

大有研究

——信托理财周报

(2012.11.26—2012.12.02)



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

11.26 中信信托北京、上海、天津、广州和杭州财富管理中心正式启用。

11.28 中航地产向中航信托申请2.2亿一年期贷款。

11.29 平安信托获“最具市场影响力信托公司奖”。

11.30 第八届北京国际金融博览会开幕。

② 热点聚焦

私募借道券商首发 对信托挤压有限

资管新政放开以后，有更多私募基金希望能够“改道”与券商资管合作，信托公司的通道价值将明显下降。但目前，私募发行主要还是通过信托渠道。一方面，券商资管渠道不能挂本身投顾的名字，很多投顾排斥这点，不利于树立品牌；另一方面，信托不像券商资管或公募基金，没有大量自有资金投向二级市场，对产品投资标的限制也会少一些。比如公募旗下的私募基金，可能为了避免利益输送嫌疑，而规避一些公募投向的股票，这对投顾限制很大。

在阳光私募投资和运作方面，信托目前已经很成熟，指令下达也比较顺畅。目前其他渠道或多或少有延迟，对于需要交易频繁的私募而言，是不利因素。券商资管渠道需要间接下单，不像信托平台，可以通过信托平台的交易端口，私募直接下单。有些私募忌惮借道别的渠道，也怕自己的策略泄露，因为不是直接下单，尤其是借道公募渠道更为忌惮。

中融信托房地产信托项目折戟 信托资产首遭拍卖

11月22日，山东省高级人民法院发布拍卖公告，定于2012年12月12日公开拍卖青岛凯悦置业集团有限公司名下的位于青岛市市南区燕儿岛路8、10号房产——青岛凯悦中心。提请拍卖的债权人正是曾为该项目募集大量开发资金的中融信托。2010年10月，中融信托发行成立了“中融·青岛凯悦”信托计划，为凯悦中心募集资金3.845亿元。该信

托计划存续期限为18个月，满12个月可提前结束。

由于国家宏观调控所引发的房地产销售市场巨变，令主导该项目的开发商——青岛凯悦置业集团在项目封顶后，却因销售不畅而根本无力还款。今年年初时，青岛凯悦的项目运作方仍试图为融资救赎做最后的努力，找过房地产私募基金及部分大开发商，但最终也无法挽回资产被司法拍卖的厄运。

在第三方资金进行接盘时，房地产信托并未结束，而是由第三方向信托公司偿付到期产品的本金和利息，再委托信托公司对项目进行1~2年的展期。展期期间，顺利的话接盘方将获得超出市场平均水平的回报。例如开发商通过信托项目的融资成本约16%~17%，而第三方接盘时，融资利率一般会达21%~22%，资质较差的项目甚至会更高。第三方接盘房地产信托很可能只是把风险后置，并没有降低房地产信托的风险，反而是进一步提高融资成本而导致的更高风险。

