

大有研究

——理财周报（总第239期）

（2016.09.26—2016.09.30）



目 录 CATALOG

第 ① 章 大有视野

- | | |
|--------------|---|
| 1. 一周大事..... | 1 |
| 2. 一周热点..... | 1 |

第 ② 章 大有数据

- | | |
|--------------|---|
| 1. 市场总揽..... | 2 |
| 2. 特别关注..... | 4 |
| 3. 大有热销..... | 6 |

第 ③ 章 大有商学院

- | | |
|--------------|---|
| 1. 大有聚焦..... | 6 |
| 2. 大有理财..... | 8 |

第 ④ 章 大有幽默

- | | |
|-----------|---|
| 大有幽默..... | 8 |
|-----------|---|

附录：本周集合信托产品发行统计

一、大有视野

① 一周大事

- 09.27 北漂老板的房价烦恼：涨了员工走 跌了财富走
- 09.27 银登中心：已有46家信托公司签署《信贷资产登记流转业务主协议》
- 09.27 大批知名阳光私募出现产品“空窗期”
- 09.28 资产荒下银行理财大卖 年化收益4%产品上线秒光
- 09.28 外资私募境内备案开闸 望成资本市场“鲶鱼”
- 09.29 上海实行不动产登记 分析称三类房产或受影响
- 09.29 北京发布慈善信托规范 11家信托公司须遵照执行
- 09.29 上市公司掀起互金资产甩卖潮 收益率跌破10%大关
- 09.29 中国家庭金融资产居亚洲首位 资产转向高收益产品
- 09.29 慈善信托接连推出 “双受托人” 助力解决税收优惠问题

② 一周热点

上海实行不动产登记 三类房产或受影响

上海市规划和国土资源管理局消息，自2016年10月8日起，上海将全面实施不动产统一登记制度。优淘城总裁薛建雄表示，不动产登记制度（确权登记）的出台能决许多历史遗留问题，至少三类房屋将受影响。

薛建雄表示，“首先，市面上许多国企的职工用房会受影响。这类房屋在市面上流通没有产权只有使用权，根本没有进行确权登记，新规执行后它们将会进行确权。”

“另外，民国时期上海的一些房子也会受影响，这类房子有房产证，但房屋内一般住着十几户人家。执行确权登记之后，届时房屋内的住户需向全房产持有人补交一部分房款作为补偿。”

薛建雄说道。

“还有一类是以前政府划拨给企业的用地，这类土地经由企业建造房屋之后，几经转手留在老百姓手上，但产权却是不清晰的。”薛建雄表示，“执行确权登记后，这类房屋也会补交

一部分费用。”

对于市场层面，不动产登记对部分房屋会有产权确定、补缴房款一类的影响，业内人士表示，不动产登记本身是一种制度，并非调控手段。从之前的试点城市来看，并没有因为实施不动产登记而出现市场波动。

针对外界传言的实施不动产登记制度以后要多征税，薛建雄认为，不动产登记制度和征房产税并无直接关系，如今征税实行增值税改革，房产只要交易过户都按照差价征税。

在业内人士看来，确权登记制度的确对以后征房产税是有帮助的。此前，一些没有确权的房屋因为不征税的缘故，往往在售价上要比同一区域的普通商品房价格高出不少，这就在客观上造成了市场紊乱，无证房屋竟然比有证房屋要贵。

