

# 大有研究

## ——信托理财周报

(2012.08.06—2012.08.12)



## 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.....  | 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

- 8.07 北京市将试点发行房地产信托投资基金。
- 8.09 大有财富应邀出席中国信托业高峰论坛。
- 8.10 凯雷集团将收购法兴银行麾下的西部信托。

### ② 热点聚焦

#### “稳增长”引爆基建信托热潮

7月以来，投向基础设施领域的信托产品数量连续四周排在首位。政策导向成为基建信托火爆的一个导火索。审计署审计结果显示，2012年和2013年将是中国地方债务到期的高峰，两年到期额度合计超过3万亿元。7月6日，全国人大《预算法修正案(草案二次审议稿)》直接叫停地方政府自主发债，地方政府一条重要的融资渠道关闸。由于地方性融资平台债务集中到期，需要迅速融资，信托作为短期融资平台，成为地方政府直接快速缓解地方债压力的途径之一，而且稳增长的前提下，地方政府会通过基建项目的上马拉动内需，刺激经济回暖，这一背景下，基建类信托自然被拉动。

此外，国家统计局7月13日发布的数据显示，上半年GDP累计同比增长7.8%，二季度当季同比增长7.6%，均创下2009年二季度以来的最低水平。基础设施建设作为拉动GDP的重要因素，未来一段时间势必会受到地方政府的重视，信托公司此时推出合适的信托产品，一方面能促进地方政府完成投资重任，另一方面可以获得可观的收益。不仅如此，基建信托的收益也出现逆转，二季度以来，部分基建信托2年期产品预期收益率已经突破了10%，部分甚至达到15%。

收益的飙升，加上基建信托一般有政府的财政兜底，在宏观经济形势不景气的情况下，投资者更看好这类产品，基建信托产品一般会选择财务状况良好的地方政府合作，产品门槛一般是100万元起步，最新的几款产品周期为1~5年不等，差不多两周时间产品就可以预订完，势头赶上了当初房地产信托的销售热度。

## “电影信托” 收益率预超15%

招商银行为《集结号》提供贷款的案例，有望成为电影信托模板。2006年，招商银行为华谊兄弟拍摄《集结号》提供了5000万元贷款，该项目的尽职调查从2006年6月开始，历经两个多月。2006年8月29日通过终审并放款。对电影的贷款主要有三个风险点：拍摄许可风险、拍摄完工风险、影片销售风险。当时华谊兄弟将《集结号》的版权和全球票房作为质押，因此招商银行方面将风控重点放在拍摄和销售过程。

2007年12月20日冯小刚首部战争大片《集结号》吹响了当年度贺岁档期票房争夺战，发行规模为630余个胶片拷贝和300多块数字银幕，最终票房接近2.6亿元。由于不需要和别的投资商分享收益。还本付息后，华谊兄弟在《集结号》上的投资获得了相当丰厚的回报，而招商银行的首次“触电”也大获成功。与院线分账后，大概有百分之六十至七十归华谊兄弟。即使不算海外票房和音像制品收入，8000万成本，2.6亿元票房收入，这样的投资回报完全可以支持一个年收益率超过15%的信托产品。

## 二、产品动态

### ① 市场总揽

**规模数量：量价齐跌**

本周共有17只产品成立，发行规模为47.08亿元，平均募集规模约为2.77亿元（详见附录）。发行数量比上周减少2只，发行规模环比减少36.10%。本周参与产品发行的信托公司有13家，比上周减少1家，机构参与度为19.70%。

**收益期限：平均期限飙升至2.27年**

本周产品的平均预期收益率为9.61%，较上周增加1.48%（详见图一）。

本周主要收益区间为8%-10%，发行8只产品，发行规模18.2亿元，数量占比为47.06%，规模占比为38.66%；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15.38亿元，数量占比35.29%，规模占比为32.67%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计  
(2012.08.06-2012.08.12)



数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限由上周的1.59年飙升至2.27年，环比增加42.77%（详见图二）。

1年期产品仅有2只，发行规模4.6亿元，数量占比11.76%，规模占比9.77%；本周2年期的产品数量有6只，发行规模12.48亿元，数量占比为35.29%，规模占比为26.51%。除此之外，有5只产品期限在2年以上，发行规模19亿元，数量占比29.41%，规模占比40.36%。

图二：本周集合信托产品期限统计  
(2012.08.06-2012.08.12)



