

大有研究

——信托理财周报

(2012.10.22—2012.10.28)



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

10.22 长城资产管理公司与方正东亚信托签署战略合作协议。

10.24 保险资金投资信托等专项资产管理计划获批。

10.25 新加坡首个人民币地产投资信托公司暂停募股。

② 热点聚焦

股权质押信托杀入大宗交易市场

日前，平安信托“睿富二号集合资金信托计划”因持股规模巨大成为关注焦点。睿富二号今年一季度末持有21家上市公司的股票，持股市值总额高达21.71亿元。而在二季度末睿富二号持有股票市值进一步扩大至25亿元，其持有股票数量也从21只增长至24只。在单只产品持股市值规模方面，睿富二号远大于重阳投资、泽熙投资等目前国内顶级私募发行的证券信托产品，甚至超过某些中小型公募基金。

睿富二号并非传统意义上操作二级市场的阳光私募，而是专事大宗交易市场的股票质押融资信托。该产品向合格投资者公开募集资金，并将募集资金投资于沪深交易所公开挂牌交易的所有投资产品，通过大宗交易方式，向交易对手买入沪深交易所公开挂牌交易的所有产品，并由交易对手到期以固定溢价回购，以获取投资收益。

房地产信托转战商业、旅游文化地产

近期不少房地产信托把目光瞄向了商业地产、旅游文化地产，对接商旅房地产项目的信托产品频频面世。以9月份新发行的房地产信托项目为例，19款房地产信托产品中，有接近一半数量为商旅房地产项目，预期年化收益率普遍超过10%。旅游文化地产项目虽回报周期长，相应的风险也较大，但在商品住宅房地产受到严格控制的情况下，是信托公司参与地产项目的一个出口。

二、产品动态

① 市场总揽

规模数量：发行规模趋减

本周共有17只产品成立，发行规模为50.18亿元，平均募集规模约为3.35亿元（详见附件）。发行数量减少2只，发行规模环比减少19.45%。本周参与产品发行的信托公司有12家，比上周减少2家，机构参与度为18.18%。

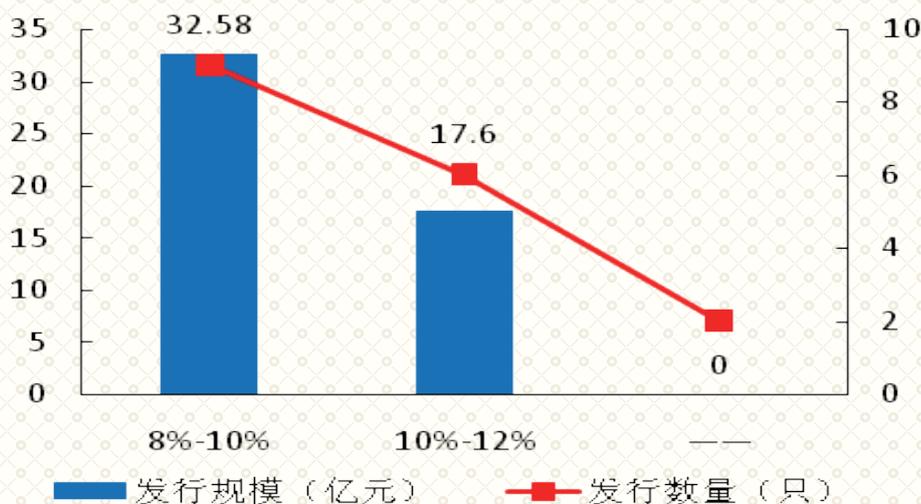
本周集合信托产品的发行和成立数量开始减少。目前各家信托公司都以保兑付为底线，可以预见近期信托公司减少自身运营风险的主要方式仍然是提高项目准入门槛，增加产品风控措施，而不是放弃保兑付的底线。

