

大有研究

——信托理财周报

(2013.12.16—2013.12.22)



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

12.16 泛海建设与大业信托合作筹集7.6亿信托贷款建北京朝阳项目。

12.17 德国拜尔拟参与中信信托安徽土地信托项目。

12.18 基金公司子公司拟纳入信托监管框架。

12.19 2013年中国信托业年会召开。

② 热点聚焦

银监会酝酿信托业差异化牌照制度

12月19日，2013年中国信托业年会召开，截至今年11月底，信托资产的总规模已达10.67万亿。除百分之十几用于金融类产品外，其余80%左右都投向实体经济。12月19日的会议透露，监管机构拟建立八项科学合理的机制，包括完善的公司治理机制、产品登记制度、分类监管、分级经营机制、以净资本管理为基础的资本约束机制、社会责任机制、以生前遗嘱计划为核心的恢复与处置机制以及行业稳定机制和监管评价机制。

下一步监管机构将修改完善对信托公司的监管评级办法，对目前68家信托公司进行监管评级分类，对不同的公司实行差异化的牌照制度，不同类型的公司允许经营的业务范围将会有所区别。银监会2006年起就已经建立起对信托公司的监管评级办法，与此对应有一套完整的监管评级指标体系。虽经两次大的修改，但目前看这套指标已不太适应信托业快速发展的需求。目前，监管机构正酝酿对这套评级指标进行重新梳理，修改后的指标还将进行全行业全覆盖的测试。未来新的监管评级办法，信托公司有可能至少被分成三类：第一类是最好的，可以做所有业务以及创新业务；第二类是发展类，可以做市场上的成熟业务；第三类是成长类，可以做基础类业务。

德国拜耳拟参与中信信托安徽土地信托项目

首例外资介入中国土地流转项目17日在北京正式敲定。德国拜耳集团下属拜耳作物科学(中国)有限公司与中信信托就土地流转下现代农业科技创新与发展正式签署合作备忘录。未来,拜耳作物科学将把管理服务及产品投入到中信信托在安徽的土地流转项目中。双方将以土地流转项目为平台,在农业生产、经营管理、科学技术、产业链构建等方面整合资源,通过引入国际领先的生产要素和现代化农业理念,开展全面战略合作。今年10月10日,中信信托与安徽宿州埇桥区政府合作,成立了国内第一支土地流转信托计划——“中信·农村土地承包经营权集合信托计划1301期”。该信托计划期限为12年,可流转面积达5400亩。另据中信信托方面透露,远期土地流转项目计划将覆盖25000亩。

中央强调增加农民财产性收入,强调土地流转后的收益要分配给农民。作为外资正式介入中国土地流转工作的首起案例,拜耳作物科学从项目中获取收益的途径非常重要。如果拜耳作物科学今后在此项目上获取的利润来自向土地流转工作中提供的管理费用或者产品销售费用,对市场的影响尚属可控;如果其采取“佃户模式”,即公司收益来自于对农村土地经营使用后产生的增值收益的提成,今后或许会吸引更多的外资蜂拥而至“染指”中国土地,其后果难以预料。因此,要注意避免外资企业成为变相“地主”,瓜分本属于中国农民的利益。

二、产品动态

① 市场总揽

规模数量:平均募集规模2.15亿元

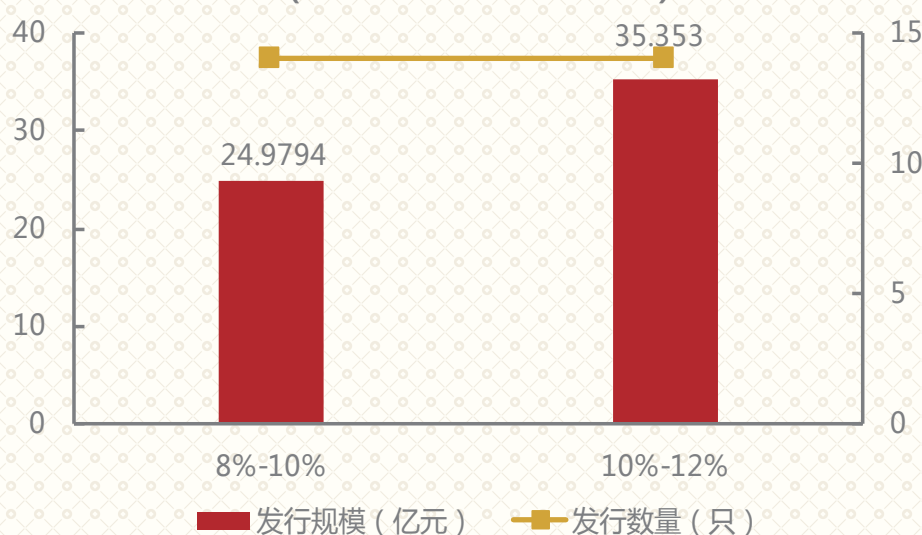
本周共有29只产品发行,发行规模为60.3324亿元,平均募集规模约为2.15亿元(详见附录)。发行数量比上周增加1只,发行规模环比减少14.10%。本周参与产品发行的信托公司有18家,比上周增加2家,机构参与度为26.47%。

