

大有研究

——信托理财周报

(2013.11.18—2013.11.24)



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..... | 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

11.18 华澳信托募资10亿开发北京丰台科技园商业地产金融项目。

11.19 中信信托试水消费信托。

11.20 大连华信信托更名为“华信信托股份有限公司”。

② 热点聚焦

个人财富迅速积累，信托再获黄金十年

福布斯近日在上海发布的中国富豪榜显示，中国排名前400位的富豪，总财富达到34746亿元人民币，飙升35%。麦肯锡也预测，个人可投资资产超过600万元人民币的高净值人士，到2015年末将达到约200万人，总资产约70万亿元，成为亚洲仅次于日本的第二大在岸财富管理市场。对资本市场失望的投资者，会将旺盛的私人财富管理需求转向另类投资产品，而信托业恰在此领域拥有相对竞争优势。

不断攀升的高净值人群数量造就了私人财富管理市场的需求旺盛。一般来说，高净值人群生活方式一般分为创富、守富和享富三个阶段。我国高净值人群经历了创富阶段，已步入以低调、适用为主的守富阶段，并逐步向以投身公益慈善事业为代表的享富阶段过渡。高净值人群理财越来越多地将由自己或家人独立操作转向使用财富管理机构，理财需求正在从单纯要求增值保值的资产管理延伸至与人生目标相结合的财富管理。在此财富理念的引导下，高净值人群投资心态更加成熟、稳健，通过分散投资和追求稳健收益来规避市场波动带来的风险成为越来越多投资者的共识。

近年来，我国信托业处于高速成长期，信托制度优势充分展现，信托业管理资产规模实现井喷式增长，截至2013年三季度突破10万亿元大关，成为仅次于银行的第二大资产管理行业。信托行业也正是凭借它投资领域多元化、设计灵活、安全稳定等特点，成为高净值人士财富管理需求的一大选择。

中信信托试水消费信托

继推出业内首单土地流转信托后，中信信托再度试水消费信托，对接生产融资需求与消费投资需求。首期消费信托项目的消费权益标的涉及旅游度假领域，相当于“分时度假”的金融化运作。按照市场价格等指标初步测算，若将消费权益进行资金化回报换算，约折合投资年化收益15%-18%水平。

这款消费信托产品基本的交易结构为：由中信信托设立信托计划，期限5年；认购资金分为两部分，首先为约63%的保证金部分，将于到期后原状返还，其余则为购买消费权益部分，投资者可在信托计划存续期间，拥有信托合同中安排的消费权益。在信托计划成立后，募集资金的保证金部分将由信托进入消费服务提供商的银行监管账户，在信托计划存续期间，允许进行中信信托及招行共同认可范围内的低风险投资，包括招行理财产品、中信信托其他信托产品、债券等，到期则直接由银行监管账户转入信托账户，退还投资者保证金。

消费信托归类为“单一事务管理类”信托，目的是在有保障的前提下获取高性价比且优质的消费，与传统的投融资概念集合资金信托完全不同，传统信托计划是获取资金增值，而在消费信托里面则是获得消费权益的增值。主要的三个功能在于，一是帮助消费者优选可提供更好消费权益的商家和服务机构；二是借助“集中采购”获取消费权益认购的“折扣优惠”；三是在信托机构的监管下，预付资金的安全保证。

二、产品动态

① 市场总揽

规模数量：平均募集规模2.40亿元

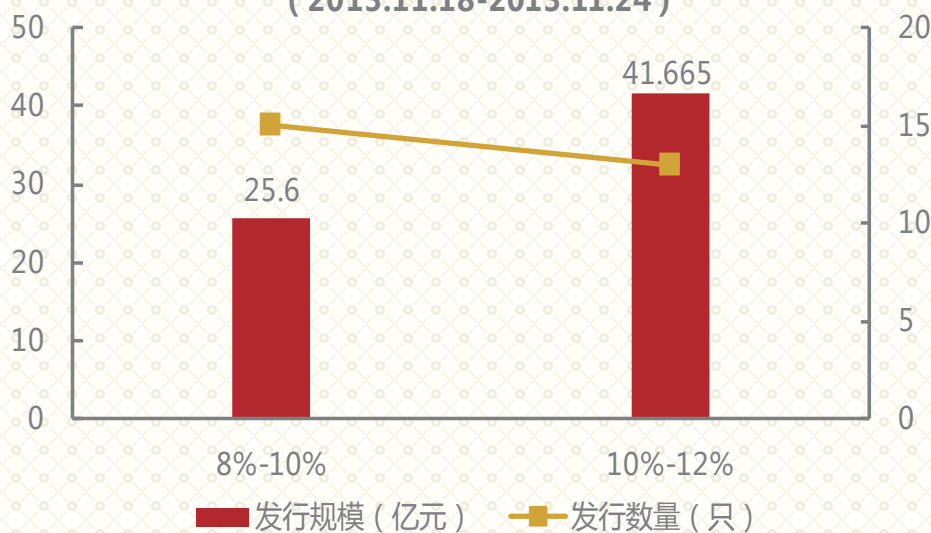
本周共有29只产品发行，发行规模为67.265亿元，平均募集规模约为2.40亿元（详见附件）。发行数量比上周减少12只，发行规模环比减少44.64%。本周参与产品发行的信托公司有16家，比上周减少5家，机构参与度为23.53%。

