

大有研究

——信托理财周报

(2012.07.30—2012.08.05)



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..... | 3 |
| 2. 特别关注..... | 5 |
| 3. 产品精解..... | 6 |

第③章 大有商学院

- | | |
|---------------|---|
| 1. Q&A..... | 7 |
| 2. 信托ABC..... | 8 |
| 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

7.30 苏宁电器12亿信托融资首期完成，将用于购置商用物业。

7.31 平安信托首推自主管理净值型纯债基金“日汇金1号”。

8.01 安信信托为剥离实业资产，换发新金融牌照，发布停牌公告。

② 热点聚焦

信托公司下半年关键词——风控

近日，多家信托公司对下半年工作进行部署，“风控”无疑成为关键词。上半年，在房地产信托、矿产信托和艺术品信托领域，风险时有暴露，在此形势下，各家信托公司年中会议对风控的强调也显得必需和必要。

据中金公司预计，7000亿房地产信托还款期集中在今后三年：2012年预计到期信托规模2234亿，总还款额约2500亿，2013年预计到期信托规模2816亿，总还款额约3100亿。不过，从上半年情况来看，虽然个别风险时有暴露，总体来看，风险仍在可控之内。实际上，监管层对房地产信托风险的重视程度一直未有放松。上半年，银监会曾对信托公司房地产信托业务进行窗口指导，银监会表示，房地产信托出现系统性、区域性风险的概率相当小，但是单笔业务、单个机构由于业务激进出现风险的可能性还是存在的。令业界欣慰的是，房地产信托在今年一季度首次出现负增长，在二季度趋势延续。房地产领域的资金信托余额在二季度末继续下降，为67514875万元，占比12.81%。

另类化风潮渐起

银监会近年出台多项监管新政，使常规性信托产品，如房地产、银信合作、证券信托等产品均受到不同程度的冲击，让部分信托公司开始将目光转移到一些另类理财领域，如红木、生猪、陵园、翡翠等

红木信托——价值评估须谨慎。 红木信托属广义上的艺术品信托范畴，但由于其价值变化相对稳定，不如常见的艺术品如书法、画作等波动剧烈，并因其自身材质稳定，较易保存，所以红木信托更多仍是以常规投资增值的方式出现。中诚信托今年推出国内首款红木信托产品。该产品年化收益率 10.5%，投资者以不到 5000 万的价格购入福建聚仙堂拥有的标的红木原料及红木家具，产品到期后由聚仙堂回购。该产品受托人购买的标的红木原料及红木家具的评估价值为 3.35 亿元，而远远超过购入价。但条款规定，在福建聚仙堂违反回购义务时，受托人可取消回购同时变现标的红木原料以及红木家具以实现收益。这意味着，若 3.35 亿的评估价值涉嫌造假，而真实价值远不及购入价，委托人将被迫自己寻找接手买家并承担投资损失。

陵园信托——需求将稳步增长。 目前除吉林信托的陵园信托产品外，尚未有其他信托公司跟进开发。该产品的运作方式是将信托资金贷款给某陵园开发公司，信托计划到期后由陵园开发公司偿还本息。陵园属于公共项目，受到国家民政部门的支持，正常情况下陵园本身不会遭遇意外的法律问题，这让该信托计划除却其合同向投资者提供的担保外，又额外多出一层其他信托产品所不具备的保护，有利于保护投资者的利益。从市场需求来看，陵园的需求将呈逐年增大之势。上世纪 50-60 年代是我国人口快速增长的时期，而如今这批人正纷纷进入退休迟暮之年，在可以预见的未来里，人地矛盾尖锐的中国对此类产品的需求只会增长，不会减少。不过，该产品仍有风险。一旦未来国家政策出现变化，引发地价下滑，则可能对陵园信托投资者的利益造成损失。

翡翠信托——避险保值的选择。 2010 年至今翡翠涨幅超过 30%，翡翠信托应运而生。翡翠信托的运作方式与常规信托类似，所募集资金主要由受托人根据投资顾问的投资建议进行翡翠交易。该款信托产品的主要风险在于，由于经过数年的价格上涨，市场已累积了部分投机能量，这对翡翠的价格造成威胁。以黄金为例，黄金自去年末以来价格开始出现反复，其中不乏较为剧烈的震荡。一方面是过去的涨势持续时间过长，投机者参与度增加，存在一定获利回吐的需求；另一方面又受到全球政经大事的影响，一旦国际上传出任何有利于危机