收益期限：平均预期收益率10.09%，平均期限1.75年

本周产品的平均预期收益率为10.09%，比上周减少0.40%（详见图一）。

本周产品的主要收益区间为10%-12%，14只产品发行，发行规模35.353亿元，数量占比为48.28%，规模占比为58.60%；其次，收益在8%-10%之间的产品有14只，发行规模24.9794亿元，数量占比为48.28%，规模占比为41.40%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2013.12.16-2013.12.22)

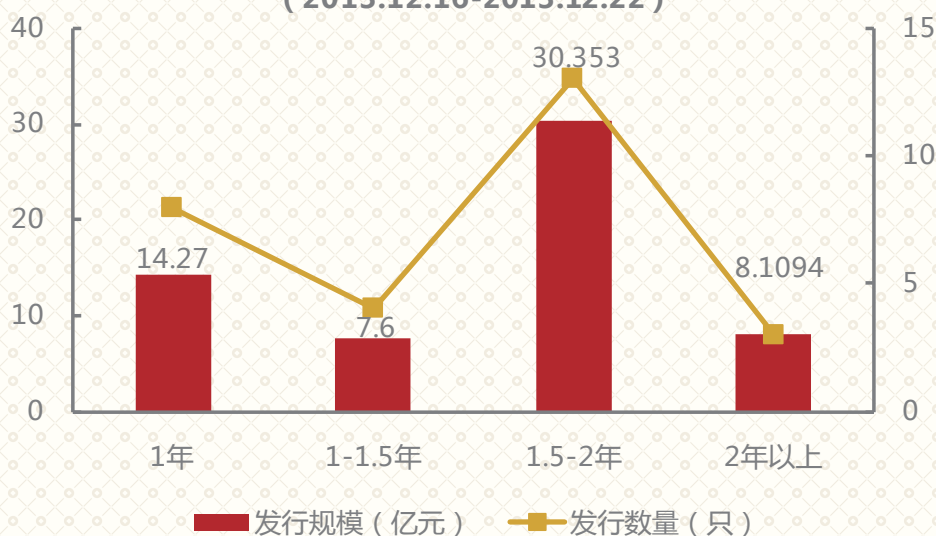


数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限1.75年，比上周减少0.57%（详见图二）。

本周2年期的产品13只，发行规模30.353亿元，数量占比为44.83%，规模占比为50.31%；其次，是1年期的产品，发行数量7只，发行规模10.27亿元，数量占比24.14%，规模占比为17.02%。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2013.12.16-2013.12.22)

