

大有研究

——信托理财周报

(2013.12.09—2013.12.15)



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..... 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

12.09 香港新信托法实施，离岸信托特许投资门槛降低。

12.10 中航信托完成股权结构调整，中航投资持股升至63.18%。

12.12 华鑫信托与天地源股份合作募资6亿开发西安项目。

② 热点聚焦

香港新信托法实施

12月1日，香港全新的《信托法律》正式生效，新规对1934年和1970年的旧例作出了大幅改革：包括赋予受托人更大的预设权力，涵盖投保、委任代理人、特许投资和收取酬金，废除两项普通法原则，引入反强制继承权规则。

香港信托人公会的调查显示，截至2011年底，香港信托业持有资产2.6万亿港元，但其中绝大部分属于企业信托和退休金计划，私人家族信托几乎都倾向于使用离岸信托。

在特许投资方面，新规大幅降低了投资门槛，股本投资的市场资本额规定由100亿港元降至50亿港元，取消投资的公司必须5年派息的规定，改为在过去5年内有3年派息记录，包含以股代息。

新《信托法》中另一引人瞩目的焦点在于引入了反强制继承权规则。强制继承权常见于内地法管辖区，旨在限制立遗嘱人决定如何转移死后遗产的自由。比如，必须把遗产的某一部分预留给妻子或直系亲属的继承人，若这些强制继承人可得的比例无法满足，就会从立遗嘱人生前设立的信托中支取。一旦香港设立的家族信托与内地法系的强制继承原则发生冲突，只要信托合同写明受香港法例规管，海外的强制继承权不会影响财产授予人在世时把流动资产转移至该信托的有效性。

业内专业人士预期，新法生效后，会吸引更多内地富人选择以香港为信托司法管辖区地；而私人银行等财富中介因为权责更加清晰以及管理信托的灵活性，会把香港等同于新加坡、英国等现代信托地，逐渐提升香港家族信托的认受性。

中航信托完成股权结构调整 中航投资持股升至63.18%

11月27日，中航信托股权结构调整及增资扩股事项获银监会批准。12月10日，中航信托完成上述事项的工商变更登记并取得新的营业执照，注册资本和实收资本变更为168,648.52万元。本次股权结构调整及增资扩股后，前三大股东如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
中航投资控股有限公司	106,548.92	63.18
华侨银行有限公司	33,727.74	19.99
中国航空技术深圳有限公司	16,099.50	9.55

二、产品动态

① 市场总揽

规模数量：平均募集规模2.81亿元

本周共有28只产品发行，发行规模为70.232亿元，平均募集规模约为2.81亿元（详见附录）。发行数量比上周减少3只，发行规模环比增加21.73%。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10.13%，平均期限1.76年

本周产品的平均预期收益率为10.13%，比上周增加3.58%（详见图一）。

本周产品的主要收益区间为8%-10%，17只产品发行，发行规模37.135亿元，数量占比为60.71%，规模占比为52.87%；其次，收益在10%-12%之间的产品有11只，发行规模33.097亿元，数量占比为39.29%，规模占比为47.13%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2013.12.09-2013.12.15)