收益期限：平均期限增至2.76年

本周产品的平均预期收益率为10.21%，比上周减少4.85%（详见图一）。

本周主要收益区间为8%-10%，发行9只产品，发行规模32.58亿元，数量占比为52.94%，规模占比为64.93%；其次，是预期收益率在10%-12%之间的产品，发行数量6只，发行规模17.6亿元，数量占比35.29%，规模占比为35.07%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2012.10.22-2012.10.28)

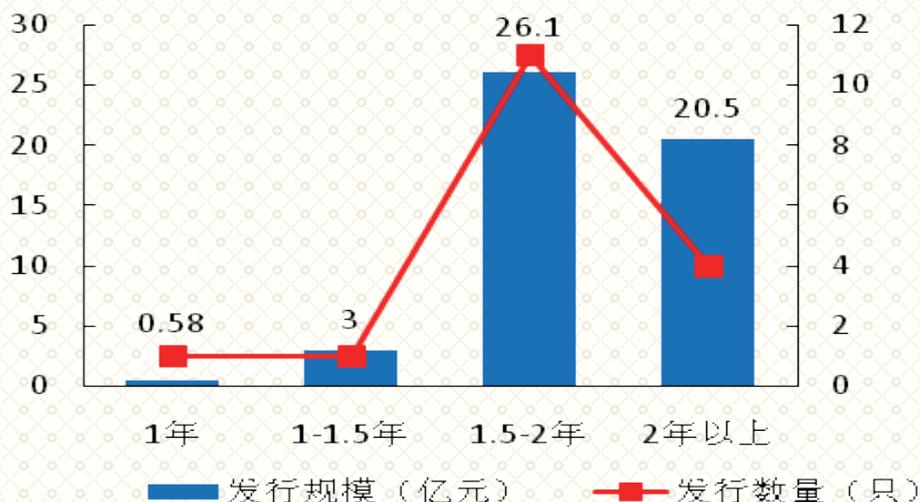


数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限2.76年，环比增加46.81%（详见图二）。

本周2年期的产品最多(11只)，发行规模26.1亿元，数量占比为64.71%，规模占比为52.01%；2年以上的产品有4只，发行规模20.5亿元,数量占比23.53%，规模占比40.85%。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2012.10.22-2012.10.28)

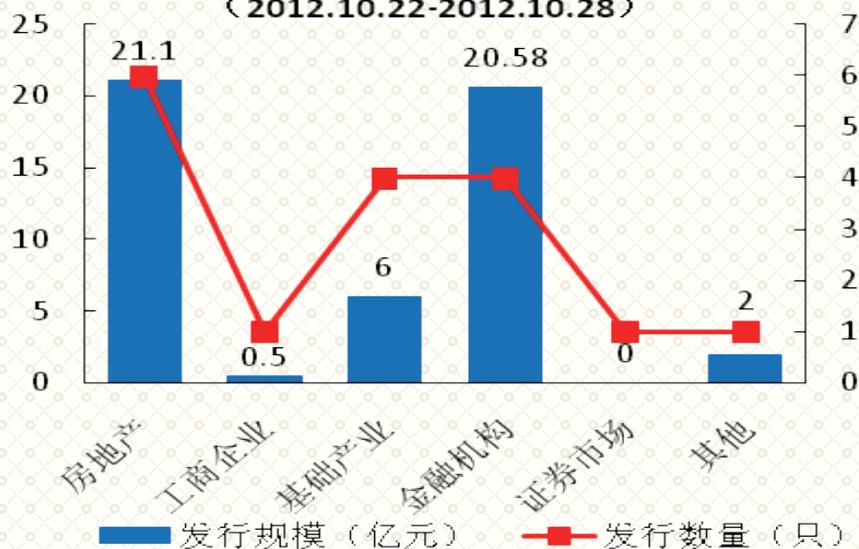


数据来源：大有财富金融产品中心

投资领域：房地产位居第一

本周房地产信托和金融机构类信托以21.1亿元和20.58亿元分居前两位，规模占比分别为42.05%和41.01%。基础产业信托排在第三，发行4只产品，募集规模6亿元，数量占比23.53%，规模占比11.96%。

