

# 大有研究

## ——信托理财周报

(2012.07.09—2012.07.15)



## 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.....   | 7 |
| 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

- 7.10 招商银行暂停海航定向增发信托计划。
- 7.11 全国社保基金投资10亿元信托贷款支持无锡保障房建设。
- 7.12 银监会将于月内放宽房地产信托。
- 7.13 大有财富应邀为建信信托做信托营销管理培训。

### ② 热点聚焦

#### 银行理财产品遇“降息严冬”

2011年大行其道的超短期高收益理财产品目前大幅萎缩，取而代之的是1~3个月、3~6个月的理财产品。此外，虽然当前银行资金面平衡偏紧，但银行理财产品的收益率水平却出人意料地下滑，大部分银行理财产品的预期收益率均处于4.3%~4.8%之间，只有部分投资于高息货币如澳元的理财产品，其预期收益率才超过5%。

6月以来银行理财产品收益下滑幅度加大，更多是由于5月存款准备金率下降而带来的流动性宽松所致。近期，资金市场上SHIBOR持续在低位运行、票据资产收益大幅下降，尤其是票据直贴利率，目前5%以下的贴现率较去年13%左右的峰值已跌去六成，债券和货币市场工具的资产回报率难以支撑较高的理财产品收益，因此产品收益出现了较大幅度的下降。当前市场对央行在7月末至8月再次下调存款准备金率预期强烈，流动性宽松态势难改，因此债券和货币市场工具的资产回报率还将走低。定价是银行平衡理财产品收益成本的关键。息差收窄，存准率下降预期强烈，下半年银行理财产品定价面临更加严峻的挑战。

#### 并购基金信托迎来发展机遇

以往市场上的并购基金多采用有限合伙的形式，而近日却现身融资并购基金信托产品，其收益率要高于同期发行的产品。有分析人士表示，并购基金信托发展前景可期，但同时

也对信托公司的资产管理能力进行考验。

并购基金信托通过并购重组或投行方式实现资源的重新配置、优化及价值提升，具体而言，如以债权、股权、资产收益权或受让信托受益权等方式投资于各类金融机构及资本市场中具有重整价值的项目，从而获取收益。其投资范围包括各类实业、“十二五”规划重点鼓励的产业、金融机构持有的股权、债权、资产收益权和信托受益权资产等。这类信托产品倾向于采用分层设计的形式，可供不同风险偏好的投资者选择。

## 二、产品动态

### ① 市场总揽

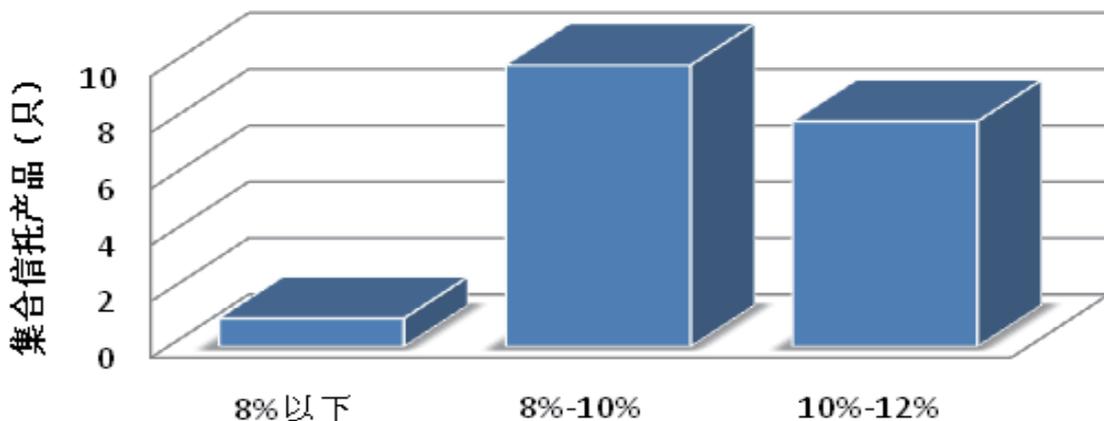
**规模数量：与上周基本持平**

本周共有19只产品成立，发行规模为62.06亿元，平均募集规模约为3.27亿元（详见附件）。发行数量与上周持平，发行规模环比减少6.54%。本周参与产品发行的信托公司有14家，机构参与度为21.21%。