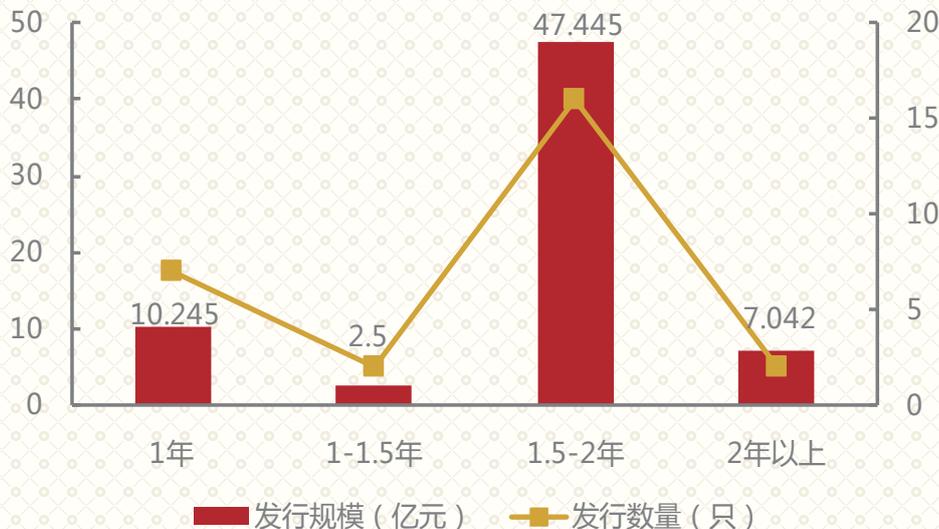


数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限1.76年，比上周减少4.35%（详见图二）。

本周2年期的产品16只，发行规模47.445亿元，数量占比为57.14%，规模占比为67.55%；其次，是1年期的产品，发行数量7只，发行规模10.245亿元，数量占比25%，规模占比为14.59%。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2013.12.09-2013.12.15)



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

从资金投向看，房地产信托排在首位，发行15只产品，发行规模47.947亿元，数量占比53.57%，规模占比68.27%；其次，基础产业信托有3只，发行规模13.8亿元，数量占比10.71%，规模占比19.65%。第三，金融机构信托有4只，发行规模2.84亿元，数量占比14.29%，规模占比4.04%（详见图三）。

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2013.12.09-2013.12.15)



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，本周共有北京信托、华融信托和中信信托等7家信托公司的11只信托产品成立（详见表一），成立规模为16.437亿元。与上周相比，产品数量减少6只，规模增加5.5929亿元。

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·财富18号集合资金信托计划(2期)	4	11.5%	工商企业	1.2929
华融信托·赛日新材信托贷款集合资金信托计划(6期)	2	10.5%	工商企业	0.319
华鑫信托·信投鼎利1号证券投资集合资金信托计划	10	—	证券市场	—
建信信托·滨河集团信托贷款集合资金信托计划	—	—	房地产	2.26
昆仑信托·天一财富3号集合资金信托计划(8期)	2	—	基础产业	1.421
外贸信托·沈阳农业高新区国资公司应收账款债权项目集合资金信托计划	—	—	基础产业	—
外贸信托·中欧商学院教育发展基金会专项证券投资集合资金信托计划	—	—	证券市场	—
五矿信托·金牛7号定增投资集合资金信托计划	1.92	—	证券市场	2.3006
中铁信托·优债1383期野风集团优质债权一期集合资金信托计划	2	10.6%	房地产	3.8575
中信信托·融汇1号庐山旅游贷款集合资金信托计划	3	10.5%	其他	1.986
重庆信托·生态城镇1号集合资金信托计划(2期)	2	8.5%	房地产	3
总计				16.437

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2013年12月15日）

本周共有长安信托、五矿信托、中航信托等7家公司的11只信托产品发行（详见表二），发行规模为28.797亿元。

经过测算，这11只产品的平均预期收益率为10.05%，平均期限为1.95年。与全部68家信托公司的数据相比，平均预期收益率减少0.80%，平均期限增加10.80%（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·升华1号股权收益权投资集合资金信托计划	2	9.5%	工商企业	1.45
长安信托·同岳租赁(2期)集合资金信托计划	1.5	9.3%	金融机构	0.5
华融信托·国贸饭店信托贷款集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	1.5
华融信托·唐山诚成房地产信托贷款集合资金信托计划(3期)	3	12%	房地产	0.542
外贸信托·启东城投中延工程贷款项目集合资金信托计划(1期)	2	9.5%	基础产业	3
五矿信托·中冶建设流动资金贷款2号集合资金信托计划	1	9%	房地产	6
英大信托·长春润德应收账款投资集合资金信托计划	2	10%	基础产业	8
中航信托·天启565号润丰地产结构化集合资金信托计划	2	10%	房地产	4
中航信托·天启579号大晟债权投资集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	2.8
中航信托·天信25号集合资金信托计划	—	9.3%	金融机构	—
中建投信托·天朗西安五珑房地产投资集合资金信托计划	2	10.7%	房地产	1.005
总计				28.797

