

# 大有研究

—— 理财周报（总第245期） ——

（2016.11.14—2016.11.18）



## 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..... | 9 |

### 第④章 大有幽默

- |           |   |
|-----------|---|
| 大有幽默..... | 9 |
|-----------|---|

附录：本周集合信托产品发行统计

## 一、大有视野

### ① 一周大事

- 11.14 10月银行理财收益率与发行量双跌 封闭式平均收益仅3.73%
- 11.15 二手房交易带活相关税收 财产转让税增幅超90%
- 11.15 四城再收紧楼市政策 武汉升级限购深圳调整公积金贷款首付
- 11.16 期货“双11大屠杀” 伤亡调查：20%账户单日亏损超历史极值
- 11.17 中国慈善联合会慈善信托委员会正式成立
- 11.17 宜人贷坏账攀升 累积坏账率高达6.1%
- 11.18 黄金近期价格大幅度下跌 盲目抄底黄金不可取

### ② 一周热点

#### 二手房交易带活相关税收 财产转让税增幅超90%

财政部公布了10月份的财政收支情况,全国一般公共预算收入15359亿元,同比增长5.9%。其中,税收收入12891亿元,同比增长7.2%。房地产的热度在税收上有所体现,在二手房活跃交易的带动下,10月财产转让所得税增长幅度达91.4%。

从10月主要收入项目来看,全面推开营改增试点后,增值税增收、营业税减收,国内增值税4882亿元,同比增长75.6%;营业税23亿元,同比下降98.8%。

个人所得税方面,10月份收入708亿元,同比增长22.5%。其中,受到二手房交易活跃以及限售股转让去年基数低等影响,财产转让所得税增长91.4%。在土地和房地产相关税收中,契税289亿元,同比增长10.3%;土地增值税311亿元,同比增长22.2%;房产税327亿元,同比增长24%;耕地占用税87亿元,同比增长6.1%;城镇土地使用税282亿元,同比增长14.9%。

房地产市场火热,相关税收均出现不同程度增加,股票市场却出现不同的景象。财政部数据显示,10月印花税收入143亿元,同比下降27.8%。其中,证券交易印花税63亿元,同比下降51.3%。

财政支出方面,10月份全国一般公共预算支出11819亿元,同比下降12.5%。从今年前20

01

财政支出方面，10月份全国一般公共预算支出11819亿元，同比下降12.5%。从今年前20个月的累计情况来看，全国一般公共预算收入136759亿元，同比增长5.9%；全国一般公共预算支出147775亿元，同比增长10%。

转载自：北京晨报

## 二、大有数据

### ① 市场总揽

**规模数量：平均募集规模3.33亿元**

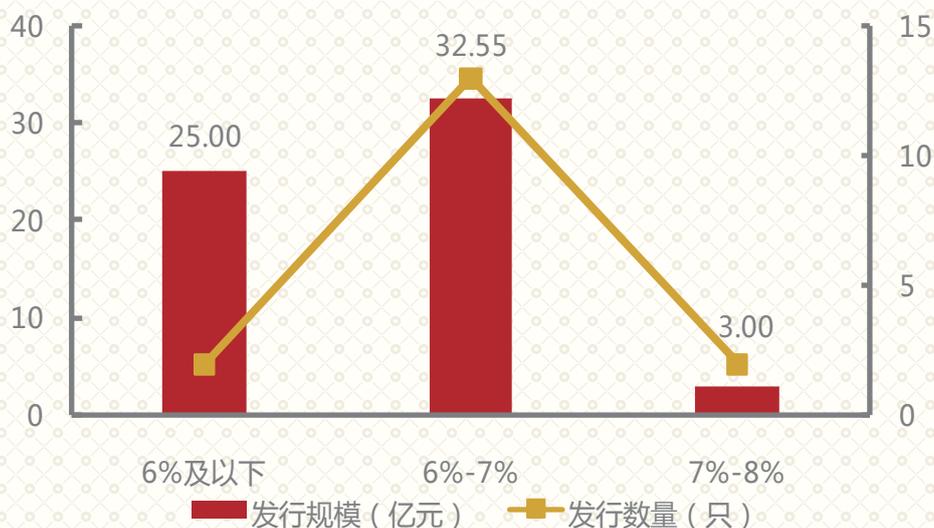
本周共有21只产品发行，发行规模为63.26亿元，平均募集规模3.33亿元。（详见附录）发行数量比上周减少6只，发行规模环比减少16.38%。本周参与产品发行的信托公司有16家，与上周持平，机构参与度为23.53%。