**收益期限：2年期产品占七成**

本周的主要收益区间集中在8%-10%，平均预期收益率为10.27%，较上周减少1.25%（详见图一）。预期收益率在8%-10%之间的产品募集规模33.9亿元，规模占比为55.52%。其次，预期收益率在10%-12%之间的产品募集规模27.76亿元，规模占比为44.73%。

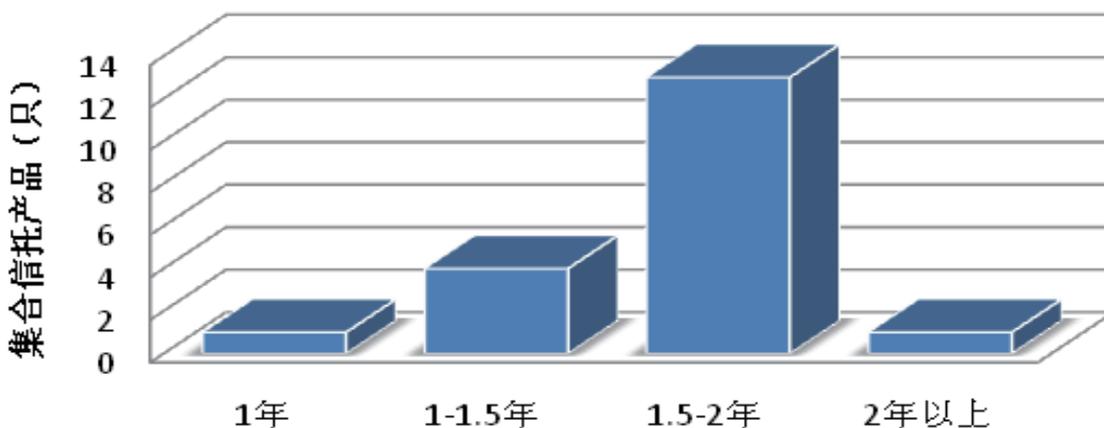
图一：本周集合信托产品预期收益率统计  
(2012.07.09-2012.07.15)



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 1.87 年，环比减少 20.09% (详见图二)。本周 2 年期的产品达到 13 只，数量占比 72.22%；发行规模为 48.79 亿元，规模占比为 79.91%。其次，1.5 年期限的产品有 4 只，数量占比 16.67%；发行规模为 4.3 亿元，规模占比为 6.93%。

图二：本周集合信托产品期限统计  
(2012.07.09-2012.07.15)



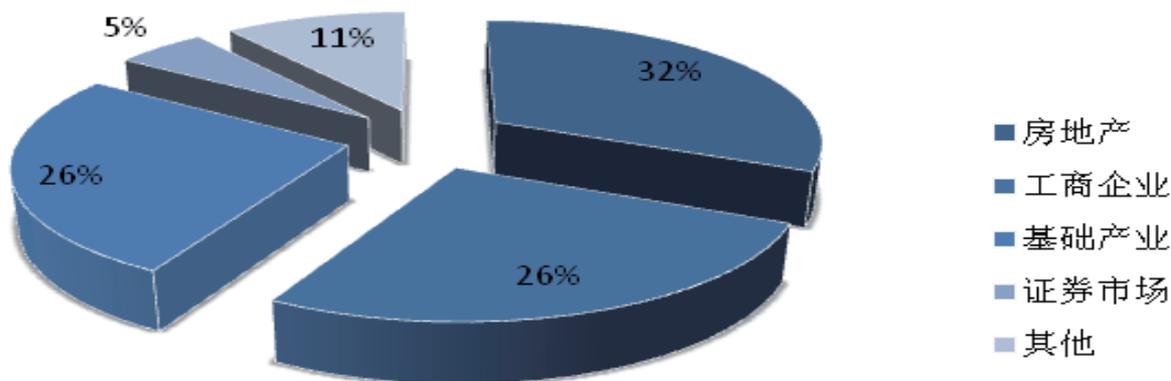
数据来源：大有财富金融产品中心

## 投资领域：房地产信托逐渐抬头

从产品数量来看，本周资金投向排名前三的分别是房地产信托、投向工商企业和基础产业的信托，占比分别为32%、26%和26%。本周有消息称，银监会即将重新放宽房地产信托，各家信托公司接到通知，去年被暂停的项目有望重新展开。从发行数量来看，房地产信托确有抬头之势。