解决和经济增长的好消息,黄金价格就会应声而跌。因此,与贵金属价格关联度较大的翡翠,也难免会受到其连带影响。

二、产品动态

① 市场总揽

规模数量：平均募集规模提升至3.88亿元

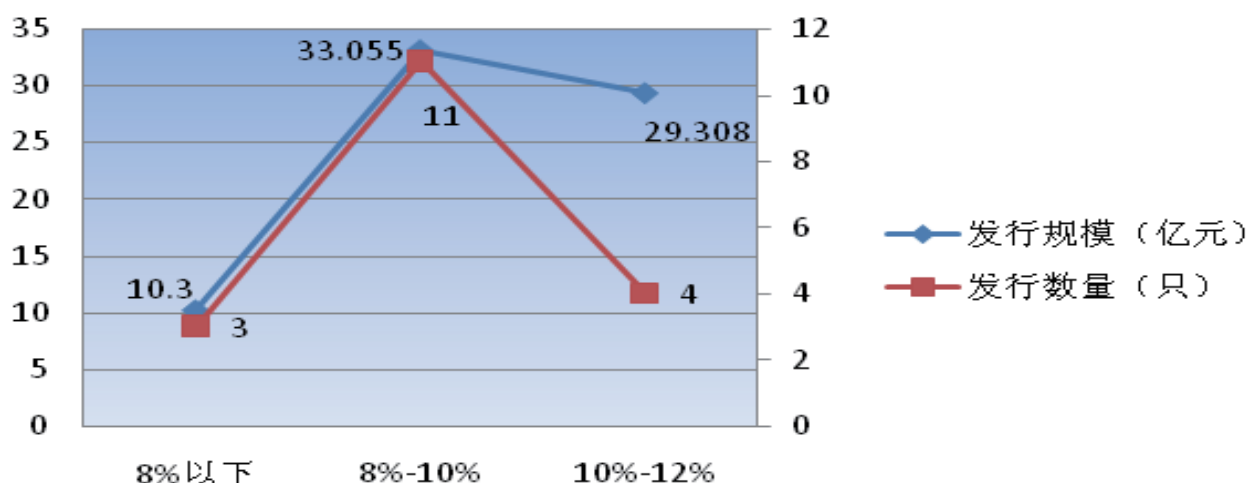
本周共有19只产品成立,发行规模为73.673亿元,平均募集规模约为3.88亿元(详见附件)。发行数量比上周增加2只,发行规模环比增加81.53%。本周参与产品发行的信托公司有14家,比上周增加2家,机构参与度为21.21%。

收益期限：产品期限接近1.5年

本周产品的平均预期收益率为9.47%,较上周减少3.27%(详见图一)。

本周主要收益区间为8%-10%,发行11只产品,发行规模33.055亿元,数量占比为57.89%,规模占比为44.87%;其次,是预期收益率在10%-12%之间的产品,发行数量4只,发行规模29.308亿元,数量占比21.05%,规模占比为39.78%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2012.07.30-2012.08.05)