收益期限：平均预期收益率9.93%，平均期限1.79年

本周产品的平均预期收益率为9.93%，比上周增加0.51%（详见图一）。

本周产品的主要收益区间为10%-12%，13只产品发行，发行规模41.665亿元，数量占比为44.83%，规模占比为61.94%；其次，收益在8%-10%之间的产品有15只，发行规模25.6亿元，数量占比为51.72%，规模占比为38.06%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2013.11.18-2013.11.24)



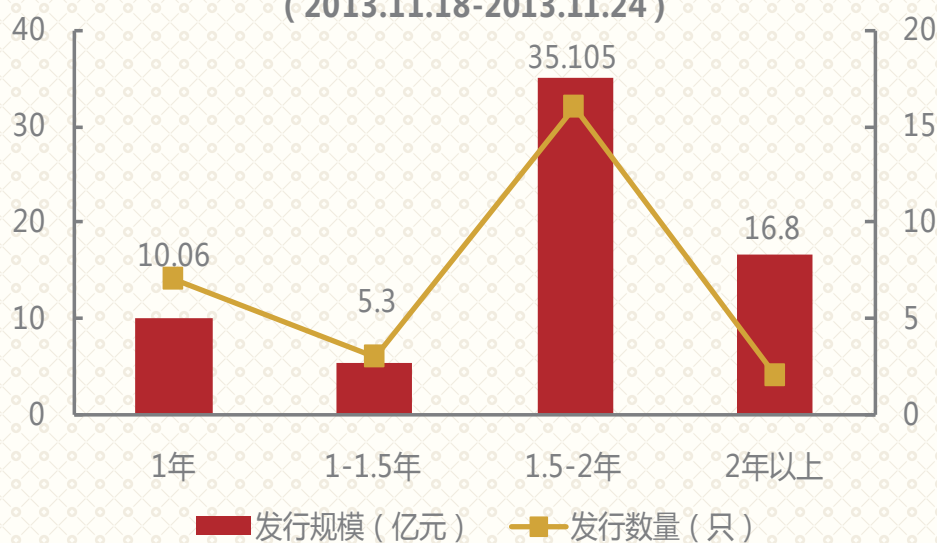
数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限1.79年，比上周减少1.65%（详见图二）。

本周2年期的产品15只，发行规模34.105亿元，数量占比为51.72%，规模占比为50.70%；其次，是2年以上的产品，发行数量2只，发行规模16.8亿元，数量占比6.90%，规模占比为24.98%。

图二：本周集合信托产品期限统计

(2013.11.18-2013.11.24)



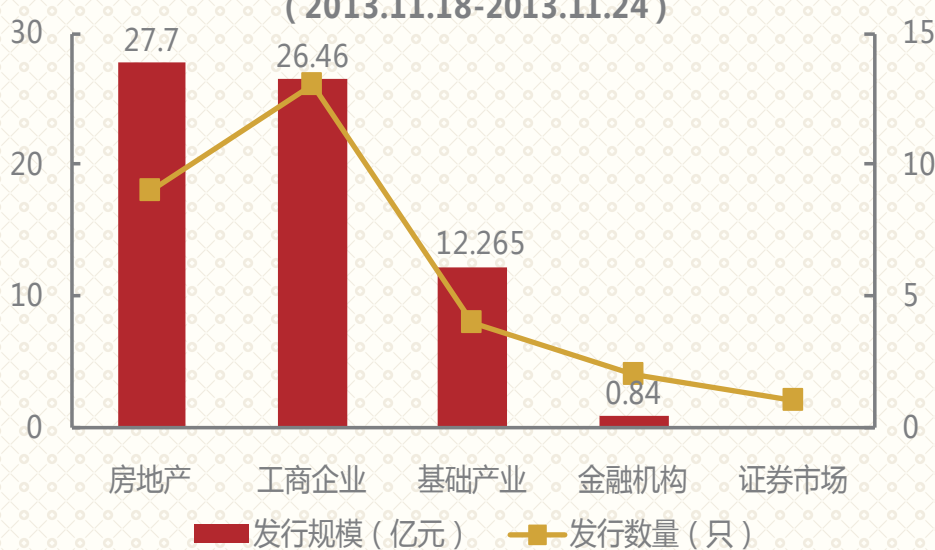
数据来源：大有财富金融产品中心

投资领域：房地产信托排在首位

资金投向看，房地产信托排在首位，发行9只产品，发行规模27.7亿元，数量占比31.03%，规模占比41.18%；其次，工商企业信托有13只，发行规模26.46亿元，数量占比44.83%，规模占比39.34%。第三，基础产业信托有4只，发行规模12.265亿元，数量占比13.79%，规模占比18.23%（详见图三）。