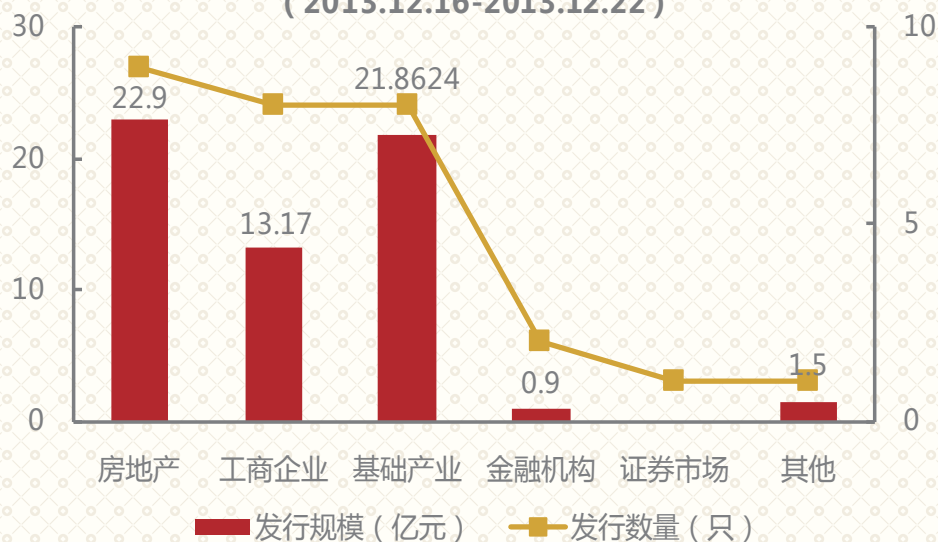


数据来源：大有财富金融产品中心

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9只产品，发行规模22.9亿元，数量占比31.03%，规模占比37.96%；其次，基础产业信托有8只，发行规模21.8624亿元，数量占比27.59%，规模占比36.24%。第三，工商企业信托有8只，发行规模13.17亿元，数量占比27.59%，规模占比21.83%（详见图三）。

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2013.12.16-2013.12.22)



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，本周共有大业信托、金谷信托和中信信托等12家信托公司的17只信托产品成立（详见表一），成立规模为55.3905亿元。与上周相比，产品数量增加6只，规模增加38.9535亿元。

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·陕兴中性策略5号集合资金信托计划	5	——	证券市场	2
大业信托·常州侨裕集团信托贷款集合资金信托计划	1	10.5%	房地产	0.511
华融信托·唐山诚成房地产信托贷款集合资金信托计划（2期）	3	12%	房地产	1.8
华润信托·裕晋5期集合资金信托计划	——	——	证券市场	——
华润信托·民晟红鹭系列之2期证券投资集合资金信托计划	1.5	——	证券市场	——
建信信托·悦享融汇1号集合资金信托计划	——	——	——	2.07
建信信托·优债系列集合资金信托计划1号	——	——	——	36
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	0.95
山西信托·信瑞9号集合资金信托计划	2	——	——	0.6055
山西信托·信实31号集合资金信托计划	2	——	——	0.25
山西信托·晋信卓智集合资金信托计划（13、14）	1	——	——	0.5
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%	基础产业	3
中航信托·天启568号贝利豪成结构化集合资金信托计划（3期）	2	9%	——	2
中建投信托·盾安应收债权投资集合资金信托计划	2	——	——	2.6
中铁信托·优债1370安徽理工大学新校区建设项目集合资金信托计划	——	——	房地产	2.954
中信信托·盈融达量化对冲金融投资集合信托计划	20	——	证券市场	——
中信信托·融赢乾元2号伞形结构化证券投资集合资金信托计划	20	6.9%	证券市场	0.15
总计				55.3905

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22日）

本周共有长安信托、五矿信托、中航信托等4家公司的9只信托产品发行（详见表二），发行规模为17.2624亿元。

经过测算，这9只产品的平均预期收益率为9.93%，平均期限为1.75年。与全部68家信托公司的数据相比，平均预期收益率减少1.59%，平均期限持平（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·天府新城建设投资流动资金贷款2号	2	9.8%	房地产	0.6
长安信托·宁夏宝塔能源化工有限公司贷款3期集合资金信托计划	1.5	10.5%	其他	1.5
长安信托·中冶交通应收债权投资集合资金信托计划	2	10.9%	基础产业	3.953
长安信托·毕节飞雄机场项目贷款集合信托计划	2	10.2%	房地产	2
华润信托·万利稳进2号集合资金信托计划	——	——	证券市场	——
外贸信托·鼎鸿3号股权投资集合资金信托计划	1	9%	工商企业	1.5
外贸信托·鸿景实业债权受让集合资金计划(2期)	2	10%	工商企业	2
外贸信托·富祥16号(中城联盟俊发项目)集合资金信托计划(2期)	1	9%	房地产	1.4
中信信托·民享21号淮安开发应收账款流动化信托项目	2.5	10%	基础产业	4.3094
总计				17.2624

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22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	9.93%	10.09%	-1.59%
平均期限	1.75	1.75	——

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22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，对专项资管计划期满前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：公益信托有哪些相关法律规定？

A：2001年，我国《信托法》第六章对公益信托做了专门规定，公益信托除了要满足私益信托的相关条件，同时必须遵循15条原则性规定，具体包括公益目的、财产收益去向、公益事业管理机构的审批、设置公益信托监察人四个方面。除《信托法》的第六章之外，我国还没有出台专门针对公益信托的实施细则。

