

大有研究

——信托理财周报

(2012.10.15—2012.10.21)



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..... | 6 |

第③章 大有商学院

- | | |
|---------------|---|
| 1. Q&A..... | 6 |
| 2. 信托ABC..... | 7 |
| 3. 理财悟语..... | 8 |

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

10.15 上海市老年基金会“安信信托老年基金”日前成立。

10.16 资产支持票据将引入信托模式。

10.17 银监会叫停信托公司资金池信托业务。

② 热点聚焦

银监会叫停资金池信托业务 意在加强风险防控

2012年10月17日，媒体称银监会非银部已叫停资金池信托业务，如果信托公司报备该类产品，将不会再获得通过。对于存量的资金池信托业务，正在拟定有关文件予以规范。目前被媒体所爆出市场上发行资金池产品较多的为中融信托、湖南信托、华信信托、华能信托、江西信托、新时代信托等国内多家主流信托公司。而信托资金池的资金规模也颇为惊人，仅南方一家信托公司的此类产品，在一年左右的时间内，就已经膨胀到百亿级别。从监管的角度看信托公司建资产池不允许的，信托项目必须是独立的。后来逐步出现了类资产池、无固定目的信托的出现，对于这样的情况当时并无反应，后来又出现了基金化信托产品。

信托公司瞄准商业地产 针对性产品频繁入市

长期来看，商业地产项目会越来越多地成为房地产信托的投资对象。从持有商业地产的对象来看，调控可能会使资金紧张的开发商愿意整体或阶段性出让持有的商业物业来融资。而投资者开始普遍看好商业地产，也会使信托公司愿意接受商业地产作为抵押物或者融资标的物，从而出现越来越多投资商业地产的信托计划。受房地产调控影响，超过10%年化预期收益率的普通住房信托项目基本绝迹，但是商业地产信托项目的收益率似乎还很丰厚，投资期限分别为60月期、24月期、24月期的产品，预期年化收益率分别为15%、10.8%、11.5%。

二、产品动态

① 市场总揽

规模数量：延续上周升势

本周共有19只产品成立，发行规模为62.3亿元，平均募集规模约为3.28亿元（详见附件）。发行数量减少4只，发行规模环比减少0.95%。本周参与产品发行的信托公司有14家，比上周减少3家，机构参与度为21.21%。

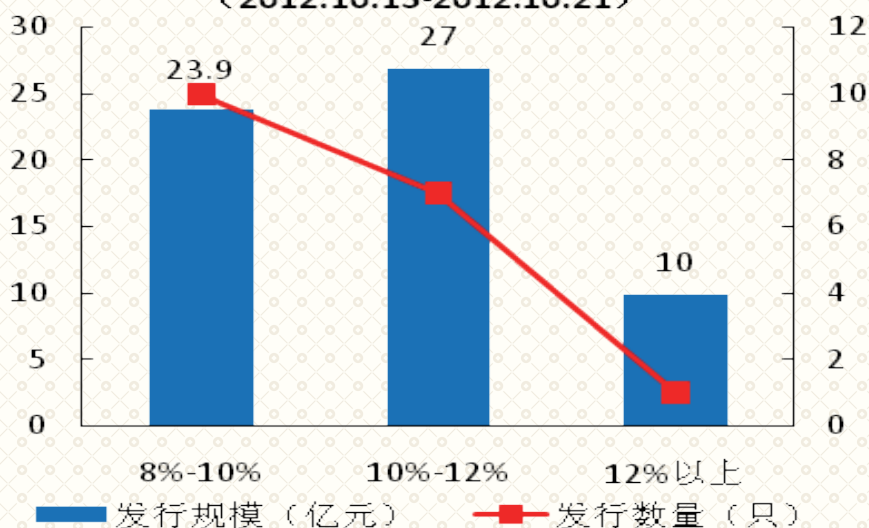
综合来看，本周发行市场保持了10月以来的升势，虽然产品数量减少4只，但发行规模仅有不到1个百分点的下调，而且平均募集规模由上周的2.73亿元增至3.28亿元。

收益期限：平均预期收益率超过10%

本周产品的平均预期收益率为10.73%，比上周增加7.92%（详见图一）。

本周主要收益区间为10%-12%，发行7只产品，发行规模27亿元，数量占比为36.84%，规模占比为43.34%；其次，是预期收益率在8%-10%之间的产品，发行数量10只，发行规模23.9亿元，数量占比52.63%，规模占比为38.36%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2012.10.15-2012.10.21)