转载自：中国证券网

二、大有数据

① 市场总揽

规模数量：平均募集规模3.35亿元

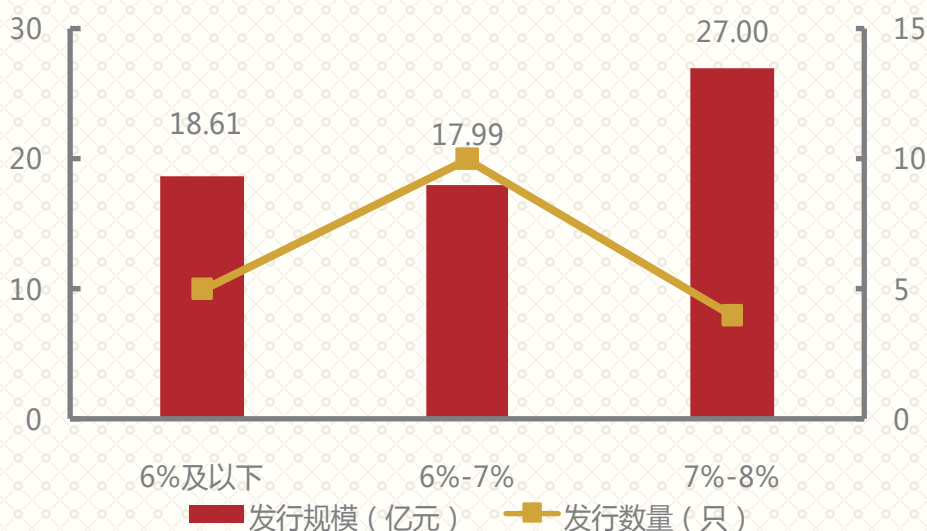
本周共有19只产品发行，发行规模为63.60亿元，平均募集规模3.35亿元。（详见附录）发行数量比上周减少10只，发行规模环比减少4.65%。本周参与产品发行的信托公司有13家，比上周减少3家，机构参与度为19.12%。

收益期限：平均预期收益率6.72%，平均期限1.68年

本周产品的平均预期收益率为6.72%，比上周减少1.09%。

本周产品的主要收益区间为7%-8%，4只产品发行，发行规模27.00亿元，数量占比13.79%，规模占比42.45%；其次，收益在6%及以下的产品5只，发行规模18.61亿元，数量占比17.24%，规模占比29.26%；再次，收益在6%-7%的产品10只，发行规模17.99亿元，数量占比34.48%，规模占比28.29%。（详见图一）

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2016.09.26-2016.09.30)

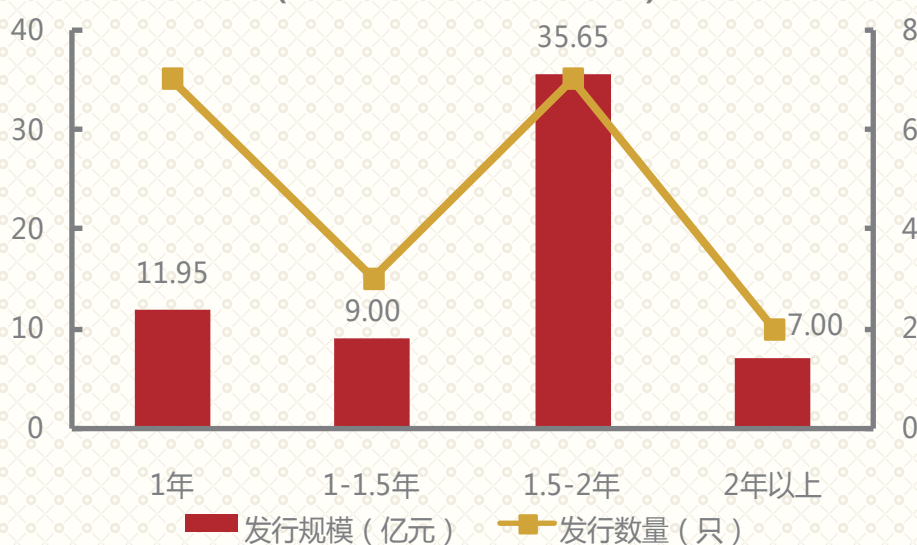


数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限1.68年，比上周减少21.35%。（详见图二）

本周1.5-2年期产品7只，发行规模35.65亿元，数量占比24.14%，规模占比56.05%；其次，1年期产品7只，发行规模11.95亿元，数量占比24.14%，规模占比18.79%；再次，1-1.5年期产品3只，发行规模9.00亿元，数量占比10.34%，规模占比14.15%。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2016.09.26-2016.09.30)

