

大有研究

——信托理财周报

(2011.11.28—2011.12.04)



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. 发行总揽..... | 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..... | 6 |
| 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

- 11.28 江苏省首个公益信托项目“紫金·厚德一号”启动。
- 11.29 嘉德置地集团考虑将53亿美元中国投资项目打包成房地产信托基金上市。
- 11.30 继收购沈阳丽都后，香港汇贤产业信托正在洽商近10个内地收租项目。
- 12.01 华宝信托获准成为业内第一家获得股指期货交易业务资格的公司。

② 热点聚焦

境外房地产信托基金（REITs）抢滩中国内地

近期，境外房地产信托基金纷纷抢滩中国内地。11月29日，香港房地产信托基金汇贤产业信托表示，汇贤在内地有10多个项目正在洽商。11月10日，香港汇贤产业信托以9.8亿元人民币收购沈阳丽都的70%权益，由此获得沈阳丽都喜来登饭店的土地使用权及房屋所有权。

另外，东南亚最大的房产开发商嘉德置地集团考虑将价值53亿美元的中国投资项目打包成房地产信托基金上市。嘉德置地目前有40%的股权由新加坡国有投资机构淡马锡控股持有。在中国的七个来福士城项目中有五个仍在建设之中，总共拥有超过210万平米的商业区，预计竣工后的总价值将达70亿新元(合53.3亿美元)。

银行力推30天理财产品缓解资金压力

临近岁末，银行资金紧张局面愈演愈烈，尽管发行了滚动型、梯进式、无固定期限型等中长期理财产品，但银行仍然不愿意放弃短期理财产品市场，各家等纷纷力推30天左右的理财产品。

上周银监会明确表态，禁止银行通过超短期理财产品高息揽储，但为缓解资金紧张的压力应对年底大考，各家银行仍然踩着“红线”将理财产品设计成30天，而且不约而同地将产品到期日设置在12月31日之后。为了吸引投资者的目光，这类理财产品的收益水平多在5%左右，高于同类产品的平均收益。

二、产品动态

① 发行总揽

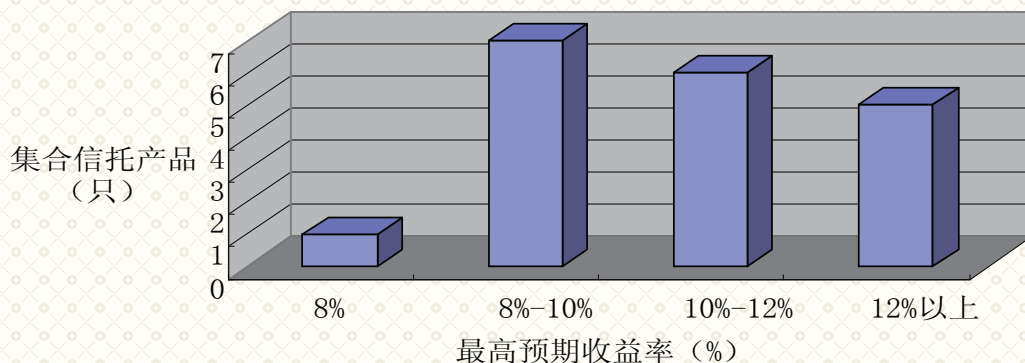
规模数量：量价背离

本周共发行21只集合信托产品，规模约为49.59亿元（详见附录）。发行数量与上周基本持平，发行规模环比上升11.19%。本周参与产品发行的机构有16家，比上周增加7家机构，参与度为24.62%。机构参与度提高，市场集中度降低。