图三：本周集合信托产品资金投向统计

(2013.11.18-2013.11.24)



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，本周共有长安信托、华润信托和英大信托等7家信托公司的10只信托产品成立（详见表一），成立规模为12.7799亿元。与上周相比，产品数量减少4只，规模减少9.5226亿元。

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·风格汇鑫1号（长安投资270号）集合资金信托计划	3	——	证券市场	0.3
华润信托·民晟红鹭系列之1期证券投资集合资金信托计划	1.5	——	证券市场	——
华润信托·万利稳进集合资金信托计划	——	——	证券市场	——
建信信托·恒鑫安泰债券投资集合资金信托计划	——	——	证券市场	——
建信信托·肇庆市大旺市政股权投资集合资金信托计划	——	——	基础产业	0.5
山西信托·双合金达（2期）集合资金信托计划	——	——	——	0.105
英大信托·新能地产特定资产收益权集合资金信托计划	3	8.5%	房地产	2.1469
中航信托·天惠6号信贷及车贷（24月期）结构化集合资金信托计划	2	6.3%	其他	0.528
中航信托·天启552号淮安大长江经营性物业贷款集合资金信托计划（1期）	2	10%	房地产	1.2
重庆信托·深圳市优质物业投资集合资金信托计划	10	9%	房地产	8
总计				12.7799

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2013年11月24日）

本周共有长安信托、华融信托、中铁信托等6家公司的9只信托产品发行（详见表二），发行规模为29.865亿元。

经过测算，这9只产品的平均预期收益率为10.00%，平均期限为2.25年。与全部68家信托公司的数据相比，平均预期收益率增加0.70%，平均期限增加25.70%（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·大兴投资集团信托贷款集合资金信托计划（6期）	2	11%	基础产业	3.565
华融信托·金威信托贷款集合资金信托计划（1期）	3	10.5%	房地产	8
华润信托·裕晋5期集合资金信托计划	——	——	证券市场	——
金谷信托·武汉盛唐信托贷款集合资金信托计划	2	11%	房地产	2
金谷信托·河北安联信托贷款集合资金信托计划	2	10.8%	房地产	1.2
外贸信托·长春城开西部快速路项目集合资金信托计划（1期）	2	9.5%	基础产业	5
五矿信托·龙泉驿自来水信托贷款集合资金信托计划（2期）	4	9.7%	工商企业	8.8
中铁信托·丰利1317期上海莱士项目集合资金信托计划	1	9%	工商企业	1
中铁信托·众益1329期集合资金信托计划	2	8.5%	金融机构	0.3
总计				29.865

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2013年11月24日）

表三：信托公司基本数据比较

	24家信托公司	68家信托公司	比较
平均预期收益率	10.00%	9.93%	+0.70%
平均期限	2.25	1.79	+25.70%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2013年11月24日）

③ 产品精解

华澳信托·长昊19号中国租赁股权集合资金信托计划（热销）

华澳信托推出的优质项目，募集规模5亿元(首期募集1.5亿元，优先级1.3亿元)，期限两年，预期年化收益率9.5%-10%，每半年分配一次信托收益，信托资金用于中国融资租赁有限公司（其前身中国租赁有限公司系首家全国性金融租赁公司）增资扩股。该项目风控措施严谨：2000万次级为优先级投资者提供增信；融资方25.64%股权质押；联创担保等五家公司共同担保，实际控制人提供个人连带责任担保。

综合来看，该项目风险低收益高，融资方资本雄厚，目前注册资本5.35亿元，本次增资扩股后注册资本将达8.35亿元；控股股东及回购方凤凰资产管理有限公司实力强，截止2013

年6月，凤凰资产的资产规模达10.25亿元，净资产2.4亿元，为首期信托资金的1.6倍，具备较强的到期履行股权回购义务的能力，其质押的股权也为回购提供强有力的保障；五家担保机构通过保证担保，担保能力及代偿能力强。