**收益期限：平均预期收益率6.62%，平均期限2.74年**

本周产品的平均预期收益率为6.62%，比上周增加97.26%。

本周产品的主要收益区间为6%-7%，13只产品发行，发行规模32.55亿元，数量占比61.90%，规模占比51.46%；其次，收益在6%及以下的产品2只，发行规模25.00亿元，数量占比9.52%，规模占比39.52%；再次，收益在7%-8%的产品2只，发行规模3.00亿元，数量占比9.52%，规模占比4.74%。（详见图一）

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计  
(2016.11.14-2016.11.18)



数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限2.74年，比上周增加97.26%。（详见图二）

本周1年期产品10只，发行规模37.06亿元，数量占比47.62%，规模占比58.59%；其次，1.5-2年期产品6只，发行规模17.47亿元，数量占比28.57%，规模占比27.62%；再次，2年期以上产品5只，发行规模8.73亿元，数量占比23.81%，规模占比13.80%。

图二：本周集合信托产品期限统计  
(2016.11.14-2016.11.18)



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，5只产品发行，发行规模22.81亿元，数量占比23.81%，规模占比36.06%；其次，金融机构信托4只，发行规模16.53亿元，数量占比19.05%，规模占比26.13%；再次，工商企业信托4只，发行规模12.42亿元，数量占比19.05%，规模占比19.63%。（详见图三）

图三：本周集合信托产品资金投向统计  
(2016.11.14-2016.11.18)



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、北京信托、光大信托、华信信托、五矿信托等10家信托公司的14只信托产品成立，成立规模50.12亿元，较上周增加38.60亿元。（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·宝盈 617 号集合资金信托计划	——	——	房地产	2
百瑞信托·恒益 346 号集合资金信托计划（第 5 期）	——	——	——	2
北京信托·增益资本 010 号集合资金信托计划	——	——	——	10
光大信托·开源证券睿盈 2 号集合资金信托计划（第 1 期）	——	——	——	14
华融信托·中新房东方并购贷款集合资金信托计划	——	——	——	4
华润信托·华盈集合资金信托计划（第 5 期）	5	——	——	0.1045
华信信托·悦信理财一年期集合资金信托计划（第 100 期）	1	6.5-6.7%	金融机构	1.485
华信信托·悦信理财一年期集合资金信托计划（第 101 期）	1	6.5-6.7%	金融机构	0.7828
华信信托·悦信理财一年期集合资金信托计划（第 102 期）	1	6.5-6.7%	金融机构	1.1247
建信信托·梧桐树集合资金信托计划（1 号投资单元 第 12 期）	2.58	——	基础产业	6.32
山西信托·信卓 1 号（四期）集合资金信托计划	2	8-10%	房地产	0.6
五矿信托·鑫宸 15 号湖北省科投集合资金信托计划（第 B2 期）	1	——	基础产业	5
五矿信托·鑫宸 36 号集合资金信托计划（第 1 期）	2	6.6-6.8%	基础产业	0.6
重庆信托·沪赢七号集合资金信托计划（第 1 期）	1	5.5%	证券市场	2.1
总计				50.117

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2016 年 11 月 18 日）

本周共有华信信托、外贸信托、五矿信托、中建投信托等 5 家信托公司的 9 只信托产品发行，发行规模为 32.76 亿元。（详见表二）

经过测算，这 9 只产品的平均预期收益率为 6.30%，平均期限为 3.44 年。与全部 68 家信托公司的数据相比，平均预期收益率低 4.88%，平均期限长 25.62%。（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)
华信信托·悦信理财一年期集合资金信托计划（第 102 期）	1	6.5-6.7%	金融机构	0.5
外贸信托·汇金 27 号（紫金普惠）集合资金信托计划（第 17 期）	1	6.3%	其他	0.4
外贸信托·汇金 2 号消费信贷集合资金信托计划（第 68 期）	10	6.3%	其他	——
外贸信托·五行汇金小微基金集合资金信托计划	2	6.3-7%	工商企业	9.26
五矿信托·鑫宸 36 号集合资金信托计划	2	——	基础产业	0.6
长安信托·富善汇远量化定增 8 期集合资金信托计划	10	——	证券市场	0.5
中建投信托·建泉 64 号（济宁城建）集合资金信托计划	3	6.3-6.5%	基础产业	5
中铁信托·恒大济南优质项目集合资金信托计划	1	5.2-5.4%	房地产	15
中铁信托·铸信集团优质企业贷款集合资金信托计划	1	6.4-6.6%	工商企业	1.5
总计				32.76