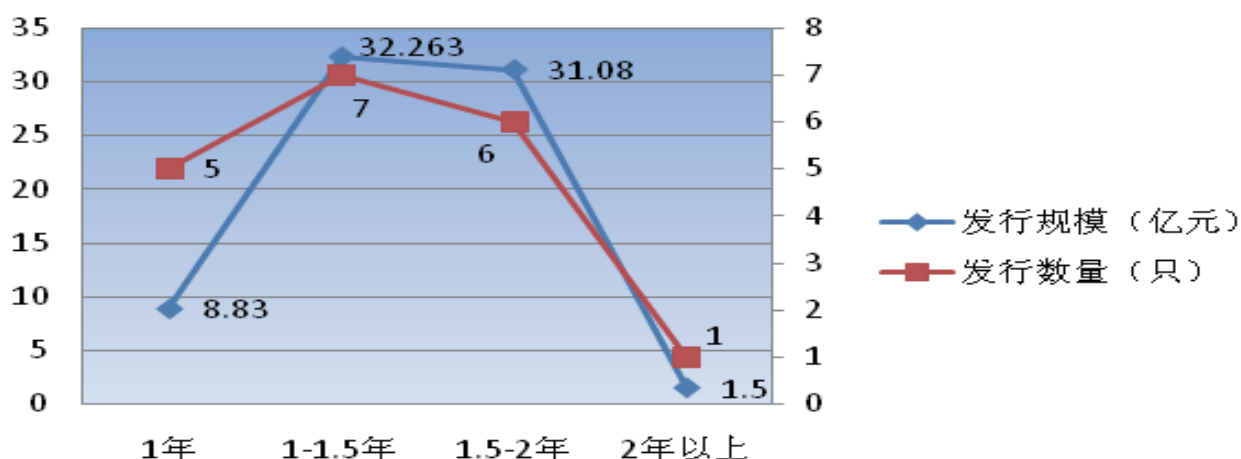


数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限为1.59年,环比减少16.75%(详见图二)。本周2年期的产品数量

优势不再，仅有6只。而2年期以下的产品达到12只，募集规模达到41.093亿元，数量占比为63.16%，规模占比为55.78%。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2012.07.30-2012.08.05)

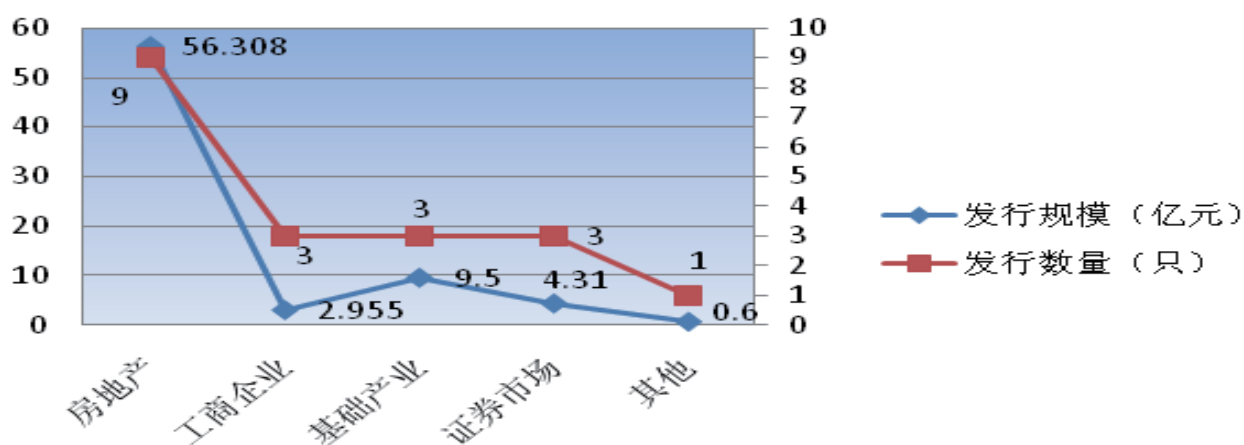


数据来源：大有财富金融产品中心

投资领域：房地产信托飙升

本周房地产信托产品量价急升，发行9只产品，发行规模56.308亿元，数量占比47.37%，规模占比则高达76.43%，接近总体发行规模的八成。资金投向工商企业、基础产业和证券市场的产品各有3只，发行数量与房地产信托产品持平，但发行规模16.765亿元，规模占比仅为22.76%。

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2012.07.30-2012.08.05)



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，依托专业化产品投资和财富管理，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，本周共有山西信托、五矿信托、中投信托和中信信托等10家公司的15只信托产品成立（详见表一），成立规模为45.0258亿元。与上周相比，产品数量增加9只，规模增加23.0658亿元。