二、产品动态

① 市场总览

规模数量：平均募集规模约5.35亿元

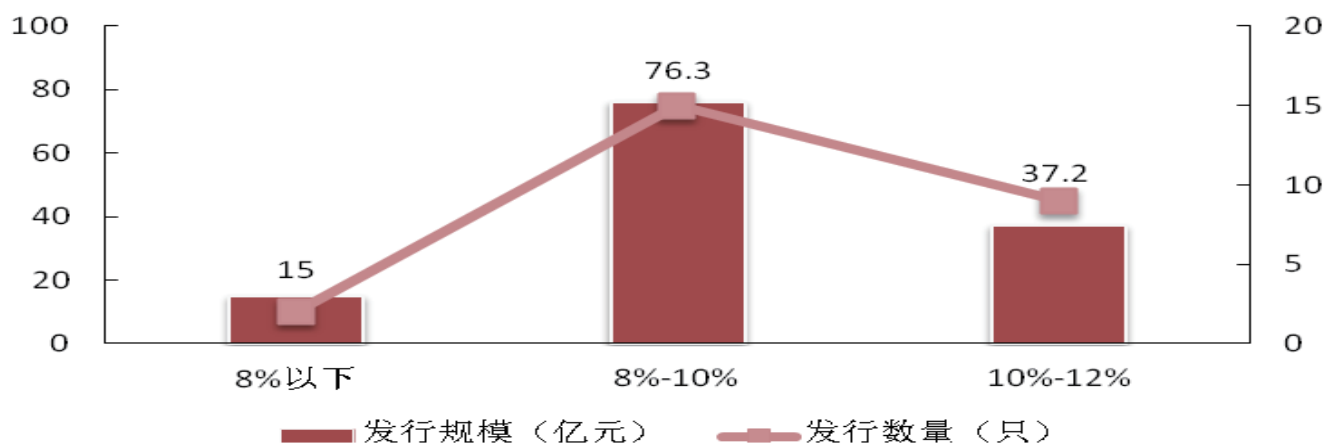
本周共有26只产品发行，发行规模为128.5亿元，平均募集规模约为5.35亿元（详见附件）。发行数量比上周增加6只，发行规模环比增加204.50%。本周参与产品发行的信托公司有17家，比上周增加3家，机构参与度为25.37%。

收益期限：2年期产品超七成

本周产品的平均预期收益率为9.90%，环比增加5.10%（详见图一）。

本周主要收益区间为8%-10%，发行15只产品，发行规模76.3亿元，数量占比为57.69%，规模占比为59.38%；其次，是预期收益率在10%-12%之间的产品，发行数量9只，发行规模37.2亿元，数量占比34.62%，规模占比28.95%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2012.11.26-2012.12.02)

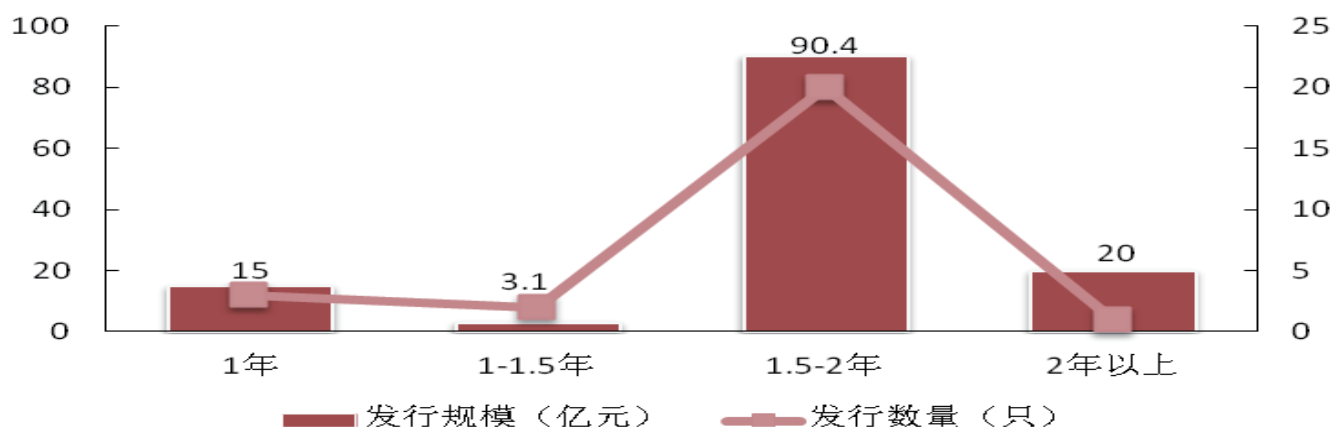


数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限1.96年，环比减少8.41%（详见图二）。

本周2年期的产品最多(20只)，发行规模90.4亿元，数量占比为76.92%，规模占比为70.35%；1年期的产品有3只，发行规模15亿元，数量占比11.54%，规模占比11.67%。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2012.11.26-2012.12.02)