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2016 年 11 月 18 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 (%)	6.30	6.62	-4.88%
平均期限 (年)	3.44	2.74	25.62%

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为 2016 年 11 月 18 日）

### ③ 大有热销

#### 政府安置房项目单一资金信托FOT基金

规模	不超过人民币 3 亿元
期限	15 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	半年付息
项目类型	政府安置房项目

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

#### 信托产品面市前都会经历什么？

信托产品面世前，在信托公司内部要经历以下流程：产品立项、尽职调查、内部评审、文件制作与事前报告、产品推介及募集等其他准备工作。

#### 产品立项

信托产品立项是在前期广泛的项目调研的基础上，业务承办部门就拟受托承办的信托项目确定产品框架，撰写立项报告，同时对该产品的销售、营销进行可行性分析，撰写可行性报告，并首先在部门内部对项目进行评估筛选。部门内部评估时，可以邀请公司风险管理、法律、合规、营销、运营等相关部门共同参与，提出积极的建议，尤其对项目运作管理的可行性进行评

估。在各部门完成初步评估通过后，正式在公司内部进行批准立项。同时，公司可以与客户签订投资协议书、保密协议等意向性文件。

### 尽职调查

在信托项目各方当事人初步形成合作意向后，信托公司必须按照法律法规和内部程序的规定，亲自或委托第三方开展尽职调查，包括现场调查、委托调查、信息收集、资料分析等系列活动，就可行性、合法性、风险性等事项进行仔细评估，并出具尽职调查报告。

尽职调查是以信托目的为导向的，以交易结构为基础的，致力于发现问题、发现价值、核实信息，确保信托目的合法的过程。通常情况下，由于信托财产的运用方式和信托目的存在不同，调查对象所处行业、环境和自身情况的千差万别，信托业务部门开展尽职调查的内容、范围、深度、流程和标准也会不尽相同。

### 内部评审

信托产品通过简单评估和尽职调查后，就会进入信托产品报审阶段。在前期广泛沟通的基础上，信托业务部门会就拟受托承办的信托项目确定产品框架，撰写完备的可行性报告，同时对该信托产品的风控、销售、运营等方面进行基本落实。

在信托产品报审阶段，由合规部门对信托产品的合规性进行审核，并出具产品合规意见；由风险管理部门对项目风险进行预评估，并出具风险控制意见。

在通常情况下，经过风控部门和合规部门的确认后，信托业务部门会向项目评审小组（也可能为评审委员会或风险控制授权人等类似评审主体）提交报审材料，报审资料包括但不限于项目可行性报告、信托产品方案、产品营销方案等。信托业务部门对报审资料的真实性和可靠性负责，项目评审小组则着重审查材料的完整性和产品的风险性，对项目经营风险和受托人管理风险进行全面分析，对可能发生的运营风险、经营风险、市场风险等拟采取措施的可行性进行论证，并提出相应意见和建议。信托业务部门据此进行修改、完善和补充。

### 文件制作与事前报告

信托公司在正式设立信托产品前，如果根据法律规章的规定需要提出申请的，还应当依法

向监管机构或信托项目涉及的其他主管机构进行报告、申请，并获得相关的批复意见。不符合法律规定的设立条件的，信托产品不得设立。对于大多数信托产品而言，信托公司仅需在信托产品设立后向银行业监督管理机构履行相关的报备手续。

### 账户开立与合同管理

由于信托财产应交由第三方托管以保证信托财产的安全运作，在通常情况下，信托账户都包括内部账户和外部账户。外部账户又可划分为交易账户和银行账户。

信托合同管理是进行客户服务的基础，也是妥善运营信托的前提。信托公司要及时录入信托合同的相关信息，确定基本要素，辨别客户来源，分析客户特征，完善客户信息，为后续客户跟踪服务创造条件。

此外，信托公司还需要完成办理抵质押手续和公证、再次核查重要信息、聘用信托执行经理等其他前期准备工作。

### 产品推介与募集

信托公司采取非公开方式募集资金，在推介信托产品时，信托公司会有规范和详尽的信息披露材料，明示信托计划的风险收益特征，充分揭示参与信托计划的风险及风险承担原则，披露专业团队的履历、专业培训及从业经历。信托产品推介通常采取直接销售方式或代理销售方式。采取异地推介信托计划的信托公司应当在推介前向注册地、推介地的中国银监会省级派出机构报告。