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2013年12月15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	10.05%	10.13%	-0.80%
平均期限	1.95	1.76	+10.80%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2013年12月15日）

③ 产品精解

信达新兴资产·银河湾数码城二期专项资产管理计划（热销）

信达系资产管理公司推出的专项资产管理计划，项目规模3.1-3.2亿元，期限18个月（满12个月融资方有权提前终止），100万起，预期收益率10.7%-11.2%，每半年付息一次，资金用于向常州阳光银河湾公司提供委贷资金，用于银河湾数码城二期建设。

该项目设置多重风控：首先，常州两块核心商业地段土地使用权抵押，抵押率47.9%；其次，融资方母公司江苏华光银河湾房地产开发有限公司全部股权质押；第三，“银河湾”品牌旗下多家公司及品牌创始人钱菊生先生为该项目到期还款做连带责任担保；第四，信达资产江苏分公司担任项目投资顾问，协助资产管理人进行贷后管理，并在项目出现极端违约风险的情况下，共同采取债权保全措施，最大限度保障投资人本息安全。第五，对银河湾数码城二期及银河湾卓苑项目的销售收入封闭监管，回款优先用于项目还款。第六，对专项资产管理计划期满前3个月进行资金归集，如未能按要求归集，则管理人有权自主决定对本项目销售价格。

综合来看，本项目优势明显：首先，中国信达具有卓越的资产管理能力。信达新兴资产为该专项计划的管理人、信达资产江苏分公司为专项计划的投资顾问，均为中国信达资产下属控股非银行金融机构。中国信达资产管理股份有限公司是注册资本超300亿的中国四大资产管理公司之一，2013年12月在香港联交所IPO（股票代码1359.HK），是国内首家上市的资产管理公司。其次，交易对手具备成熟的地产开发经验。交易对手为江苏省最早设立的房地产企业，成立于1986年，近30年老牌开发商信誉，创建“银河湾”品牌。历经数次房地产调控，具备较强市场适应能力，曾与数十家银行、信托等金融机构建立良好合作关系，从无

逾期违约记录。第三，还款来源明确。本资管计划项下两个项目的还款来源保守预估可4倍覆盖本息，确保项目到期按时还本付息。

三、大有商学院

① Q&A

Q：目前中国境内的家族信托如何操作？信托财产的投资收益如何体现？

A：目前我国市场上主要是以现金资产设立并以获取投资收益为目的的个人单账户信托，即委托人将资金全权交给信托公司进行资产配置和投资管理，此类信托应该属于商事营业性信托范畴，不是真正以财富传承为目的的民事信托。

家族信托作为财富传承的重要工具必须实现财富传承的目的，这期间的投资管理是附属与传承目的的资产管理。由于家族信托存续期时间长达几十年，所以信托意愿制定和执行体现为“自动驾驶”原则。信托财产投资根据委托人的风险收益偏好进行定制。投资管理模式和收益目标要服从于财富传承目标。信托财产投资以保值为主，增值为辅。如果家族信托设立后的投资管理以获取高收益为目标，则市场风险、产品风险、产品发行机构的信用风险等会影响家族信托投资资金的回收。

境内家族信托融合了财富传承和投资管理两大功能，建议客户将投资获利和财富传承的财富分开规划，在投资管理方案中对投资政策、策略、资产配置比例予以明确，并作出相应的风险提示。一般来说，老年客户趋向稳健型投资策略，中年客户偏好激进型投资策略。信托会根据不同的客户进行投资方案的个性化制定。