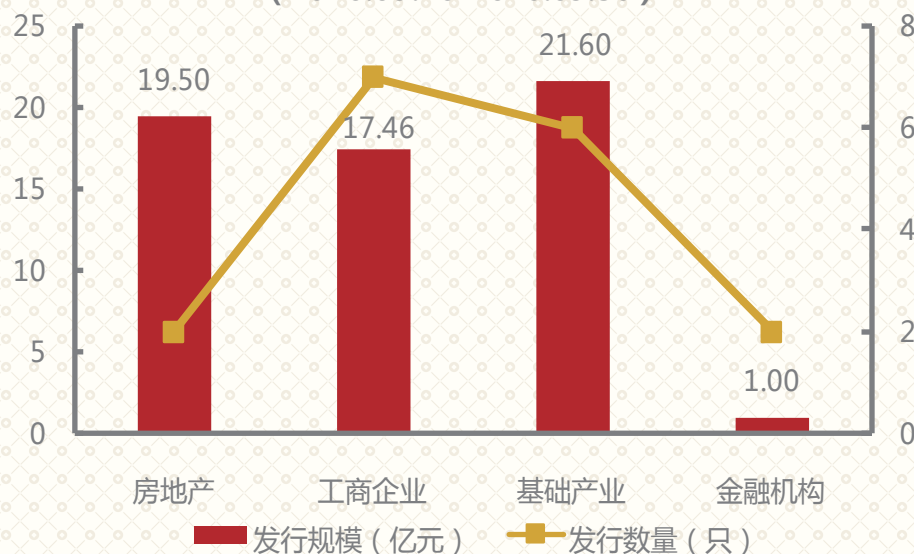


数据来源：大有财富金融产品中心

投资领域：基础产业信托排在首位

从资金投向看，基础产业信托排在首位，6只产品发行，发行规模21.60亿元，数量占比20.69%，规模占比33.96%；其次，房地产信托2只，发行规模19.50亿元，数量占比6.90%，规模占比30.66%；再次，工商企业信托7只，发行规模17.46亿元，数量占比24.14%，规模占比27.45%。（详见图三）

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2016.09.26-2016.09.30)



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25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，本周共有百瑞信托、大业信托、五矿信托、中粮信托等8家信托公司的18只信托产品成立，成立规模24.00亿元，较上周减少12.71亿元。（详见表一）

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)	预期收益率	资金投向	成立规模 (亿元)
百瑞信托·恒益 367 号集合资金信托计划（第 4 期）	2	7.3-7.5%	房地产	0.838
大业信托·银信宝 5 号集合资金信托计划	——	——	——	0.72
大业信托·银信宝 6 号集合资金信托计划	——	——	——	2.5
大业信托·长沙克拉美丽项目集合资金信托计划	——	——	——	1.8

产品名称	产品期限 (年)	预期收益率	资金投向	成立规模 (亿元)
华润信托·华盈集合资金信托计划(第1期-第4期)	5	——	——	1.6048
华润信托·华盈优选1号集合资金信托计划	5	——	——	0.7
华鑫信托·鑫苏15号集合资金信托计划(第4期)	4	——	——	2
山西信托·晋信稳赢4号集合资金信托计划	2	——	——	0.22
山西信托·晋信稳赢5号集合资金信托计划	2	——	——	0.2
山西信托·信达3号(二期-1期)集合资金信托计划	2	8.5-9%	工商企业	1.2825
五矿信托·丰利54号集合资金信托计划	1	——	——	0.75
五矿信托·丰银投资集合资金信托计划(第71期)	10	——	——	4.3
五矿信托·基建1号集合资金信托计划(优先7期)	3	——	基础产业	0.4
五矿信托·宁北发电信托贷款集合资金信托计划	2	——	——	2
五矿信托·长利稳增4号投资集合资金信托计划(第27期)	——	——	——	0.15
五矿信托·镇江新区城投信托贷款2号集合资金信托计划(第5期)	2	——	——	2.6
中粮信托·天影集合资金信托计划(第1期)	2	6.3-6.5%	其他	0.432
重庆信托·李家沱老街滨江项目集合资金信托计划(第1期)	1.5	——	房地产	1.5
总计				23.9973

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2016年09月30日）

本周共有光大信托、长安信托、中铁信托、中信信托4家信托公司的6只信托产品发行，发行规模为22.64亿元。（详见表二）

经过测算，这6只产品的平均预期收益率为6.47%，平均期限为2.33年。与全部68家信托公司的数据相比，平均预期收益率低3.71%，平均期限长39.28%。（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)	预期收益率	资金投向	发行规模 (亿元)
光大信托·重庆龙九信托贷款集合资金信托计划	2	6%	基础产业	10
长安信托·府谷交建大石路项目贷款集合资金信托计划	4	6.3-6.8%	基础产业	3
长安信托·海创投资合伙企业投资集合资金信托计划	3	7.0%	工商企业	4
中铁信托·东金投资流动贷款项目集合资金信托计划	2	6.6-7%	——	0.54
中铁信托·江苏广瑞流动贷款项目集合资金信托计划	1	6.4-6.6%	——	3.5
中信信托·湖南桃源县城投应收账款流动化集合资金信托计划	2	5.5-5.8%	基础产业	1.6
总计				22.64