在推介完成后，信托公司要根据信托专户资金的到账情况，核对资金到账信息与信托合同约定是否相符，办理资金勾兑和合同确认事宜，如不匹配还需要进行相关催缴和退款。

### 产品的成立

信托计划推介期满后，满足信托文件约定的成立条件的，信托公司应将信托财产存入信托财产专户，并向委托人披露信托计划的推介、设立情况，正式发布产品成立公告。信托产品成功设立后，信托公司还需向银行业监督管理机构履行相关资料的报备手续。

转载自：中国信托业协会

## ② 大有理财

### 懒蚂蚁效应

日本北海道大学进化生物研究小组对三个分别由30只蚂蚁组成的黑蚁群的活动进行了观察。结果发现，大部分蚂蚁都很勤快地寻找、搬运食物，而少数蚂蚁却整日无所事事、东张西望，人们把这少数蚂蚁叫做“懒蚂蚁”。

有趣的是，当生物学家在这些“懒蚂蚁”身上做上标记，并且断绝蚁群的食物来源时，那些平时工作很勤快的蚂蚁表现得一筹莫展，而“懒蚂蚁”们则“挺身而出”，带领众蚂蚁向它们早已侦察到的新的食物源转移。

原来“懒蚂蚁”们把大部分时间都花在了“侦察”和“研究”上了。它们能观察到组织的薄弱之处，同时保持对新的食物的探索状态，从而保证群体不断得到新的食物来源。这就是所谓的“懒蚂蚁效应”——懒于杂务，才能勤于动脑。

相对而言，在蚁群中，“懒蚂蚁”更重要；而在企业中，能够注意观察市场、研究市场、分析市场、把握市场的人也更重要。

## 四、大有幽默

### 感情和投资

几个朋友攒了几千万做天使投资，资金一直放在带头大哥的账户上。近期，所有人都很关心，并询问带头大哥：“你最近和嫂子的感情可好？”

## 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)
渤海信托·渤海宝现金管理型集合资金信托计划	1	4.5-5%	金融机构	10
方正东亚信托·兴安城投债权投资集合资金信托计划	2	6.8-7.1%	基础产业	2
国民信托·广元园投项目收益权集合资金信托计划	2	6.3-6.5%	基础产业	3
华宝信托·华享1号集合资金信托计划	1	——	证券市场	——
华信信托·悦信理财一年期集合资金信托计划(第102期)	1	6.5-6.7%	金融机构	0.5
吉林信托·瑞安五洲国际商贸城集合资金信托计划	2	7.7-8%	房地产	1
四川信托·湖南新金鸿股权投资集合资金信托计划	1	6.5-7%	房地产	3
外贸信托·汇金27号(紫金普惠)集合资金信托计划(第17期)	1	6.3%	其他	0.4
外贸信托·汇金2号消费信贷集合资金信托计划(第68期)	10	6.3%	其他	——
外贸信托·五行汇金小微基金集合资金信托计划	2	6.3-7%	工商企业	9.26
五矿信托·鑫宸36号集合资金信托计划	2	——	基础产业	0.6
西部信托·恒大合广应收债权集合资金信托计划(第3期)	1.75	——	房地产	1.6081
新时代信托·慧金957号集合资金信托计划	1	6.8-7%	工商企业	0.84
新时代信托·鑫业1819号集合资金信托计划	1	6.8-7%	工商企业	0.82
长安信托·富善汇远量化定增8期集合资金信托计划	10	——	证券市场	0.5
中建投信托·建泉64号(济宁城建)集合资金信托计划	3	6.3-6.5%	基础产业	5
中融信托·融湖鼎盛27号集合资金信托计划(第2期)	1	6.4-6.8%	金融机构	5
中融信托·助金170号集合资金信托计划	10	6.5%	金融机构	1.03
中铁信托·恒大济南优质项目集合资金信托计划	1	5.2-5.4%	房地产	15
中铁信托·铸信集团优质企业贷款集合资金信托计划	1	6.4-6.6%	工商企业	1.5
中原信托·安益366期集合资金信托计划(第4期)	2.83	6.6-6.9%	房地产	2.2
合计				63.2581

数据来源：大有财富金融产品中心（数据截止日期为2016年11月18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](http://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