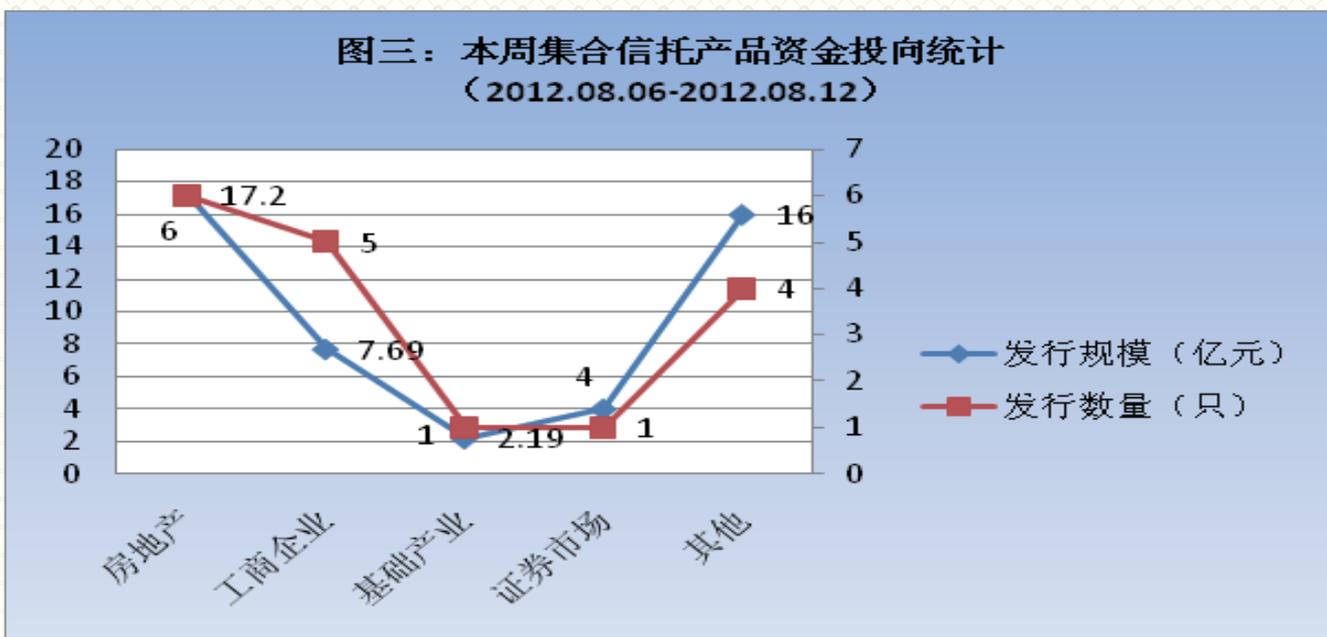
数据来源：大有财富金融产品中心

## 投资领域：房地产信托仍居榜首

本周房地产信托产品仍居榜首，发行6只产品，发行规模17.2亿元，数量占比35.29%，规模占比36.53%；但是，其规模占比与上周相比有大幅下降，上周房地产信托发行规模接近总体发行规模的八成。

资金投向其他领域的产品有4只，发行规模16亿元，数量占比23.53%，规模占比为33.98%。

图三：本周集合信托产品资金投向统计  
(2012.08.06-2012.08.12)



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、长安信托、中航信托和中信信托等8家公司的12只信托产品成立（详见表一），成立规模为29.005亿元。与上周相比，产品数量减少3只，规模减少16.02亿元。

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·盈合4号集合资金信托计划	3	11.3%	基础产业	1.965
长安信托·华丽家族股权收益权集合资金信托计划	1.5	6	房地产	1
长安信托·南通新家园应收债权买入返售集合资金信托计划	2	10%	基础产业	3.42
华鑫信托·盛泓新桥集合资金信托计划	2	8.75%	工商企业	—
建信信托·山东路桥应收账款投资集合资金信托计划	1	6.8%	基础产业	3
中航信托·天启124号流动资金贷款项目集合资金信托计划	1	9.5%	工商企业	1.52
中铁信托·优债1263期成都国贸城市市政道路建设集合资金信托计划B类	3	9.2%	基础产业	0.5
中铁信托·优债1264期金牛区大天路万石路立交工程集合资金信托计划	4	—	基础产业	0.5
中投信托·时代倾城信托贷款集合资金信托计划	1.5	—	—	3
中投信托·富力应收债权投资集合资金信托计划	1.5	—	信托贷款	5
中信信托·稳健分层型证券投资集合资金信托计划1206期	1	6.6%	证券市场	0.6
中信信托·虹道3号中一贷款集合信托计划	2	10.5%	房地产	8.5
总计				29.005

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年8月12日）

本周共有长安信托、华融信托、建信信托和中铁信托的10只信托产品发行(详见表二)，发行规模为29.28亿元。

经过测算，这10只产品的平均预期收益率为9.26%，平均期限为2.06年。与全部66家信托公司的数据相比，平均预期收益率减少3.64%，平均期限减少9.25%（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)
北京信托·隆基泰和国际广场投资项目集合资金信托计划	2	12.8%	房地产	4.5
长安信托·民生保腾1号投资集合资金信托计划(VI1-2期)	1	4.6%	证券市场	4
华融信托·上陵实业集团股权收益权集合资金信托计划	2	11%	工商企业	1.49
建信信托·光大阳光财富通集合资金信托计划	5	5.6%	其他	5
山东信托·弘毅产业13号集合资金信托计划	1	8.5%	工商企业	0.6
中铁信托·优债1260期中南建设项目集合资金信托计划	3	9.8%	房地产	1
中铁信托·丰利1229期乐视网项目集合资金信托计划	1.5	8.5%	其他	0.5
中投信托·绍兴袍江新区基础设施建设集合资金信托计划	2	10.5%	基础产业	2.19
中投信托·云城保障房建设基金(1期)集合资金信托计划	2	12%	房地产	7
中投信托·富阳城投应收债权投资集合资金信托计划	1.08	9.3%	房地产	3
总计				29.28