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2016年09月30日）

表三：信托公司基本数据比较

	25 家信托公司	68 家信托公司	比较
平均预期收益率 (%)	6.47	6.72	-3.71%
平均期限 (年)	2.33	1.68	39.28%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2016 年 09 月 30 日）

③ 大有热销

****农业科技发展结构化投资基金单一资金信托FOT基金

规模	不超过人民币 3.5 亿元
期限	13 个月（融资方有权提前还款）
业绩比较基准	100 万起，年化收益率 8.5%-11%
收益分配	产品到期一次性返还本金及收益
项目类型	企业流动资金贷款
结构化设计	基金管理人全额认购劣后级份额

如需了解产品详细信息，请联系您的专属理财经理或拨打公司服务热线 010-65050807。

三、大有商学院

① 大有聚焦

《信托业2015年度社会责任报告》发布 信托业这一年为社会做了什么贡献？

2016年9月26日，中国信托业协会发布了《中国信托业2015年度社会责任报告》(下称“报告”)。报告从责任管理、法律责任、经济责任等八方面展现了信托业2015年度履行社会责任的成果及努力。

报告显示，截至2015年底，信托业共有68家信托公司，分布在国内28个省、自治区或直辖市。信托资产总规模16.30万亿元，同比增长16.62%；信托公司固有资产规模4623亿元，同比增长28.93%；全年实现净利润595亿元，同比增长18.53%；缴纳国家税款266.21亿元，同比增长15.35%。

同时，全年累计支付受益人信托收益7269亿元，同比增长50.47%。受益人获得的平均年化综合收益率为8.36%，平均年化综合信托报酬率为0.46%，仅占平均年化综合收益率的5.50%，充分体现了信托业“利他在前，利己在后”的核心价值理念。

2015年信托业结构进一步优化，集合信托、单一信托、财产权信托规模分别占比32.76%、57.36%和9.88%；同时融资类、投资类、事务管理类信托规模分别占比为24.32%、37%、38.68%，业务发展更加均衡。

截至2015年底，信托业从业人员达17554人，呈现年轻化、专业化、高素质等特征。其中男、女员工人数比例为55%：45%；30岁及以下、30-39岁、40岁及以上人员比例为36%：43%：21%；博士及以上、硕士、本科、专科及以下人员比例为3%：46%：44%：7%。

报告称，2015年中国银监会信托监督管理部成立，标志着信托业监管向专门化、精准化、体系化迈进；《信托公司行业评级指引(试行)》是协会首次推出的对信托公司经营管理情况进行全面综合评价的具体办法，利于进一步加强行业自律管理；此外中国银监会、信托业协会大力推进《信托公司条例》以及信托登记办法等法规早日出台，为信托业发展提供法律制度保障。

经济责任方面，2015年信托业受托资产的六成直接投向实体经济领域，其中投入水利、环境、公共设施管理业1.41万亿，租赁和商业服务业1.42万亿，房地产业1.39万亿。在支持“一带一路”建设、京津冀协同发展、长江经济带建设、中国制造2025等国家重大战略等方面发挥了积极作用。

公益责任方面，2015年信托业开展公益及准公益信托项目54个，涉及信托资产规模18.9亿元，全年公益捐赠总额7932万元，开展志愿活动163次，参与员工达5426人次；信托业开展绿色环保信托项目346个，累计提供资金1231.7亿元；全行业办公用水、用电、用纸及公务用车用油等耗能几乎零增长。

此外，信托业还深度参与《中华人民共和国慈善法》立法活动，结合自身公益信托实践经验，就慈善信托备案、受托机构、监督管理等实际操作方面提出切实可行的建议，很多内容得到了立法机构的采纳，最终作为《慈善法》中慈善信托章节的条款。

来源：中国信托业协会

② 大有理财

利润损失险 (Profit Loss Insurance)

利润损失险 (Profit Loss Insurance) 又称“营业中断保险”，是依附于财产保险上的一种扩大的保险。一般的财产保险只对各种财产的直接损失负责，不负责因财产损毁所造成的利润损失。