收益期限：同向增长，产品期限增长幅度较大

本周产品收益主要集中在“8%~10%这一区间（详见图一），平均预期收益率为10.83%，环比上升4.54%。因为本周产品期限增长幅度较大，预期收益率也相应增长。

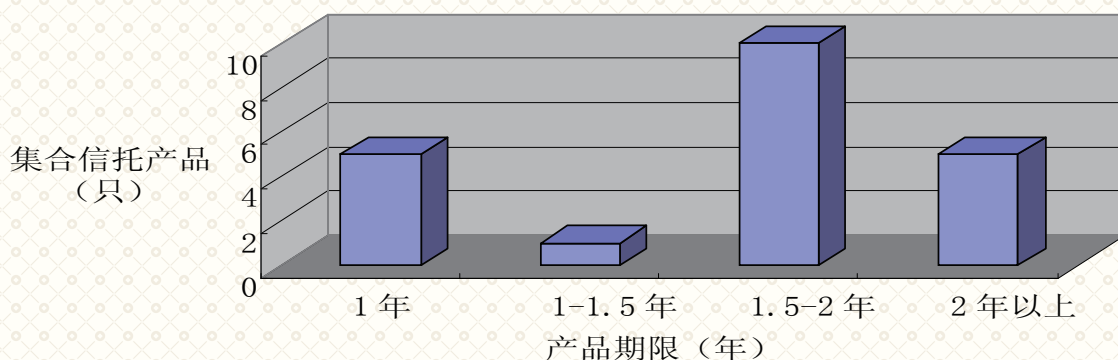
图一、本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2011. 11. 28-2011. 12. 04)



数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2011年12月4日）

从产品期限来看，本周产品平均期限为2.38年，比上周增加38.37%。本周2年期限的产品最多（10只），占比47.62%；1年期限和2年以上的产品各5只，分别占23.81%。本周期限在2年以上的产品增多，而且有1只产品期限为10年，因此本周产品的平均期限较上周增长较为明显。

图二、本周集合信托产品期限统计
(2011. 11. 28-2011. 12. 04)

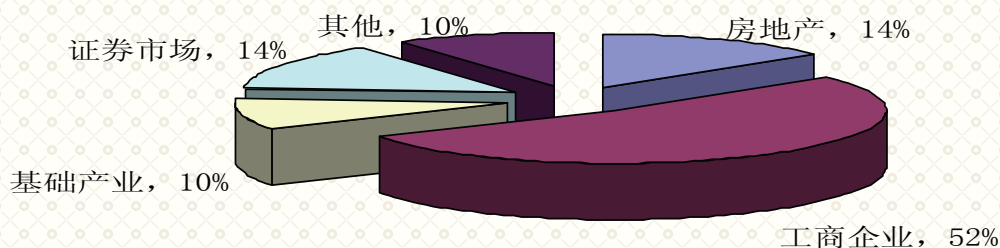


数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2011年12月4日）

投资领域：工商企业占据“半壁江山”

从资金投向来看，本周新发行产品的主要投向是工商企业，该产品占集合信托产品总体数量的52%；资金投向房地产领域和证券市场的并列第二，均为14%。投向基础产业的产品数量与上周持平。本周工商企业成为资金投向的亮点，占据了总体数量的“半壁江山”。

图三、本周集合信托产品资金投向统计
(2011. 11. 28-2011. 12. 04)



数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2011年12月4日）

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。

从本周产品成立的情况来看，共有国投信托、华润信托、中铁信托等11家公司的18只信托产品成立（详见表一），成立规模约为86.68亿元，是上周规模的4.65倍。华润信托“鼎盛38号融通跟投股权投资集合资金信托计划”和华融信托“南京浦口经济开发区管网工程应收账款流动化集合信托计划”的资金成立规模分别达到33.083亿元和11.4075亿元，占据本周产品成立总规模的五成。