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年8月12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	9.26%	9.61%	-3.64%
平均期限	2.06	2.27	-9.25%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年8月12日）

### ③ 产品精解

#### 中航信托·天启267号柳州城投贷款集合资金信托计划（往期项目）

该项目向柳州市城市投资建设发展有限公司（简称“柳州城投”）发放信托贷款，用于日常经营周转，募集总规模5亿元，其中期限为12个月的信托资金规模为1000万元，期限为18个月的信托资金规模为1000万元，期限为24个月的信托资金规模为48000万元。预期年化收益率根据期限的不同，从9%到10.5%不等。

柳州城投以其未来经营收入偿还本信托贷款。国家开发银行对柳州城投未来自有现金流进行了测算，2012年—2014年现金收入合计分别为：34亿元、30亿元、50亿元。柳州城投以其合法持有的3块共29万平方米商服用地（土地证号：柳国用（2012）第102421号、柳国用（2012）第101852号、柳国用（2012）第101885号）为该笔贷款提供抵押担保，评估值为126,752万元，抵押率为39.45%。

该项目预期收益与期限有多重选择，风控措施严谨，融资方还款能力强、以12亿元土地进行抵押担保。产品推出后深受投资者欢迎，很快就达到募集规模。

## 三、大有商学院

### ① Q&A

**Q：**购买信托后，在信托期间如何了解所购买信托产品的有关信息？

**A：**信托公司会定期向客户进行信息披露，发布信托产品管理报告，以保障客户对信托事务的知情权。

《信托公司集合资金信托计划管理办法》指出，信托公司应当依照法律法规的规定和信托计划文件的约定按时披露信息，并保证所披露信息的真实性、准确性和完整性。受益人有权

向信托公司查询与其信托财产相关的信息，信托公司应在不损害其他受益人合法权益的前提下，准确、及时、完整地提供相关信息，不得拒绝、推诿。

《信托公司集合资金信托计划管理办法》还规定，信托计划发生下列情形之一的，信托公司应当在获知有关情况后三个工作日内向受益人披露，并自披露之日起七个工作日内向受益人书面提出信托公司采取的应对措施：1、信托财产可能遭受重大损失；2、信托资金使用方的财务状况严重恶化；3、信托计划的担保方不能继续提供有效的担保。

## ② 信托ABC

**信托受益权转让类产品**：是指投资者可受让其他信托产品受益人转让其所持有的受益权。转让人和受让人双方自行协商确定转让价款及支付方式。信托受益权转让后，受让人成为原信托产品的新受益人，原信托合同中约定的资金运用方式和收益分配方式等均保持不变。

## ③ 理财悟语

“钱不会走错路，它走的路永远是绝大多数人的要求满足和财富增值之路。”

——潘石屹

钱不会走错路，但掌握财富的投资者却会迷途。你知道金钱的五大定律吗？第一定律：金钱总喜欢慢慢流向那些愿意积累的人；第二定律：金钱愿意为懂得运用它的人工作；第三定律：金钱会留在懂得保护它的人身边；第四定律：金钱会逐渐疏远那些不懂得管理它的人；第五定律：金钱会从那些渴望获得暴利的人身边溜走。

## 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)
北京信托·隆基泰和国际广场投资项目集合资金信托计划	2	12.8%	房地产	4.5
长安信托·民生保腾1号投资集合资金信托计划(VI1-2期)	1	4.6%	证券市场	4
国元信托·利辛县城乡建设投资有限公司债权投资集合信托计划	2	10%	房地产	0.6
华宸信托·新工创业流动资金贷款集合资金信托计划	3	11%	工商企业	1
华融信托·上陵实业集团股权收益权集合资金信托计划	2	11%	工商企业	1.49
建信信托·光大阳光财富通集合资金信托计划	5	5.6%	其他	5
山东信托·弘毅产业13号集合资金信托计划	1	8.5%	工商企业	0.6
陕西信托·金万通镁业信托贷款集合资金信托计划	2.5	10%	工商企业	2
四川信托·政建集团贷款集合资金信托计划	2	11.8%	工商企业	2.6
四川信托·逸都花园项目特定资产收益权集合资金信托计划	2	10.5%	房地产	1.1
新时代信托·恒新2号集合资金信托计划	5	8.5%	其他	10
中铁信托·优债1260期中南建设项目集合资金信托计划	3	9.8%	房地产	1
中铁信托·丰利1229期乐视网项目集合资金信托计划	1.5	8.5%	其他	0.5
中投信托·绍兴袍江新区基础设施建设集合资金信托计划	2	10.5%	基础产业	2.19
中投信托·云城保障房建设基金(1期)集合资金信托计划	2	12%	房地产	7
中投信托·富阳城投应收债权投资集合资金信托计划	1.08	9.3%	房地产	3
中原信托·成长150期一集合资金信托计划	1.58	9%	其他	0.5
合计				47.08

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2012年8月12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