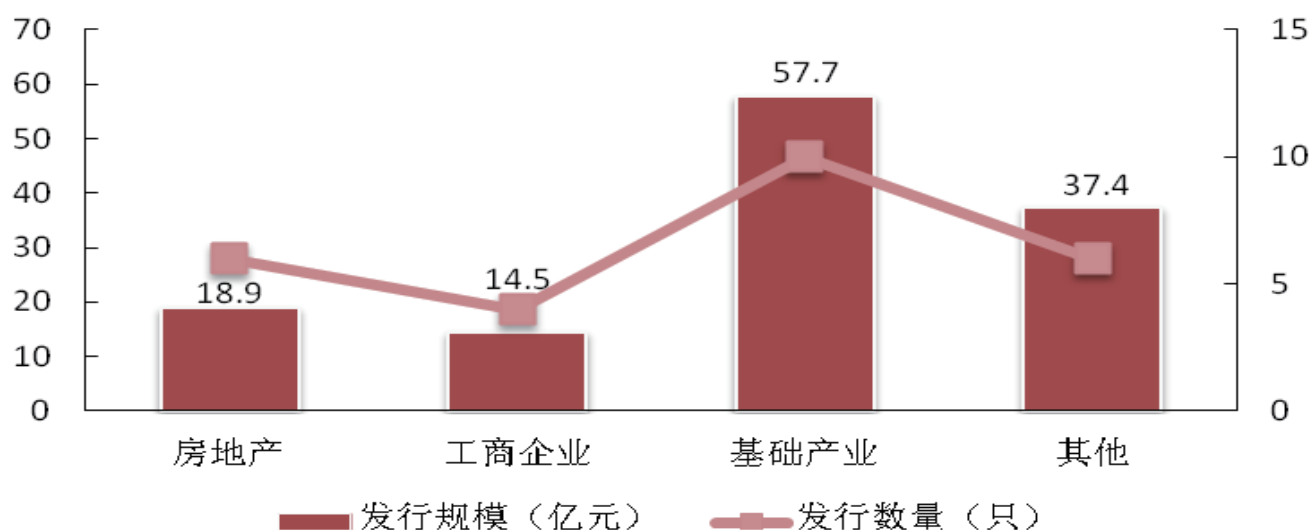


数据来源：大有财富金融产品中心

投资领域：基础产业信托继续居首

本周基础产业信托继续居首，发行10只产品，募集规模57.7亿元，数量占比38.46%，规模占比44.90%。其他类信托排名第二，发行6只产品，募集规模为37.4亿元，数量占比23.08%，规模占比29.11%（详见图三）。

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2012.11.26-2012.12.02)



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24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，本周共有华润信托、中铁信托和金谷信托等8家公司的19只信托产品成立（详见表一），成立规模为93.8263亿元。与上周相比，产品数量增加10只，规模增加82.6023亿元。

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)
华润信托·唐山博志平改基金项目集合信托计划	2.5	9%	房地产	57.4
中铁信托·优债1282期崇州捷普工业园（一期）项目集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	0.8046
中铁信托·海南旅游岛游艇制造项目集合资金信托计划	2	9.8%	工商企业	0.3787
中铁信托·大连亿达科技城核心区二期基建贷款项目集合资金信托计划	2	——	基础产业	3.613
中铁信托·优债1283期都江堰工投项目集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	0.5
中信信托·北大资源贷款集合资金信托计划一期”	1	11%	工商企业	1
中信信托·民惠9号长兴城建应收账款流动化信托项目	2	9%	基础产业	5.059
百瑞信托·聚金7号集合资金信托计划	3	——	其他	0.6
百瑞信托·宝盈221号集合资金信托计划	2	11%	工商企业	2.1
华融信托·大连金玛商城信托贷款集合资金信托计划	2	10%	工商企业	2.366
重庆信托·创赢投资基金结构化集合资金信托计划	2	——	其他	8.455
外贸信托·汇富137号（珩生鸿鼎）结构化证券投资集合资金信托计划	——	——	证券市场	——
外贸信托·鼎鸿3号股权投资集合资金信托计划	2	10.3%	工商企业	5
外贸信托·晶睿1期集合资金信托计划	2	——	证券市场	——
外贸信托·德谷10期股权收益权投资集合资金信托计划	2	——	证券市场	——
外贸信托·德谷11期股权收益权投资集合资金信托计划	2	6.3%	证券市场	2.55
外贸信托·德谷12期股权收益权投资集合资金信托计划	2	——	证券市场	——
外贸信托·德谷15期股权收益权投资集合资金信托计划	2	——	证券市场	——
金谷信托·海航机场集团股权投资信托计划	——	——	工商企业	4
总计				93.8263