表一：本周集合信托产品成立统计（央企背景及实力品牌信托公司）

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)
国投信托·佑瑞持1号强化收益分红型集合资金信托计划	1	——	证券市场	5.363
华润信托·鼎盛38号融通跟投股权投资集合资金信托计划	6	——	——	33.083
昆仑信托·昆仑财富16号滨海新区1号特定资产收益权受让	2	12.5%	房地产	6
华润信托·鼎盛36号集合资金信托计划	3	20%	金融机构	2.935
五矿信托·票据盈5号集合资金信托计划	0.5	7.5%	金融机构	0.7184
中诚信托·淄博高新正承项目投资集合信托计划	2.25	13%	房地产	4
华融信托·南京浦口经济开发区管网工程应收账款流动化集合信托计划	2	10%	工商企业	11.4075
百瑞信托·百瑞富诚62号集合资金信托计划	5	11%	基础产业	4.998
华鑫信托·中南建设股票收益权投资集合资金信托计划	1	——	房地产	0.5
五矿信托·江湾科技股权投资集合资金信托计划	1	10.5%	房地产	1.527
建信信托·建信贷富通3号集合资金信托计划	5	6%	金融机构	5
五矿信托·福州中维股权投资集合资金信托计划	2.5	11.5%	房地产	4.043
大业信托·融通宝海大集团股票收益权转让与回购项目一期集合资金信托计划	1	8.1%	工商企业	0.5
大业信托·融通宝海大集团股票收益权转让与回购项目二期集合资金信托计划	1	8.1%	工商企业	0.5
长安信托·定增宝基金42期（融源一期）集合资金信托计划	1.5	9.5%	证券市场	3.192
长安信托·长浦1号票据收益权投资集合资金信托计划	1	7.5%	金融机构	1.05
长安信托·信益1号金融票据权益投资集合资金信托计划	1	——	金融机构	0.3605
华鑫信托·太平洋股票收益权投资集合资金信托计划	1	8.5%	证券市场	1.5
成立规模				86.68

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2011年12月4日）

本周共有五矿信托、中铁信托等5家公司的5只信托产品发行（详见表二），发行规模为23.85亿元，是上周的2.59倍。

中航信托“天启208号深圳盈德股权投资集合资金信托计划”的发行规模为19亿元，导致本周产品发行规模激增。

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)
山西信托·信裕一号山西省中小企业发展基金（十六期）	1	7%	工商企业	0.15
五矿信托·优贷一号流动资金贷款集合资金信托计划	1.5	9%	工商企业	1.5
英大信托·济南东信特定资产收益权集合资金信托计划	1	9%	基础产业	2
中航信托·天启 208 号深圳盈德股权投资集合资金信托计划	2	11%	工商企业	19
中铁信托·优债 70 期蓝光电脑城项目集合资金信托计划	2	12%	工商企业	1.2
发行规模				23.85

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2011 年 12 月 4 日）

③ 产品精解

金谷信托·千山置业股权投资集合资金信托计划（热销项目）

该信托计划为房地产投资类项目，期限2年，预期年化收益率按购买金额的区别，在10%到13%不等。在年关将近，市场对房地产信托谈虎色变的时候，金谷信托仍然有底气推出该信托项目，原因有两点：1、千山置业公司原大股东——重庆千山房地产开发有限责任公司认购了5.5亿元募集规模中的2.5亿元作为次级，并为本信托计划提供连带责任担保。2、信达投资有限公司作出回购承诺：如果千山地产及千山置业未按照相关协议按时足额支付收益及本金，则信达投资将以不低于相关约定价款收购金谷信托所持有的千山置业股权。

信达投资是中国信达资产管理有限公司全资子公司。公司主营涵盖酒店经营、实业投资、房地产开发、投资银行等业务，是资产上百亿的大型综合性投资集团。信达投资对该项目做出承诺回购，不会产生到期无法兑付的问题。

三、大有商学院

① Q&A

Q：在看信托产品介绍的时候，投资方式有的写“权益投资”，有的写“股权投资”，感觉这两者很象，但又应该有所区别，请讲解一下这两种投资方式？

A：权益性投资是指为获取其他企业的权益或净资产所进行的投资，如对其他企业的普通股股票投资、为获取其他企业股权的联营投资等，均属权益性投资。企业进行这种投资是为取得对另一企业的控制权，或实施对另一个企业的重大影响，或为了其他目的。股权投资，是企业购买的其他企业的股票或以货币资金、无形资产和其他实物资产直接投资于其他单位。长期股权投资的最终目的是为了获得较大的经济利益，这种经济利益可以通过分得利润或股利获取，也可以通过其他方式取得。

权益投资与股权投资相比，范围更大。权益性投资是企业筹集资金的一种基本金融工具。投资者持有某企业的权益性证券，代表在该企业中享有所有者权益，普通股和优先股就是常见的权益性证券。与股权投资相同的是，企业进行权益性投资，主要考虑的也是接受投资企业的获利能力，是否能够获得较高的回报以及影响\控制被投资企业是否有利于本企业的长远利益。