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·君泽利2号（长安投资213号）集合资金信托计划	5	——	证券市场	0.3
大业信托·东方铝业股票收益权集合资金信托计划	1	——	——	1.396
国投信托·金雕29号集合资金信托计划	2	7.5%	工商企业	1
国投信托·金雕31号集合资金信托计划	2	7.6%	工商企业	3
华融信托·道谊稳健权益投资集合资金信托计划	10	6%	证券市场	0.3
华润信托·苏宁电器集团项目集合资金信托计划	2	10.65%	工商企业	7
华润信托·隆基泰和项目集合资金信托计划	2	11.3%	房地产	2.5
山西信托·信裕9号集合资金信托计划	0.5	——	——	10
五矿信托·苏州相城城建公司应收账款项目集合资金信托计划（第2期）	1.5	9.5%	房地产	1.961
中投信托·余杭经济开发区应收债权投资集合资金信托计划	1.5	10.8%	房地产	1.5
中信信托·基业1号柳州城投应收账款流动化信托项目	2	10.5%	基础产业	7.6568
中信信托·睿策2期证券投资集合资金信托计划	20	——	证券市场	0.1
中信信托·镇江新区万顷良田应收账款流动化信托项目	2	10.5%	基础产业	6.4749
中信信托·融赢东海1号伞形结构化证券投资集合资金信托计划	1.5	6.3%	证券市场	0.3
重庆信托·南京证券股权收益权集合资金信托计划	1.5	——	——	1.5371
总计				45.0258

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5日）

本周共有长安信托、中航信托和中铁信托的10只信托产品发行（详见表二），发行规模为44.43亿元。

经过测算，这10只产品的平均预期收益率为8.73%，平均期限为1.53年。与全部66家信托公司的数据相比，平均预期收益率减少7.81%，平均期限减少3.78%（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·长安投资 225 号分层式集合资金信托计划	1	7%	证券市场	0.3
长安信托·稳健 14 号债券投资集合资金信托计划	1	——	证券市场	1.01
长安信托·太仓万达广场股权投资集合资金信托计划	1.25	8.6%	房地产	8
大业信托·合生惠州帝景湾项目特定资产收益权投资集合资金信托计划	1.5	10%	房地产	3
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	5
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·成都国际商贸城市市政道路建设项目集合资金信托计划	3	9.2%	基础产业	1.5
中铁信托·金丰 47 期集合资金信托计划	2	9%	其他	0.6
中投信托·富力应收债权投资集合资金信托计划	1.5	8%	房地产	5
中信信托·虹道 3 号中一贷款集合信托计划 (A1 期受益权)	2	10.5%	房地产	18.5
总计				44.43

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 5 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	8.73%	9.47%	-7.81%
平均期限	1.53	1.59	-3.78%

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 5 日）

③ 产品精解

中航信托·天启124号流动资金贷款项目集合资金信托计划（热销）

由央企信托公司——中航信托推出的1年期非房地产类项目，预期收益率

8.5%-9.5%，100万元起购，资金用于满足河北鑫达钢铁日常生产经营的流动资金需求。该项目设置多重风控措施，保障投资者资金安全：

第一、结构化分层设计，首先保证优先受益人利益。作为次级受益人，鑫达实际控制人王全以鑫丰盛公司99%的股权加入信托计划，（该股权实际价值在40亿元之上）为优先受益人的本金及收益提供保障；其次、多重连带责任担保。鑫达实际控制人王全、吉林鑫达钢铁、河北矿业为本信托贷款提供连带责任担保；第三，超值生产设备抵押。吉林鑫达钢铁提供经评估价值达10亿元的生产设备抵押给中航信托，抵押率15.21%；第四，央企公司承诺回购。中国航空技术深圳有限公司承诺以2亿元收购本信托财产权益，如果河北鑫达钢铁未能如期归还借款本息，以此保证信托目的的实现。中国航空技术深圳有限公司总资

06

产超过600亿元，旗下拥有5家上市公司。

综合来看，该项目期限短，起购金额低，预期收益率理想，安全有保障，建议投资者购买。

三、大有商学院

① Q&A

Q：请问信托财产如何继承？

A：根据相关规定，信托资金或者受益权发生继承可参照下述办法进行处理：

信托财产的委托人或者受益人死亡后，合法继承人为证明自己的身份及继承权，应向县、市公证处申请办理继承权证明书，信托公司凭此办理支付手续。继承人申请继承信托财产须提供以下材料：1、遗嘱、遗赠协议书及其公证书或者法院的生效判决书、裁定书、调解书等具有证明力的法院法律文书；2、被继承人死亡证明书及其复印件；3、继承人身份证明及复印件；4、信托公司认为需要的其他证明资料。