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年12月02日）

本周共有华融信托、中航信托、中铁信托等6家公司的7只信托产品发行（详见表二），发行规模为39.9亿元。

经过测算，这7只产品的平均预期收益率为9.61%，平均期限为1.86年。与全部67家信托公司的数据相比，平均预期收益率减少2.93%，平均期限减少5.10%（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)
华融信托·山西交通信托贷款集合资金信托计划	2	9%	基础产业	30
建信信托·中水电投资公司应收账款投资集合资金信托计划	2	8%	基础产业	5
金谷信托·鑫晔2号-资产收购重组基金信托计划（5期）	1.5	11.5%	其他	1.8
中航信托·天信1号集合资金信托计划	2	9.5%	其他	——
中铁信托·都江堰东能流动资金贷款项目集合资金信托计划	2	10.3%	工商企业	1.5
中铁信托·聚金稳健增值24期集合资金信托计划	2	9%	其他	0.3
中投信托·首创湖州仁皇山项目房地产投资集合资金信托计划	1.5	10%	房地产	1.3
总计				39.9

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年12月02日）

表三：信托公司基本数据比较

	24 家信托公司	67 家信托公司	比较
平均预期收益率	9.61%	9.90%	-2.93%
平均期限	1.86	1.96	-5.10%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2012 年 12 月 02 日）

③ 产品精解

中铁信托·聚金稳健增值24期集合资金信托计划（热销）

央企信托公司——中铁信托推出的金融市场组合投资集合资金信托，精选并同时投资于两个及两个以上信托计划，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，分散投资有助于降低系统性和非系统性风险。该项目期限24个月，50万元即可起购，预期收益率8.5%-9%，按信托年度分配收益。

资金投向多个信托计划，参与多种资金运作方式，最大程度分散风险，保证投资者利益。投资者能以较低资金同时投资于多个信托计划，周期短，流动性好。运作模式成熟，产品设计同银行发行的短期理财产品，滚动发售。中铁信托风格稳健，风险控制能力强。建议投资者购买。

三、大有商学院

① Q&A

Q：信托与银行信贷有什么区别？

A：信托和银行信贷都是一种信用方式，但两者多有不同。

首先，经济关系不同。信托是按照“受人之托、代人理财”的经营宗旨来融通资金、管理财产，涉及委托人、受托人和受益人三个当事人，其信托行为体现的是多边的信用关系。而银行信贷则是作为“信用中介”筹集和调节资金供求，是银行与存款人、与贷款人之间发生的双边信用关系。

第二，行为主体不同。信托业务的行为主体是委托人。在信托行为中，受托人要按照委托人的意旨开展业务，为受益人服务，其整个过程，委托人都占主动地位，受托人被动地履行信托契约，受委托人意旨的制约。而银行信贷的行为主体是银行，银行自主地发放贷款，

进行经营，其行为既不受存款人意旨的制约，也不受贷款人意旨的强求。

第三，清算方式不同。银行破产时，存、贷款作为破产清算财产统一参与清算；而信托投资公司终止时，信托财产不属于清算财产，由新的受托人承接继续管理，保护信托财产免受损失。

② 信托ABC

法定信托：主要指由司法机关确定当事人之间的信托关系而成立的信托。也即信托的当事人之间原本并没有成立信托的意思，司法机关为了当事人的利益，根据实际情况和法律规定，判定当事人之间的关系为信托关系，当事人无论自己的意思如何，都要服从司法机关的判定。