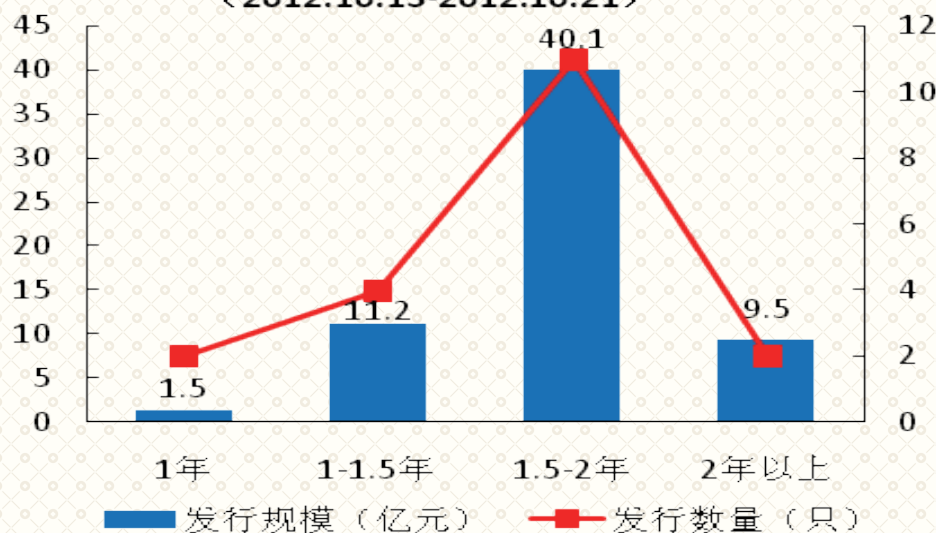


数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限1.88年，环比减少4.08%（详见图二）。

本周2年期的产品最多(10只)，发行规模38.3亿元，数量占比为52.63%，规模占比为61.48%；1.5年期的产品有4只，发行规模11.2亿元，数量占比21.05%，规模占比17.98%。2年以上的产品有2只，发行规模9.5亿元，数量占比10.52%，规模占比为15.25%。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2012.10.15-2012.10.21)

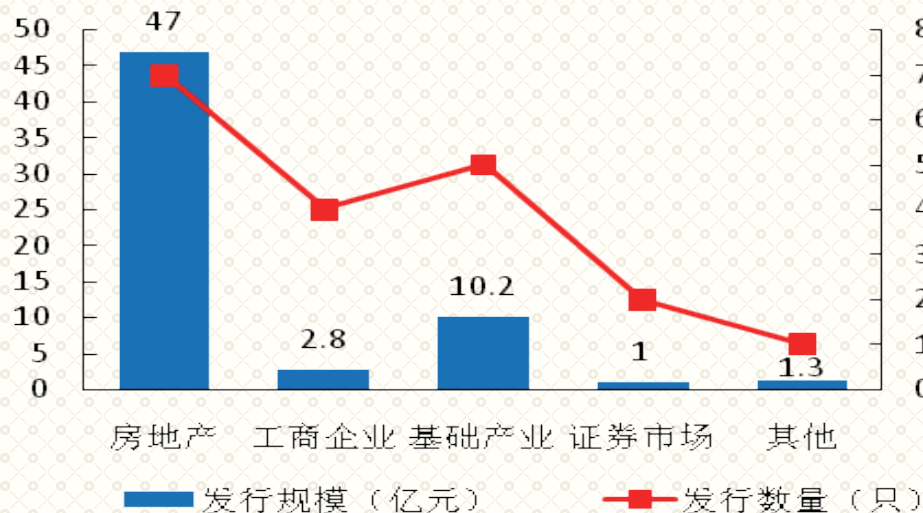


数据来源：大有财富金融产品中心

投资领域：房地产信托再度发力

在沉寂了几周之后，本周房地产信托再度发力，成立7只产品，募集规模达到47亿元，占总体募集规模的75.44%，占据绝对优势，其余的1/4由其他四类信托产品分摊。

基础产业类信托,排在第二位，发行5只产品，募集规模10.2亿元，数量占比26.32%，规模占比16.37%。

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2012.10.15-2012.10.21)

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，本周共有北京信托、五矿信托和中航信托等7家公司的10只信托产品成立（详见表一），成立规模为28.0875亿元。与上周相比，产品数量增加2只，规模增加6.966亿元。