法定继承情况下，法定继承人之间需按《继承法》有关继承份额的规定执行，信托公司无权干涉继承人的继承份额。在办理继承手续时，继承人全部至信托公司，现场办理支付手续；而且要提供经过公证的遗产分割协议。

在手续齐全的情况下，信托公司办理支付手续，信托公司不对继承人所提供材料的真实性负责。在办理支付前，继承人须作出书面承诺；办理支付手续后，因继承产生的任何纠纷均由继承人承担责任，与信托公司无关。继承权发生争执时，应由法院裁决。信托公司凭法院生效的判决书、裁定书或调解书办理支付手续。

信托财产的委托人或者受益人死亡后，既无法定继承人又无遗嘱的，经公证部门的证明，信托投资公司代为保管，但国家有其他规定的从其规定。

外国人、定居国外的华侨以及台湾同胞、港澳同胞为委托人或者受益人的，如其确实已死亡，其国内的合法继承人凭原委托人或受益人的死亡证明，向当地县、市公证处申请办理继承权证明书，信托公司凭此办理支付手续。继承人长期在国外定居的，申请继承信托财产

时应提供：委托人或者受益人的死亡证明、经我国驻该国使领馆认可的亲属证明材料、经我国公证机关公证的继承权证明书。

② 信托ABC

优先受益权和劣后受益权：信托受益权可以被划分为优先受益权和劣后受益权。所谓优先受益权，是指优先获得信托利益的权利，只有优先受益人获得利益后，劣后受益人才能获得剩余信托利益。劣后受益权则是相对于优先受益权而言，拥有劣后受益权的投资者只有在优先受益人优先在信托利益中受偿后才能得到偿付。

③ 理财悟语

“每一批富翁都是这样造成的：当别人不明白他在做什么的时候，他明白自己在做什么；当别人不理解他在做什么的时候，他理解自己在做什么；当别人明白了，他们富有了；当别人理解了，他们成功了。”——李嘉诚

成功没有捷径可走，机会不是等到的，而要创造出来的。有明确的目标、有详实的计划、有充沛的热情，都不足以达到成功的彼岸，因为“有计划 - 没行动 = 0，有机会 - 没抓住 = 0，有目标 - 没胆量 = 0，有原则 - 没坚持 = 0；有热情 - 没定力 = 0。”

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·长安投资 225 号分层式集合资金信托计划	1	7%	证券市场	0.3
长安信托·稳健 14 号债券投资集合资金信托计划	1	—	证券市场	1.01
长安信托·太仓万达广场股权投资集合资金信托计划	1.25	8.6%	房地产	8
大业信托·合生惠州帝景湾项目特定资产收益权投资集合资金信托计划	1.5	10%	房地产	3
湖南信托·浏阳礼耕保障性住房及基础配套设施集合资金信托计划	2	10%	房地产	1
汇金信托·汇城 1 号诸暨市南区块调理改造项目集合资金信托计划	1.5	10%	基础产业	3
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	5
江信信托·金牛(19)号集合资金信托计划	1.5	9%	证券市场	3
四川信托·阳光 100 果岭公馆项目集合资金信托计划(二期 4 号)	1.5	10.7%	房地产	0.263
四川信托·宜宾和都国际集合信托计划	2	12%	房地产	0.545
天津信托·工商企业(天津休波顿公司贷款)集合资金信托计划	1	9.7%	工商企业	1
天津信托·天津银行股权收益权投资(6 期)集合资金信托计划	2	9.4%	工商企业	0.435
新华信托·中国医药城投资基金集合资金信托计划	1.5	10%	房地产	10
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
中融信托·亿利金威信托贷款集合资金信托计划	2	11%	房地产	10
中铁信托·成都国际商贸城市政道路建设项目集合资金信托计划	3	9.2%	基础产业	1.5
中铁信托·金丰 47 期集合资金信托计划	2	9%	其他	0.6
中投信托·富力应收债权投资集合资金信托计划	1.5	8%	房地产	5
中信信托·虹道 3 号中一贷款集合信托计划(A1 期受益权)	2	10.5%	房地产	18.5
合计				73.673

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 5 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