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2012.10.22-2012.10.28)



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，本周共有长安信托、中铁信托和中航信托等6家公司的12只信托产品成立（详见表一），成立规模为18.63亿元。与上周相比，产品数量增加2只，规模增加9.4575亿元。

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)
长安信托·西湖文化广场浙江环球中心物业收益权投资集合资金信托计划	1.5	12%	房地产	1.8
长安信托·信泽1期稳定收益产品投资集合资金信托计划(IV号资产)	1.5	6%	其他	1
华融信托·深圳冠欣集团流动资金信托贷款集合资金信托计划	2	—	工商企业	1.5
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
中信信托·光控基金1号投资集合资金信托计划	1.5	7%	基础产业	4
中航信托·天启294号合生大连基金投资集合资金信托计划	—	7.5%	其他	4
中铁信托·优债1268期华夏幸福项目集合资金信托计划	2	—	基础产业	0.73
中铁信托·优债1246期沪蓉高速公路互通立交配套工程集合资金信托计划	2	—	基础产业	1
中铁信托·优债1272期金堂县第一人民医院迁建项目集合资金信托计划	2	—	基础产业	0.3
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
中铁信托·徽商银行股权收益权受让项目(二期)集合资金信托计划	3	11.2%	工商企业	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
总计				18.63

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28日）

本周共有长安信托、大业信托、中铁信托等5家公司的6只信托产品发行（详见表二），发行规模为21.1亿元。

经过测算，这6只产品的平均预期收益率为10.42%，平均期限为1.92年。与全部66家信托公司的数据相比，平均预期收益率增加1.96%，平均期限减少30.43%（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·平安置业特定资产收益权投资集合资金信托计划	1.5	11%	房地产	3
长安信托·武汉中环商贸城特定物业收益权投资集合资金信托计划	2	11.2%	房地产	3
大业信托·星河湾广州海怡半岛2期项目贷款集合资金信托计划	2	9%	房地产	5
中航信托·天启308号昊元置业结构化集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	6.9
中铁信托·优债1281期射洪城市景观建设项目集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	2
中投信托·南浔国信信托贷款集合资金信托计划(B类受益权)	2	10%	房地产	1.2
总计				21.1

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28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	10.42%	10.21%	+1.96%
平均期限	1.92	2.76	-30.43%

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 28 日）

③ 产品精解

中航信托·天启287号天津滨海河西老城改造应收账款溢价回购集合资金信托计划

本信托计划资金用于折价受让（信托募集规模3亿元）天房海滨建设对天津市滨海新区汉沽管委会由于改造河西老城基础设施而形成的5.1亿元应收账款债权，并补充其流动资金不足。信托期限有1年和1.5年两档，预期收益率8.5%-9.8%，到期一次还本付息，其中1.5年期产品可提前6个月结束。

中航信托为本信托计划设置多重增信措施并进行了相应的强制性公证：首先，融资方5.1亿元应收账款质押给中航信托；其次，中航信托对天房发展（集团）持有的天房海滨建设100%的股权（净资产12.8亿元）进行质押；第三，天房海滨建设的母公司——天房发展（集团）（股票代码：600322）对该笔信托资金的到期兑付提供100%的连带责任担保；另外，上市公司若对外进行其他担保必须经董事会或股东大会审议批准，并在中国证监会指定信息披露报刊上及时披露。第四，集团总公司——天房集团对信托资金的到期兑付提供100%的连带责任担保。