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)
北京信托·增益5号集合资金信托计划	10	——	——	0.1
五矿信托·唐山曹妃甸发展投资集团应收账款收益权（第2期）信托计划	1	10%	基础设施	4
中航信托·天启287号天津滨海老城改造应收账款集合资金信托计划	1.5	10%	基础产业	3
中航信托·天启295号无锡金源债权投资集合资金信托计划第3期	2	9%	基础产业	1
中信信托·稳健分层型财富1期指定型结构化证券投资集合资金信托计划	1	12%	证券市场	0.1052
长安信托·宝信融资租赁投资（3号）集合资金信托计划	1	9%	工商企业	0.4
长安信托·开源国投应收账款收益权集合资金信托计划（一期）	2	10.9%	基础产业	1
长安信托·江苏广亚建设集团BT项目债权投资集合资金信托计划	1.5	9%	基础产业	1.5
大业信托·鼎鸿投资新农村建设BT项目收益权投资集合资金信托计划	1.5	——	基础产业	7
重庆信托·渝信价值投资24号集合资金信托计划	1.25	——	证券市场	9.9823
总计				28.0875

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年10月21日）

本周共有华融信托、金谷信托、中铁信托和中信信托等9家公司的14只信托产品发行（详见表二），发行规模为40.4亿元。

经过测算，这14只产品的平均预期收益率为10.76%，平均期限为1.98年。与全部66家信托公司的数据相比，平均预期收益率增加0.28%，平均期限增加5.32%（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)
长安信托·西湖文化广场浙江环球中心物业收益权集合资金信托计划	1.75	12%	房地产	1.8
华融信托·新疆嘉润股权收益权集合资金信托计划（第九期）	2	11%	工商企业	0.7
华润信托·鼎新68号泉州汇龙项目集合资金信托计划	2	9.8%	房地产	1.7
华润信托·创赢2号集合资金信托计划	1	——	证券市场	1
华润信托·苏州御园项目集合资金信托计划	1.5	9.8%	房地产	8
金谷信托·鑫晖2号-资产收购重组基金信托计划（2期）	1.5	11.5%	其他	0.8
中诚信托·万正尚都贷款项目集合资金信托计划	3	9.5%	房地产	5
中航信托·天启295号无锡金源债权投资集合资金信托计划第4期	2	9%	基础产业	1
中粮信托·新农建设2号集合资金信托计划	2	11%	基础产业	3.2
中铁信托·首创中铁联合地产投资基金信托计划	2	17%	房地产	10
中铁信托·丰利1236期上海莱士项目集合资金信托计划	2	9%	工商企业	1.2
中铁信托·玖言成长3期集合资金信托计划	2	9.5%	其他	0.5
中铁信托·优债1274期射洪五桥建设项目集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	1
中信信托·昆明别样幸福城项目股权投资集合资金信托计划	3	11%	房地产	4.5
总计				40.4

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年10月21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	10.76%	10.73%	+0.28%
平均期限	1.98	1.88	+5.32%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2012 年 10 月 21 日）

③ 产品精解

金谷信托·鑫晔2号-资产收购重组基金信托计划2期（热销）

该信托计划向合格投资者募集信托资金，用于向信达系子公司——北京智博合众投资中心（有限合伙）出资，成为有限合伙人（LP），参与设立资产收购重组基金，主要用于收购具有明确潜在价值的资产收购项目，包括金融债权资产及非金融债权资产、股权资产、实物资产、收益权资产等。投资决策委员筛选符合国家产业政策的项目，确保拟收购资产未来收益可以预测且较为稳定。

该信托计划由金谷信托直接管理，保管有限合伙企业全部印章（包括公章、法人章、财务章等），实际控制所有银行账户；担保措施完善，具体包括：选择资质良好、实力较强的央企、国有企业及专业担保公司等作为第三方担保；以股权提供质押的，一年期本息合计质押率不超过40%；以土地、房屋等实物资产提供抵押的，一年期本息合计抵押率不超过50%。除此之外，受托人大股东中国信达为财政部直接出资的国有独资大型集团，拥有较好的项目资源及风险化解能力。

该信托计划总体募集规模10亿元，本期拟募集8000万元，期限18个月，预期收益率11%-11.5%/年。综合来看，该信托投资期限短，年化收益率高，抵押担保等风控措施完善，相当于投资低风险“信托”享受“私募基金”高收益，是市场稀缺的优质产品，从第一期销售情况看，投资者购买踊跃，很快就达到募集规模。