2008年，银监会针对汶川地震灾后重建的公益信托专门发布了《关于鼓励信托公司开展公益信托业务支持灾后重建工作的通知》，对《信托法》中规定的信托设立方式、信托单

位金额门槛、委托人资格与数量等做出了突破性规定。《通知》中适用面比较广的一条是管理成本的比例，即公益信托的管理成本，包括受托人管理费和信托监察人报酬，每年度合计不得高于公益信托财产总额的千分之八。

② 信托ABC

法律限制流通的财产：在现行法律法规框架下，限制性流通的财产主要包括：探矿、采矿权；烟草专卖权；林地、水面使用权；麻醉品；国家重点保护野生动物及其制品（禁止流通的类型除外）；金银；文物；等等。以限制性流通的财产可以设立信托，但是必须根据相关法律法规规定，经有关部门批准。未经法定批准程序的流通不受法律保护，不具有法律效力。

③ 理财悟语

“每个笨蛋都会从自己的教训中吸取经验，聪明人则从别人的经验中获益。—— 俾斯麦”

他山之石，可以攻玉，懂得总结自身的教训固然可贵，而能做到借鉴别人的经验教训才能算是真正的智者。投资理财亦是同样的道理：用自己的损失换回经验，代价非常昂贵，而从别人那里“免费”借鉴才是明智之举。当很多人在理财市场上已经为同样的错误买单了，何必再亲自重蹈覆辙呢？投资之前，需要参考前人的成败，从而更准确地把握时机，规避风险，提高投资胜算。

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)
渤海信托·渤融2号集合资金信托计划	2	9.5%	金融机构	0.1
长安信托·天府新城建设投资流动资金贷款2号集合资金信托计划	2	9.8%	房地产	0.6
长安信托·宁夏宝塔能源化工有限公司贷款3期集合资金信托计划	1.5	10.5%	其他	1.5
长安信托·中冶交通应收债权投资集合资金信托计划	2	10.9%	基础产业	3.953
长安信托·毕节飞雄机场项目贷款集合信托计划	2	10.2%	房地产	2
东莞信托·宏信同洲电子5号集合资金信托计划	1	8%	工商企业	0.5
方正信托·东兴9号天下置业南湖驾校项目集合资金信托计划	2	11.3%	房地产	5
方正信托·银兴置业集合资金信托计划	1.5	10.3%	房地产	1.5
甘肃信托·兰州市庙滩子旧城改造建设项目(3期)集合资金信托计划	1	10.5%	房地产	2.2
甘肃信托·联拓集团贷款项目集合资金信托计划	2	11.5%	工商企业	1.5
湖南信托·湘财盛35号集合资金信托计划	2.08	10.5%	基础产业	1.8
华润信托·万利稳进2号集合资金信托计划	——	——	证券市场	——
华信信托·惠盈理财二年期(47期)集合资金信托计划	2	8.8%	工商企业	0.5
四川信托·东方红33号集合资金信托计划	1	9%	金融机构	0.8
四川信托·汇富基础设施投资集合资金信托计划10期	1.5	12%	基础产业	3
外贸信托·鼎鸿3号股权投资集合资金信托计划	1	9%	工商企业	1.5
外贸信托·鸿景实业债权受让集合资金计划(2期)	2	10%	工商企业	2
外贸信托·富祥16号(中城联盟俊发项目)集合资金信托计划(2期)	1	9%	房地产	1.4
厦门信托·厦信汇金1332号怡清雅筑集合资金信托计划	2	9.5%	房地产	3
新华信托·华惠142号南京冠雷贸易公司流动资金贷款集合资金信托计划	0.5	9%	工商企业	4
新华信托·华锦143号一线地产投资基金集合资金信托计划	5	12%	房地产	2
新华信托·华恒86号汽运站改造工程项目收益权投资集合资金信托计划	2	10.5%	基础产业	1.8
新华信托·华恒94号重庆梁平县河道综合整治项目信托计划	1.5	10.2%	基础产业	1.6
新时代信托·慧金709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	0.87
中江信托·吉林经济技术总公司应收账款投资集合资金信托计划(3期)	2	9.5%	基础产业	2.4
中融信托·金阳地产股权投资集合信托计划(A类)	2	11%	房地产	5.2
中泰信托·豪门实业工商企业流动贷款信托计划	2	11.5%	工商企业	2.3
中信信托·民享21号淮安开发应收账款流动化集合资金信托计划	2.5	10%	基础产业	4.3094
紫金信托·扬州经开债权转让集合资金信托计划(1期)	1	9.5%	基础产业	3
合计				60.3324

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22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