从监管和商业惯例来讲，家族信托整体投资管理方案是不会承诺保本和保收益率的。如果是非信托公司和投资管理机构的原因导致的投资损失，则由信托财产承担。

② 信托ABC

期间管理：信托公司设立集合资金信托计划后,应按法律、法规规定建立信息披露制度,并专人负责信息披露事务,及时、准确、全面、完整地披露信息。此外,信托公司应当妥善保存管理信托计划的全部资料,保存期自信托计划结束之日起不得少于15年。

③ 理财悟语

“投资者首先要培养冷静思考,理性投资的好习惯。”

人的思考取决于动机,而行动则多半取决于习惯,投资理财也是如此。一个正确的投资理念,一种良好的投资习惯,本身就是一笔不小的财富。所谓“长线是金,中线是银,短线是铜。”有位老工人从1958年开始,用微薄的工薪集邮,至今拥有的邮票市值已高达1000万元。

理财市场是有经验的人获得更多金钱,有金钱的人获得更多经验的地方。现代人有很多投资机会,如果年轻时就养成良好的理财理念和投资习惯,等到年老的时候,即使是工薪阶层也能过上较为富足的生活。

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)
爱建信托·保集象山项目股权投资集合资金信托计划	2.5	10.5%	房地产	6.5
渤海信托·中国租赁贷款项目集合资金信托计划	2	8.3%	金融机构	0.99
渤海信托·安徽大雄特定资产收益权项目集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	1.7
长安信托·升华1号股权收益权投资集合资金信托计划	2	9.5%	工商企业	1.45
长安信托·同岳租赁(2期)集合资金信托计划	1.5	9.3%	金融机构	0.5
东莞信托·恒信石家庄嘉和广场集合资金信托计划	2	10%	房地产	2
东莞信托·恒信天津西部新城集合资金信托计划	2	9.7%	房地产	2.5
华宸信托·浙江亿丰置业经营收益权投资项目集合资金信托计划	1	10%	房地产	1.7
华融信托·国贸饭店信托贷款集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	1.5
华融信托·唐山诚成房地产信托贷款集合资金信托计划(3期)	3	12%	房地产	0.542
华信信托·惠盈理财一年期(85期)集合资金信托计划	1	8.3%	工商企业	——
华信信托·惠盈理财一年期(86期)集合资金信托计划	1	8.3%	工商企业	——
四川信托·川信汇富基础设施投资基金信托第9期	1.5	11.7%	房地产	5
外贸信托·启东城投中延工程贷款项目集合资金信托计划(1期)	2	9.5%	基础产业	3
五矿信托·中冶建设流动资金贷款2号集合资金信托计划	1	9%	房地产	6
新华信托·华恒91号永畅物流园区资产收益权投资集合资金信托计划	2	11%	房地产	2
新时代信托·蓝海206号集合资金信托计划	1	11%	金融机构	1.35
新时代信托·慧金724号非上市公司股权收益权集合资金信托计划	1	10%	工商企业	0.6
新时代信托·鑫业586号信托贷款集合资金信托计划	1	9.1%	工商企业	0.595
英大信托·长春润德应收账款投资集合资金信托计划计划	2	10%	基础产业	8
中航信托·天启565号润丰地产结构化集合资金信托计划	2	10%	房地产	4
中航信托·天启579号大晟债权投资集合资金信托计划	2	9.8%	基础产业	2.8
中航信托·天信25号集合资金信托计划	——	9.3%	金融机构	——
中建投信托·天朗西安五珑房地产投资集合资金信托计划	2	10.7%	房地产	1.005
中融信托·云南新都昌经营性物业贷款集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	3.5
中融信托·庆华能源项目集合资金信托计划	2	10%	其他	3
中融信托·香格里拉希尔顿酒店经营性物业贷款集合资金信托计划	2	11%	房地产	2
中融信托·重庆天安云城信托贷款集合资金信托计划	2	11%	房地产	8
合计				70.232

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2013年12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。

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