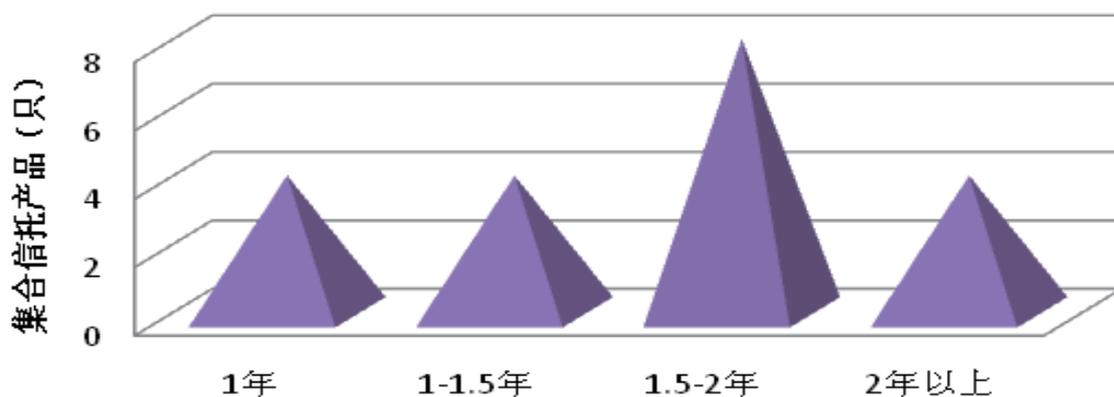


数据来源：大有财富金融产品中心

从产品期限来看，本周产品平均期限为1.96年，环比增加9.50%（详见图二）。本周2年期限的产品最多（8只），数量占比40%；发行规模为15.20亿元，规模占比为42.94%。其次，1.5年期的产品有4只，募集规模8.6亿元，数量占比20%，规模占比24.29%。

值得注意的是，本周1年期的产品开始增多，有4只，但募集规模较小，合计3.6亿元，平均募集规模不到1亿元。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2012.06.04-2012.06.10)



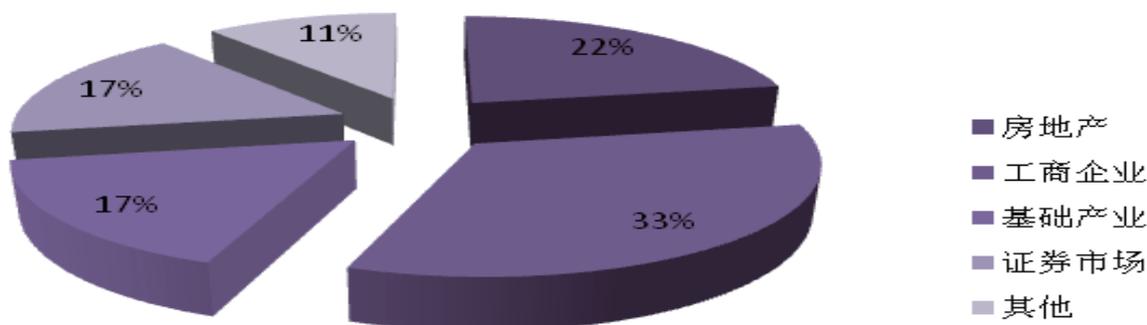
数据来源：大有财富金融产品中心

投资领域：房地产信托规模占五成

本周投向工商企业的产品最多（6只），数量占比33%；发行规模为4.35亿元，规模占比12.29%。本周投向房地产的产品有4只，虽然在发行数量上不及资金投向工商企业的产品；但发行规模达到16.7亿元，规模占比47.17%。尽管近期银监会再次强调加强房地产类产品的监管，要求落实该产品事前报备制度，但本周产品的资金主要流向仍是房地产领域。

除此之外，资金投向基础产业和证券市场的产品各有3只，募集规模分别为8.9亿元和3.3亿元。

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2012.06.04-2012.06.10)



数据来源：大有财富金融产品中心

② 特别关注

大有财富作为一家独立、专业的第三方理财顾问和资产管理机构，依托专业化产品投研和财富管理，专注金融理财研究，为投资者特别关注了22家有央企背景以及有业务特色的信托公司。

从产品成立的情况来看，本周共有华鑫信托、长安信托和大业信托等12家公司的16只信托产品成立（详见表一），成立规模为43.457亿元。与上周相比，产品数量减少7只，规模增加10.143亿元。