三、大有商学院

① Q&A

Q：请问信托财产如何进行托管？

A：信托财产应交由合格的商业银行托管。合格的托管人应具备以下条件：设有专门的托管部门，具有与业务需要相适应的具备信托专业知识的专职托管人员，有符合要求的营业场所、安全防范措施和与信托财产托管业务有关的其他设施，有完善的内部稽核监控制度和发行控制制度，符合银监会规定的其他条件。已经取得证券投资基金或者企业年金托管资格的商业银行可以担任信托财产的托管人。托管人与信托公司应无关联关系。

信托公司与商业银行应签订托管协议。托管协议至少应包括以下内容：信托公司和托管机构名称、住所；托管机构职责；信托财产保管的场所、内容、方法、标准；信托财产价值的确定方法、依据及托管人复核责任；信托公司和托管机构的权利与义务；托管人对信托公司的业务监督与核查；托管报告内容与格式；托管费用的计算与分担；禁止行为等。

② 信托ABC

关联交易监管：银监会对关联交易从严监管，信托公司应主动完善关联交易的风险控制和信息披露制度，对关联交易进行信息披露。信托公司在信托业务中开展关联交易，应以公平的市场价格进行，并逐笔向银监会事前报告，除信托文件有规定并专门向委托人作信息披露外，不得将信托资金贷放给自己或关系人发行的有价证券，不得以固有财产与信托财产进行交易。

③ 理财悟语

“耐力胜过头脑。——彼得·林奇”

投资，心态很重要。做好投资不仅需要智慧，执着的选择和耐心的等待也很重要。投资者往往在兴奋中迷失自我，在沮丧中找不到目标。假设自己手中只有一张可打 20 个洞的投资决策卡。每作一次投资 就在卡片上打一个洞。相对地 能做投资决定的次数也就减少一次。假如投资人真受到这样的限制，他们就会耐心地等待绝佳的投资机会出现，而不会轻率地作决定。

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·真才公司流动资金贷款集合资金信托计划	2	11.5%	工商企业	6
方正信托·上上集团流动资金贷款集合资金信托计划	2	11%	工商企业	2.5
国民信托·东部投资股权收益权集合资金信托计划	1.5	10.3%	工商企业	1.7
华融信托·大兴投资集团信托贷款集合资金信托计划(6期)	2	11%	基础产业	3.565
华融信托·金威信托贷款集合资金信托计划(1期)	3	10.5%	房地产	8
华润信托·裕晋5期集合资金信托计划	——	——	证券市场	——
华信信托·惠盈理财二年期(43期)集合资金信托计划	2	8.8%	工商企业	0.5
华信信托·惠盈理财一年期(81期)集合资金信托计划	1	8.3%	工商企业	0.5
吉林信托·松花江134号裕泰集团信托贷款集合资金信托计划	2	11.2%	工商企业	1.6
金谷信托·武汉盛唐信托贷款集合资金信托计划	2	11%	房地产	2
金谷信托·河北安联信托贷款集合资金信托计划	2	10.8%	房地产	1.2
四川信托·华易建设流动资金贷款集合资金信托计划	2	10%	工商企业	0.5
四川信托·南部花园结构化集合资金信托计划	1	10.5%	房地产	4.7
四川信托·瀚林地产安徽戴湖项目集合信托计划2号(2期)	2	11.5%	房地产	3
四川信托·北京金街集合资金信托计划(3期)	2	10.4%	房地产	4
天津信托·滨海旅游区北部区域二期管网工程项目集合资金信托计划	1.5	8.3%	基础产业	2.7
外贸信托·长春城开西部快速路项目集合资金信托计划(1期)	2	9.5%	基础产业	5
五矿信托·龙泉驿自来水信托贷款集合资金信托计划(2期)	4	9.7%	工商企业	8.8
新华信托·冠城国际特定资产收益权投资集合资金信托计划	2	10.5%	房地产	2
新华信托·蒲公英系列集合资金信托计划3号	2	9%	金融机构	0.54
新时代信托·慧金719号非上市公司股权收益权投资集合资金信托计划	1	9.1%	工商企业	0.86
新时代信托·慧金671号非上市公司股权收益权投资集合资金信托计划	1	9.1%	工商企业	0.7
新时代信托·慧金685号非上市公司股权收益权投资集合资金信托计划	1.5	9.3%	工商企业	0.9
新时代信托·慧金711号非上市公司股权收益权投资集合资金信托计划	1	9.1%	工商企业	0.9
中融信托·广州华海大厦经营性物业贷款集合资金信托计划	1	9.5%	房地产	1.4
中融信托·杭州水晶城股权投资集合资金信托计划	2	11%	房地产	1.4
中铁信托·丰利1317期上海莱士项目集合资金信托计划	1	9%	工商企业	1
中铁信托·众益1329期集合资金信托计划	2	8.5%	金融机构	0.3
中原信托·安益177期合川工投受益权投资(1期)集合资金信托计划	1.75	9.5%	基础产业	1
合计				67.265

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2013年11月24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