设立法定信托的目的主要是保护当事人的合法利益，防止当事人财产被不法使用。比如，某人去世后，留下一笔遗产，但他并未对遗产的处置留下任何遗言，这时只能通过法庭来判定遗产的分配。即由法庭依照法律对遗产的分配进行裁决。法庭为此要做一系列的准备工作，比如进行法庭调查等等。在法庭调查期间，遗产不能无人照管，这时，司法机关就可委托一个受托人在此期间管理遗产，妥善保护遗产。

③ 理财悟语

“我之所以富有，仅仅是因为我知道自己什么时候错了。”——乔治·索罗斯

金融市场往往是不可预测的，越复杂的体系，出错的概率就越大。投资中最难判断的一点，就是什么样的风险水平是安全的。1997 年亚洲金融风暴的始作俑者、量子基金创始人乔治·索罗斯在谈及“致富”秘诀时说，“我基本上是靠意识到自己的错误而屡屡大难不死、存活至今。如果非要归纳一下我的实际技能，那就是逃生。运作对冲基金充分利用了我的逃生训练。”

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)
方正信托·江苏望涛投资建设有限公司债权投资集合资金信托计划	2	9.7%	基础产业	3
方正信托·方兴 21 号淮安新城债权投资集合信托计划	2	9.5%	基础产业	3.5
甘肃信托·海南中和药业有限公司流动资金贷款集合资金信托计划(一期)	2	11%	工商企业	2
国元信托·肥西县城建设投资有限公司债权投资集合资金信托计划	2	10%	基础产业	2
华澳信托·长昊 12 号湖州南太湖应收账款收益权项目集合资金信托计划	2	10%	基础产业	4
华宸信托·金都杭城特定资产收益权转让项目集合资金信托计划	1	10%	房地产	——
华融信托·山西交通信托贷款集合资金信托计划	2	9%	基础产业	30
建信信托·中水电投资公司应收账款投资集合资金信托计划	2	8%	基础产业	5
金谷信托·鑫晔 2 号-资产收购重组基金信托计划(5 期)	1.5	11.5%	其他	1.8
陆家嘴信托·上海两港特定资产收益权集合资金信托计划	2	8.5%	基础产业	1.7
陆家嘴信托·海兴投资大丰港区综合整治项目贷款集合资金信托计划	2	8.5%	基础产业	3
四川信托·天府聚鑫 1 号集合资金信托计划	1	7%	其他	10
四川信托·聚信壹号集合资金信托计划	2	11.6%	其他	5.3
四川信托·金花集团流动资金贷款集合资金信托计划	1	11%	工商企业	5
四川信托·昆明经典双城城中村改造信托贷款集合资金信托计划(第 3 期)	2	11.4%	房地产	2.6
四川信托·宝石集团股权并购项目信托贷款集合资金信托计划	2	11.2%	工商企业	6
苏州信托·恒信 B1201 集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	2.5
新时代信托·恒新 9 号集合资金信托计划	5	9.5%	其他	20
中航信托·天信 1 号集合资金信托计划	2	9.5%	其他	——
中融信托·西安华宇安置房集合资金信托计划	2	10%	房地产	2
中融信托·沈阳上置雅宾利集合资金信托计划	2	11%	房地产	7
中泰信托·成都龙泉驿区同安街道生态移民项目集合资金信托计划(二期)	2	11%	房地产	6
中泰信托·江苏恒瑞应收账款投资集合资金信托计划	2	9.5%	基础产业	3
中铁信托·都江堰东能流动资金贷款项目集合资金信托计划	2	10.3%	工商企业	1.5
中铁信托·聚金稳健增值 24 期集合资金信托计划	2	9%	其他	0.3
中投信托·首创湖州仁皇山项目房地产投资集合资金信托计划	1.5	10%	房地产	1.3
合计				128.5

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2012 年 12 月 02 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