② 信托ABC

公益信托：指出于公共利益的目的，为使社会公众或者一定范围内的社会公众受益而设立的信托。具体来说，就是为了救济贫困、救助灾民、扶助残疾人，发展教育、科技、文化、艺术、体育、医疗卫生事业，发展环境保护事业、维护生态平衡，以及发展其他社会公益事业而依法设立的信托。

与其他类型的信托相比，公益信托的受益人是社会公众，所以是不完全确定的。信托的设立和受托人的确定，必须经过公益事业管理机构批准，受托人未经批准不得辞任。另外，公益信托需要设置信托监察人，信托监察人有权以自己的名义，为维护受益人的利益，提起诉讼或者实施其他法律行为。

日前，紫金信托与商茂投资集团签署了公益信托推进合作协议，“紫金·厚德一号”公益信托项目正式启动。据悉，“紫金·厚德一号”是为失学儿童这一特定人群而设立的信托，受托人对公益信托资金采取独立账户、封闭管理的运作方式，在公益事业管理机构和信托监察人的监督下，运用专业知识对信托财产予以管理运用，实现信托财产的保值和增值。

③ 理财悟语

“多一点冒险精神，少一分投机性。”

——斯蒂文·乔布斯

“苹果教主”斯蒂文·乔布斯不仅以极富创意的科技发明赢得世人的尊重，在理财方面也颇有心得。他注重坚持和务实，根据自身的实际情况制定适合自己的投资计划。他认为，在科学分析合理安排下，多一点冒险精神，才有可能取得更好的收益。同时，对于有风险的投资，拒绝侥幸投机，坚持精选产品，长期持有。

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)
英大信托·济南东信特定资产收益权集合资金信托计划	1	9%	基础产业	2
新时代信托·【慧金 284 号】证券公司股权收益权投资集合资金信托计划	1	9%	证券市场	0.244
吉林信托·松花江【75】号裕泰集团股权受益权集合资金信托计划	2	12.3%	工商企业	2
五矿信托·优贷一号流动资金贷款集合资金信托计划	1.5	9%	工商企业	1.5
新华信托·宝深 I 号(它山艺术品投资基金一期)集合资金信托计划	2	12.5%	其他	1.4
中航信托·天启 208 号深圳盈德股权投资集合资金信托计划	2	11%	工商企业	19
吉林信托·蓝色港湾地产基金集合资金信托计划(三期)	2	13.2%	房地产	2
金谷信托·银海生态开发项目收益权投资信托计划	2.5	11%	其他	3.3
平安信托·睿丰三十四号集合资金信托计划(东方铝业)	10	—	工商企业	1.1
山东信托·蓝天锅炉拆迁补偿应收款债权转让集合资金信托计划	3	11%	房地产	0.8
中融信托·兴嘉盈贷款集合资金信托计划	1	12%	工商企业	3.5
方正东亚·东达蒙古王公路权益投资集合资金信托计划	2	10%	基础产业	3
兴业信托·宝利丰 9 号(宁夏黄河农村商业银行股权收益权投资)集合资金信托计划	1	10.4%	工商企业	1.3
中铁信托·优债 70 期蓝光电脑城项目集合资金信托计划	2	12%	工商企业	1.2
平安信托·睿丰四号集合资金信托计划	5	—	证券市场	0.3
四川信托·成中集团流动资金贷款项目集合信托计划	2	12.5%	工商企业	2
山西信托·信裕一号山西省中小企业发展基金(十六期)	1	7%	工商企业	0.15
中原信托·成长 54 期一集合资金信托计划	2	9.8%	证券市场	0.3
新华信托·华锦 5 号遵义浙商房地产投资集合资金信托计划	2	14%	房地产	3
中融信托·融源 2 号能源矿产集合资金信托计划	2	10%	工商企业	0.7
中融信托·鹏睿一号结构化集合资金信托计划	3	10%	工商企业	2.8
发行总规模				49.594

数据来源：大有财富金融产品中心(数据截止日期为 2011 年 12 月 4 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