综合来看，本信托计划风控措施完善，质押充足，有上市母公司担保；1年-1.5年期产品，相对于市场上其他信托产品在期限上更具优势，预期收益率理想，值得投资。

三、大有商学院

① Q&A

Q：为什么说我国分业经营、分业监管的金融体制安排，决定了独立信托业的存在？

A：1993年12月25日国务院作出的《关于金融体制改革的决定》明确，对保险业、证券业、信托业和银行业实行分业经营，此后逐步建立分业经营、分业监管的金融体制：银

监会负责对银行业和信托业的监管，证监会负责对证券业的监管，保监会负责对保险业的监管。

现行《商业银行法》第 43 条规定：商业银行在中华人民共和国境内不得从事信托投资和证券经营业务，不得向非自用不动产投资或者向非银行金融机构和企业投资，但国家另有规定的除外。

现行《证券法》第 6 条规定：证券业和银行业、信托业、保险业实行分业经营、分业管理，证券公司与银行、信托、保险业务机构分别设立。国家另有规定的除外。

现行《保险法》第 8 条规定，保险业和银行业、证券业、信托业实行分业经营、分业管理，保险公司与银行、证券、信托业务机构分别设立。国家另有规定的除外。

2003 年银监会成立之后，国务院明确，信托业由银监会负责监管。银监会 2007 年出台的《信托公司管理办法》规定：设立信托公司，应当经中国银行业监督管理委员会批准，并领取金融许可证。未经中国银行业监督管理委员会批准，任何单位和个人不得经营信托业务，任何经营单位不得在其名称中使用“信托公司”字样。法律法规另有规定的除外。

由此可见，我国分业经营、分业监管的金融体制安排，决定了独立信托业的存在，并在相关法律中，进行了明确的规定。

② 信托ABC

信托财产权利与利益相分离：即信托财产的所有权由受托人享有，但信托财产的利益由受益人享有。受托人拥有信托财产的所有权并加以管理、处分，不是为了自己的利益而是为了受益人的利益。受益人的对象和受益人享受信托利益的范围则由委托人通过信托目的和信托文件加以确定。

③ 理财悟语

“投资人最重要的特质不是智力而是性格。”

——沃伦·巴菲特

在巴菲特的投资哲学中，投资者不需要有多高的智商，也用不着同时下三盘国际象棋，或是同时打两副桥牌。投资者需要具备的是这样一种性情：不管是群居还是独处，都能够做到从容自如若，宠辱不惊。基于事实和自己的判断做出决定，相信自己是正确的，不会被别人的态度所影响。

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)
爱建信托·中国医药城鑫泰集团应收账款投资集合资金信托计划	2	10.2%	基础产业	2.2
长安信托·平安置业特定资产收益权投资集合资金信托计划	1.5	11%	房地产	3
长安信托·武汉中环商贸城特定物业收益权投资集合资金信托计划	2	11.2%	房地产	3
大业信托·星河湾广州海怡半岛2期项目贷款集合资金信托计划	2	9%	房地产	5
国元信托·蚌埠高新投资集团有限公司债权投资集合信托计划	2	10%	基础产业	1
国元信托·铜陵县城乡建设投资开发有限责任公司债权投资集合信托计划	2	10%	基础产业	0.8
平安信托·尊御集合资金信托计划	2	—	证券市场	—
平安信托·君恒稳健九期集合资金信托计划	10	—	金融机构	—
山东信托·永安2号集合资金信托计划	2	10%	其他	2
四川信托·东方红(2-5号)集合资金信托计划	1	9%	金融机构	0.58
四川信托·重庆同邦国际城项目贷款集合资金信托计划	2	11%	房地产	2
苏州信托·信诚A1201(同里红酒业灌装项目贷款)集合资金信托计划	2.5	11.5%	工商企业	0.5
新时代信托·慧金591号集合资金信托计划	5	9.5%	金融机构	10
新时代信托·恒新5号集合资金信托计划	5	9.5%	金融机构	10
中航信托·天启308号昊元置业结构化集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	6.9
中铁信托·优债1281期射洪城市景观建设项目集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	2
中投信托·南浔国资信托贷款集合资金信托计划(B类受益权)	2	10%	房地产	1.2
合计				50.18

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28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