然而从募集规模来看，本周房地产信托为15.8亿元，占比为25.88%，远不及投向工商企业和基础产业的信托规模，后者募集规模分别为21.99亿元、22.37亿元，规模占比分别为36.01%、36.59%，合计超过总体募集规模的七成。而房地产信托仅占总体募集规模的1/4。

图三：本周集合信托产品资金投向统计  
(2012.07.09-2012.07.15)



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，本周共有五矿信托、华润信托、中铁信托和中信信托等6家公司的13只信托产品成立（详见表一），成立规模为23.406亿元。与上周相比，产品数量增加3只，规模反而减少6.51亿元。

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)
五矿信托·火炬建发信托贷款集合资金信托计划	1	8%	工商企业	1.756
华润信托·鼎新57号长兴佳源英伦都市项目集合资金信托计划第二期	2	11.3%	房地产	0.8
中铁信托·首开集团宝信实业贷款项目集合资金信托计划	1	10%	房地产	0.5
华融信托·南京发展其他应收款收益权集合资金信托计划	1	9%	工商企业	4
华融信托·滚雪球证券投资集合资金信托计划第一期（御峰一号）	20	—	证券市场	0.3
昆仑信托·盛安矿业项目集合资金信托计划（第一期）	3	—	其他	4
中铁信托·龙誉汽车产业基地项目集合资金信托计划	3	10.5%	工商企业	1.1
中铁信托·深圳盛屯集团流动资金贷款项目集合资金信托计划	2	—	—	0.45
华润信托·万丰友方贯富添利集合资金信托计划	—	—	—	8.3
中铁信托·科瑞集团流动资金贷款项目集合资金信托计划	2	9%	工商企业	0.9
中信信托·融赢长城1号伞形结构化证券投资集合资金信托计划	1	6.1%	证券市场	0.45
华融信托·庆源管道股权投资集合资金信托计划	2	8.8%	其他	0.5
中铁信托·优债1249期武侯城中村拆迁改造（二期）集合资金信托计划	2	—	房地产	0.35
总计				23.406

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年7月15日）

本周共有华融信托、华润信托、中铁信托和中信信托等6家公司的7只信托产品发行（详见表二），发行规模为42.1601亿元。

经过测算，这7只产品的平均预期收益率为10.13%，平均期限为2年。与全部66家信托公司的数据相比，平均预期收益率减少1.36%，平均期限增加6.95%（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	发行机构	资金投向	发行规模 (亿元)
华融信托·宏盛聚德特定资产收益权集合资金信托计划（第二期）	2	11%	华融信托	工商企业	3.19
华润信托·苏宁电器集团集合资金信托计划	2	9.8%	华润信托	工商企业	12
英大信托·中信新城逸海集合资金信托计划	2	9.8%	英大信托	房地产	3.7
中铁信托·聚金稳健增值系列集合资金信托计划	1.5	9%	中铁信托	其他	0.5
中投信托·合生创展房地产项目集合资金信托计划	2	10.8%	中投信托	房地产	4.5
中信信托·鄂尔多斯城投应收账款流动化信托项目1201期	2.5	10.5%	中信信托	基础产业	8.5701
中信信托·柳州城投应收账款流动化信托项目集合资金信托计划	2	10%	中信信托	基础产业	9.7
总计					42.1601

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年7月15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	10.13%	10.27%	-1.36%
平均期限	2	1.87	+6.95%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年7月15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

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，首期拟募集1亿元，期限18个月，存续期满12个月后可由受托人有权提前终止，预期收益率11%-12%/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，是目前市场稀缺的优质产品，建议投资者购买。