表一：本周集合信托产品成立统计（有央企背景以及有业务特色的信托公司）

产品名称	产品期限 (年)	最高预期 收益率	资金投向	成立规模 (亿元)
华鑫信托·鑫万1号集合资金信托计划	1	8.5%	工商企业	3.37
五矿信托·汉森制药股票收益权集合资金信托计划	1	8.4%	工商企业	1
长安信托·联合富达2号分层式集合资金信托计划	1	7%	证券市场	0.3
长安信托·煤炭资源产业投资基金2号集合资金信托计划	1.5	12.5%	其他	3
长安信托·新益州公司贷款项目集合资金信托计划	2	11%	基础产业	2
建信信托·久立特材股票收益权投资集合资金信托计划	——	——	工商企业	1
北京信托·丰实融信11号集合资金信托计划	——	——	证券市场	10
中投信托·中企上城信托贷款集合资金信托计划	1.33	11%	房地产	1.1
华润信托·鼎盛53号中核兴业项目集合资金信托计划	1	9.5%	——	1.8
中航信托·天启257号新疆庆华股权收益权投资集合资金信托计划	2	10.5%	其他	5
中铁信托·丰利1228期泸州老窖股票收益权转让集合资金信托	1	——	——	0.517
中信信托·上海证大定向债券金融投资集合资金信托计划1201期	6	——	证券市场	1.051
中信信托·钰道3号海龙达贷款集合资金信托计划	2	12%	——	2.7
中信信托·虹道II号贷款集合资金信托计划	2	11%	基础产业	7.519
大业信托·银信宝(01)集合资金信托计划第4期	2	4.6%	——	0.1
华融信托·天津市西青区赛达大道项目应收账款转让集合信托计划	1.5	——	——	3
总计				43.457

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年6月10日）

本周共有长安信托、中铁信托和中投信托等 6 家公司的 12 只信托产品发行（详见表二），发行规模为 17.45 亿元。

经过测算，这 12 只产品的平均预期收益率为 8.63%，平均期限为 2.21 年。与全部 66 家信托公司的数据相比，平均预期收益减少 7.20%，平均期限增加 12.76%（详见表三）。

表二：本周集合信托产品发行统计（有央企背景以及有业务特色的信托公司）

产品名称	产品期限 (年)	最高预期 收益率	资金投向	发行规模 (亿元)
百瑞信托·超五星酒店福州世茂国际中心资产收益权集合资金信托计划	2	11%	房地产	2.2
长安信托·长安投资 206（仙童 2 期）分层式集合资金信托计划	3	——	证券市场	0.5
长安信托·深圳鹏城高尔夫会员投资发展基金集合资金信托计划	5	——	证券市场	1
长安信托·三盛宏业集团贷款（三期）集合资金信托计划	1	10.3%	工商企业	1
长安信托·山西瑞林公司流动资金贷款集合资金信托计划	1.5	9.6%	工商企业	0.6
大业信托·银信宝（01）集合资金信托计划第 4 期至第 5 期	2	4.6%	——	0.5
大业信托·银信宝（01）集合资金信托计划第 6 期至第 7 期	2	4.3%	——	0.5526
中航信托·天启 273 号中海恒流动资金贷款集合资金信托计划	1	9%	工商企业	1.5
中铁信托·优债 1238 期龙华二期 A 区项目集合资金信托计划	3	10%	房地产	1.5
中铁信托·聚金稳健增值 8 期集合资金信托计划	1.5	9%	其他	0.5
中铁信托·金丰 38 期集合资金信托计划	2	9%	其他	0.6
中投信托·云城保障房建设基金（1 期）集合资金信托计划	2	9.5%	房地产	7
总计				17.4526

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2012 年 6 月 10 日）

表三：信托公司基本数据比较

	22 家信托公司	66 家信托公司	比较
平均预期收益率	8.63%	9.30%	-7.20%
平均期限	2.21	1.96	+12.76%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2012 年 6 月 10 日）

③ 产品精解

中铁信托·聚金稳健增值10号集合资金信托计划（热推产品）

近期，随着机构和大资金的个人客户购买需求不断增加，不少信托产品一经推出，马上就被一抢而空，小额客户的名额少之又少。因此，300万元以下的客户很难买到较为满意的信托产品。TOT产品则是小额客户参与信托计划的绝佳机会。TOT产品的规模一般在5000万元以下，此种结构可以有效地把300万元的额度降低到100万元甚至50万元，保证有足够的300万元以下的名额。

大有财富将在6月中旬推出的这款TOT产品，由央企信托公司——中铁信托发行，期限18个月，预期收益率8%-9%，50万元即可购买，大大降低了投资者的购买门槛。该信托精选并同时投资于两个及以上信托计划，重点投资于基础设施、股票质押、企业贷款、应收账款等非地产类项目，有效降低了系统性和非系统性风险，使投资者能以较低的资金同时投资于多个信托计划。为保证项目资金安全，中铁信托不仅配备了专业管理团队，而且采用了贷款、股权投资、债权投资等多重资金运用方式进行组合投资，极大程度地分散了投资风险。

三、大有商学院

① Q&A

Q：信托行业在个人理财方面有什么特别的优势吗？

A：作为金融业四大支柱之一的信托业，与银行、保险、证券相比，在个人理财方面具有独特的优势：

首先，信托的投资领域广泛。当前我国对银行、保险、证券实行的是分业经营、分业监管的制度，三者之间有着严格的政策约束。而信托投资的经营范围却较为广泛，可以涉足资本市场、货币市场和产业市场，是目前惟一准许同时在证券市场和实业领域投资的金融机构，投资领域的多元化可以在一定程度上有效降低投资风险。