三、大有商学院

① Q&A

Q：信托公司是“影子银行”吗？

A：“影子银行”被认为是本轮金融危机的“罪魁祸首”之一。由于信托公司与银行开

展银信合作业务，2010 年曾对国家的信贷规模管控造成一定干扰，因而有观点认为信托公司是中国的“影子银行”。

2011 年，金融稳定理事会从广义和狭义两个层面对“影子银行”进行了定义。广义的“影子银行”是指在传统银行体系之外涉及信用中介的活动和机构。狭义的“影子银行”是指可能引起系统性风险和监管套利的非银行信用中介机构。要素主要包括：期限转换、流动性转换、不完全的信用转移和高杠杆等四个方面；监管套利是指由于对银行和“影子银行”监管尺度不一致，导致“影子银行”业务大量开展和金融体系风险积累。

中国的信托公司置于银监会的严格监管之下，信托公司所募集的资金主要投向实体产业和金融市场的基础投资品（如股票、债券、货币市场工具等），没有从事高杠杆的复杂衍生品交易，也没有“以钱炒钱”脱离实体经济而自我循环。银信合作所投资的基础信贷资产相对是优良的，这些信贷资产的投向主要是基础设施建设和国有大中型企业。2010 年 8 月起，银监会对信托公司开始实施净资本监管，信托公司的杠杆率已经得到有效控制。对照金融稳定理事会的定义，中国的信托公司不属于“影子银行”的范畴。

② 信托ABC

信托财产独立性：信托财产虽然由受托人享有法律上的所有权，但不属于受托人的固有财产，信托财产独立于受托人的固有财产。在他益信托场合，信托财产还独立于委托人的固有财产；如果信托文件有约定，信托财产还可以独立于受益人的固有财产。信托财产独立性的规定，旨在确保信托财产的安全，以充分实现信托目的。

③ 理财悟语

“要像对孩子一样对待金钱。”

——冯仑

万通控股董事长冯仑认为，对待金钱要像呵护自己的孩子一样。第一，希望它安全，不要出状况，这是保值；第二，希望孩子上个好学校，将来能找个好工作，这是增值，资金要增值就要有好的投资方向和理财方式；第三，我们对孩子的感情，希望他能够自由地回来看你。对资金来说，一旦遇到危险，要有流动性，资金能够迅速跑掉。

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)
长安信托·西湖文化广场浙江环球中心物业收益权集合资金信托计划	1.75	12%	房地产	1.8
东莞信托·宏信宾德 2 号集合资金信托计划	1	10%	工商企业	0.5
国民信托·天津武清基础设施项目集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	3
华宸信托·金水 1 号正润创投贷款项目集合资金信托计划	1.5	12%	工商企业	0.4
华融信托·新疆嘉润股权收益权集合资金信托计划（第九期）	2	11%	工商企业	0.7
华润信托·鼎新 68 号泉州汇龙项目集合资金信托计划	2	9.8%	房地产	1.7
华润信托·创赢 2 号集合资金信托计划	1	——	证券市场	1
华润信托·苏州御园项目集合资金信托计划	1.5	9.8%	房地产	8
金谷信托·鑫晔 2 号-资产收购重组基金信托计划（2 期）	1.5	11.5%	其他	0.8
四川信托·昆明经典双城城中村改造项目信托贷款集合资金信托计划	2	11.4%	房地产	16
浙金信托·汇城 5 号安吉绿洲新农村建设项目集合资金信托计划	1.5	10%	基础产业	2
中诚信托·方正尚都贷款项目集合资金信托计划	3	9.5%	房地产	5
中航信托·天启 295 号无锡金源债权投资集合资金信托计划第 4 期	2	9%	基础产业	1
中粮信托·新农建设 2 号集合资金信托计划	2	11%	基础产业	3.2
中铁信托·首创中铁联合地产投资基金	2	17%	房地产	10
中铁信托·丰利 1236 期上海莱士项目集合资金信托计划	2	9%	工商企业	1.2
中铁信托·玖言成长 3 期集合资金信托计划	2	9.5%	其他	0.5
中铁信托·优债 1274 期射洪五桥建设项目集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	1
中信信托·昆明别样幸福城项目股权投资集合资金信托计划	3	11%	房地产	4.5
合计				62.3

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2012 年 10 月 21 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