利润损失保险则是对于工商企业特别提供的一种保险。它承保的是被保险人受灾后停业或停工的一段时期内（即估计企业财产受损后恢复营业达到原有水平所需的时间）的可预期的利润损失，或是仍需开支的费用。例如，由于商店房屋被焚不能营业而引起的利润损失，或是企业在停工、停业期间仍需支付的各项经营开支，如工资、房租、水电费等。一般根据企业上年度实现的毛利润加上本年度的业务发展趋势经公证会计师核查后确定。

四、大有幽默

论楼市、股市的泡沫

中国出了一道可以问鼎诺贝尔经济学奖的课题：

近半上市公司利润不够买京沪深一套豪宅，但卖掉1%的股份就够买几套了，请论证楼市、股市哪个泡沫更大？

附录：本周集合信托产品发行统计

产品名称	产品期限 (年)	预期收益率	资金投向	发行规模 (亿元)
安信信托·安赢 11 号广州油富城项目集合资金信托计划	2	7.3-8%	房地产	16.5
安信信托·海航物流债权流动化集合资金信托计划	1.33	7-7.8%	工商企业	4.5
东莞信托·宏信汇展国际集合资金信托计划	1.5	6.6-7%	工商企业	1.5
光大信托·重庆龙九信托贷款集合资金信托计划	2	5.6%	基础产业	10
华信信托·悦信理财一年期集合资金信托计划(第 84 期)	1	6.5-6.7%	金融机构	0.5
华信信托·悦信理财一年期集合资金信托计划(第 85 期)	1	6.5-6.7%	金融机构	0.5
万向信托·青海省投资集团集合资金信托计划	2	7-7.2%	工商企业	5
新时代信托·慧金 954 号集合资金信托计划	1	7%	工商企业	0.74
新时代信托·鑫业 1764 号集合资金信托计划	1	7%	工商企业	0.71
兴业信托·长兴神州集合资金信托计划	2	5.6-5.8%	工商企业	1.01
长安信托·府谷交建大石路项目贷款集合资金信托计划	4	6.3-6.8%	基础产业	3
长安信托·海创投资合伙企业投资集合资金信托计划	3	7%	工商企业	4
中江信托·湖南衡缘物流应收账款投资集合资金信托计划	2	7-7.5%	基础产业	1
中泰信托·恒泰 12 号资金集合资金信托计划	1.5	6.5-6.7%	基础产业	3
中铁信托·东金投资流动贷款项目集合资金信托计划	2	6.6-7%	——	0.54
中铁信托·江苏广瑞流动贷款项目集合资金信托计划	1	6.4-6.6%	——	3.5
中信信托·湖南桃源县城投应收账款流动化集合资金信托计划	2	5.5-5.8%	基础产业	1.6
紫金信托·睿金 102 号财产权集合资金信托计划	1	5.2-5.4%	基础产业	3
紫金信托·睿金 99 号集合资金信托计划	0.5	5.8-6%	房地产	3
合计				63.6

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2016 年 09 月 30 日）

免责声明：

本报告的新闻信息及数据信息均来自公开渠道，本公司对这些信息的准确性、完整性不作任何明示或默示的承诺或保证，也不保证这些信息不会发生任何变更；本报告的分析、意见仅反映了本公司研究员的个人观点，其逻辑基于研究员个人的职业理解，通过合理判断作出的分析结论，未受任何第三方的授意、影响；本报告文中的分析、观点力求客观、公正，但不代表任何确定性、最终性的判断，投资者对此作出的任何决策与本公司和作者无关。

重要声明：

本报告仅供参考资料使用，客户不得尽依赖此报告而取代之独立判断，本公司及作者不对因使用本报告产生的任何后果承担法律责任；本报告的知识产权归北京金信大有资产管理有限公司及作者共同所有，未经前者许可，任何组织、个人均不得对本报告内容以转载、复制、编辑、上传、发布等形式使用于任何场合。如需引用、转载、刊发须注明出处北京金信大有资产管理有限公司，且不得对本报告内容进行有违原意的删节、修改。

（任何人使用本报告，视为同意以上声明。）

如需参考更多信息，请登录大有财富官方网站www.dayouwm.com。

联系方式

地址：北京市朝阳区建国门外大街1号国贸写字楼1座18层

邮编：100004

电话：010-65050807