### 三、大有商学院

#### ① Q&A

**Q：**与资金投向明确的集合资金信托计划相比，TOT产品的资金投向是其他信托产品。

**请问，在购买TOT产品时如何辨别产品的好坏？**

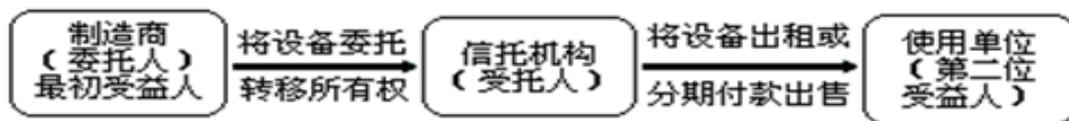
**A：**TOT 即 Trust of Trusts（信托中的信托），通过母信托层面募集资金，投资于一个或多个子信托，间接通过子信托投资于具体的项目。目前，一般 TOT 产品的规模在 5000 万元以下，可以保证足够的 300 万元以下的名额，部分产品门槛甚至只有 50 万元，有效降低了申购门槛。信托公司采用 TOT，可以把未拿到申购名额的小额资金和尚未售罄的项目链接，保证信托公司的项目得以顺利成立，有效提高了信托公司的项目效率和客户资金的使用效率。

由于 TOT 产品没有具体的项目可以查证，在投资之前往往也无法知道融资主体，更没有诸如抵押率，质押率等详细的安全措施可以考察。因此，投资者投资此类产品，可以从以下几方面考察固定收益信托 TOT。

首先，信托公司本身的资质最重要，选择央企信托和地方国企信托，是对产品安全性的最重要的保证。其次，需要关注信托公司整体的风险把控，可以参看该信托平台下其他具体的产品，考察其项目资质和具体的风控措施，从而了解该信托在产品上的大致情况。另外，如果有可能，可以参考该家信托公司平台下，过往 TOT 对接和兑付情况。

#### ② 信托ABC

**动产信托：**又称设备或动产设备信托，它是财产信托的一种，主要以动产（主要指协议设备）的管理和处理为目的而设立的信托。即由设备的制造商及出售者作为委托人，将设备信托委托给信托机构，并同时将所有权转移给受托人；后者再将设备出租或以分期付款的方式出售给资金紧张的设备使用单位的一种信托方式。



### ③ 理财悟语

“机会不会自动转化成钞票，首先得学会发现它，相信自己能抓住它。”

——比尔·盖茨

最有希望成功的人，不见得是最有才华的，而是最善于挖掘机会的。在比尔·盖茨的财富观里，每天都会会有一个前所未有、绝不再来的机遇。但是，机会不会自动转化成钞票，必须要有强烈的成功欲望，心中常怀“非分”之想，才能发现并抓住机会。持之以恒地这样做，成功才会在下一个街角等你。

## 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)
国元信托·江苏中苑建设集团有限公司项目贷款集合资金信托计划	2	12%	房地产	1.8
国元信托·郎溪县国有资产运营投资有限公司债权投资集合信托计划	2	10%	基础产业	0.8
国元信托·马鞍山南部新区发展公司债权投资(二期)集合信托计划	2	10%	基础产业	0.8
湖南信托·京汉置业集团股份有限公司信托贷款集合资金信托计划	2	10%	房地产	3
华融信托·宏盛聚德特定资产收益权集合资金信托计划(第二期)	2	11%	工商企业	3.19
华润信托·苏宁电器集团集合资金信托计划	2	9.8%	工商企业	12
金谷信托·鑫晔2号-资产收购重组基金信托计划	1.5	12%	其他	1
陆家嘴信托·泰政交投应收账款收益权投资集合资金信托计划	1.5	10.5%	基础产业	2.5
山东信托·信元收益权第2号集合资金信托计划	1.5	8.8%	工商企业	0.3
山东信托·知源3号集合资金信托计划	1	8%	证券市场	0.4
山东信托·海南中和药业集合资金信托计划	2	10%	工商企业	1.5
陕西信托·裕丰公司二期建设项目贷款集合资金信托计划	2	11%	工商企业	5
苏州信托·恒润1207(发展公司股权投资)集合资金信托计划	2	10%	房地产	1.6
新华信托·重庆红鼎高尔夫项目贷款集合资金信托计划	2	12%	房地产	1.2
英大信托·中信新城逸海集合资金信托计划	2	9.8%	房地产	3.7
中铁信托·聚金稳健增值系列集合资金信托计划	1.5	9%	其他	0.5
中投信托·合生创展房地产项目集合资金信托计划	2	10.8%	房地产	4.5
中信信托·鄂尔多斯城投应收账款流动化信托项目1201期	2.5	10.5%	基础产业	8.5701
中信信托·柳州城投应收账款流动化信托项目集合资金信托计划	2	10%	基础产业	9.7
合计				62.0601

数据来源：大有财富金融产品中心(数据截止日期为2012年7月15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](http://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