其次，信托公司可以根据客户的喜好和特性，度身定做非标准产品，通过专家理财最大限度地满足委托人的要求。这种投资方式和产品的灵活性是券商和基金公司所缺乏的，也是目前所无法提供的。

第三，信托财产把委托人、受托人和受益人的权力和义务、责任和风险进行了严格分离。信托契约一经签订，就把收益权分离给受益人，而把运用、处分、管理权分离给了受托人。信托契约对信托财产的运用、管理、处分有着严格的现定，委托人只能按照契约圈定的范围和方式进行运作。这种机制固定了当事人各方的责任和义务，确保了信托财产沿着特定的目的持续稳定经营，与公司制相比，是一种更为科学的制度安排。

第四，与个人单独理财相比，专家理财，省时省心，风险低收益高。通过信托集中起来的

个人资金，由专业人才进行操作，他们可以凭借专业知识和经验技能进行组合投资，从而避免个人投资的盲目性，以达到降低投资风险，提高投资收益的目的。

② 信托ABC

公司改组合并信托：信托公司受委托人委托，代为办理有关公司改组和合并的事项。委托人即是参与改组或合并的各公司。信托公司负责有关文书的起草工作，负责对参与改组或合并的各公司进行协调、调节，推进有关事项的完成，负责有关法律手续的办理，有时还负责对原公司的债务人和向全社会进行公告。由信托公司办理改组合并，可以使各公司避免许多不利因素的影响，使各项业务基本上照常进行，公司可省去不少琐碎的麻烦事，并可节省改组合并费用。信托公司办理的该项业务，实为代理类信托业务。

③ 理财悟语

“假如只需付出 40 美分就能买下一项价值一美元的生意，好事便近了。”——沃伦·巴菲特

巴菲特擅长价值投资法，认为即使未能预测哪一个行业将被热捧，但只要投资物超所值，其真正的价值早晚也会反映出来。巴菲特倾向于低价购买普通、甚至连普通都算不上的公司。“我们的侧重点也在随时间改变而改变。我们不想用最低的价钱，购买市内最差的家具店，我们想以合适的价格购买最好的。”他说。

附录：本周集合信托产品发行统计

产品名称	产品期限 (年)	最高预期 收益率	资金投向	发行规模 (亿元)
百瑞信托·超五星酒店福州世茂国际中心资产收益权集合资金信托计划	2	11%	房地产	2.2
长安信托·长安投资 206 (仙童 2 期) 分层式集合资金信托计划	3	—	证券市场	0.5
长安信托·深圳鹏城高尔夫会员投资发展基金集合资金信托计划	5	—	证券市场	1
长安信托·三盛宏业集团贷款 (三期) 集合资金信托计划	1	10.3%	工商企业	1
长安信托·山西斯瑞林公司流动资金贷款集合资金信托计划	1.5	9.6%	工商企业	0.6
大业信托·银信宝 (01) 集合资金信托计划第 4 期至第 5 期	2	4.6%	—	0.5
大业信托·银信宝 (01) 集合资金信托计划第 6 期至第 7 期	2	4.3%	—	0.5526
方正信托·方兴 1 号东台交投合同债权投资集合资金信托计划	2.25	10.5%	基础产业	5
国元信托·桐城市建设投资发展公司债权转让 (二期) 集合信托计划	2	10%	基础产业	0.9
华澳信托·长盈 18 号集合资金信托计划	2	10.8%	基础产业	3
山东信托·信元集优第【3】号集合资金信托计划	1	8%	工商企业	0.2
四川信托·汇联稳健性投资基金 1 号集合资金信托计划	1	12%	证券市场	1.8
四川信托·天津银行股权收益权投资 (2 期) 集合资金信托计划	2	9.5%	工商企业	0.45
兴业信托·盐城宝龙城市广场一期特定资产收益权集合资金信托计划	1.5	11%	房地产	6
中航信托·天启 273 号中海恒流动资金贷款集合资金信托计划	1	9%	工商企业	1.5
中铁信托·优债 1238 期龙华二期 A 区项目集合资金信托计划	3	10%	房地产	1.5
中铁信托·聚金稳健增值 8 期集合资金信托计划	1.5	9%	其他	0.5
中铁信托·金丰 38 期集合资金信托计划	2	9%	其他	0.6
中投信托·云城保障房建设基金 (1 期) 集合资金信托计划	2	9.5%	房地产	7
中原信托·成长 214 期-集合资金信托计划	1	9.3%	工商企业	0.6
合计				35.4026

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2012 年 6 月 10 日）

免责声明

本报告所有基础信息均来自公开渠道，对公开信息的准确性和完整性不作保证。所有评价分析结果仅供参考。版权归大有财富金融产品中心所有。引用相关数据及观点，须注明来源。参考更多信息，请登录大有财富官方网站 www.dayouwm.com。

联系方式

地址：北京市朝阳区东三环北路甲19号 SOHO嘉盛中心 12层

邮编：100020

电话：010-59526188

传真：010-59526111