

大有研究

——信托理财周报

(2013.12.02—2013.12.08)



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..... | 7 |
| 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

12.02 外贸信托成为郑州煤电第二大股东。

12.04 北京信托、中航信托分别筹备北信瑞丰基金和嘉合基金。

12.05 北京信托成为新黄浦置业第一大股东。

② 热点聚焦

外贸信托捧场郑州煤电定增

12月2日晚间，郑州煤电发布定增结果，公司以8.67元/股发行6920.42万股，募资6亿元。郑州煤电的股东变化名单显示，外贸信托-郑州煤电定向增发集合资金信托借道英大基金成为此次定增的认购方。凭借此次定增，外贸信托成为郑州煤电的第二大股东。

实际上，不只是郑州煤电，11月中旬刚刚完成定增的云煤能源同样依靠华鑫信托完成了自己的定增方案，根据定增结果，华鑫信托旗下的华鑫信托·慧智投资32号结构化集合资金信托计划认购了云煤能源1918.32万股，慧智投资31、30和29号均认购了1886.87万股，4只信托产品合计出资7.2亿元。

北京信托变身新黄浦实际控制人

上海新黄浦置业股份有限公司日前发布公告，其实际控制人变更为北京信托。北京信托作为其发起设立的德瑞股权投资基金集合资金信托计划的受托人，用信托计划的资金受让中国华闻投资控股有限公司100%的股权和广联（南宁）投资股份有限公司54.21%的股份。华闻控股和广联投资共同持有上海新华闻投资有限公司100%的股权，新华闻持有新黄浦置业13.48%的股权，为公司的第一大股东。在北京国际信托受让华闻控股和广联投资的股权后，新黄浦置业的实际控制人变更为北京信托。

上海新黄浦置业股份有限公司创立于1992年12月2日，1993年3月26日在上海证券交易所挂牌上市（股票代码600638），2008年1月股票列入沪深300指数样本股，是上海市

内最早组建上市的房地产企业之一。

二、产品动态

① 市场总揽

规模数量：平均募集规模2.06亿元

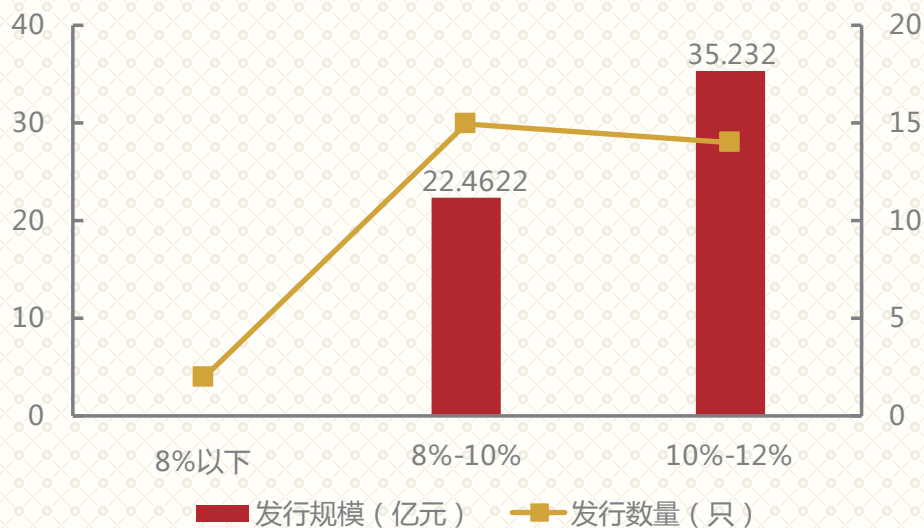
本周共有31只产品发行，发行规模为57.6942亿元，平均募集规模约为2.06亿元（详见附录）。发行数量比上周增加5只，发行规模环比增加27.95%。本周参与产品发行的信托公司有21家，比上周增加3家，机构参与度为30.88%。

收益期限：平均预期收益率9.78%，平均期限1.84年

本周产品的平均预期收益率为9.78%，比上周减少1.41%（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35.232亿元，数量占比为45.16%，规模占比为61.07%；其次，收益在8%-10%之间的产品有15只，发行规模22.4622亿元，数量占比为48.39%，规模占比为38.93%。

图一：本周集合信托产品最高预期收益率统计
(2013.12.02-2013.12.08)

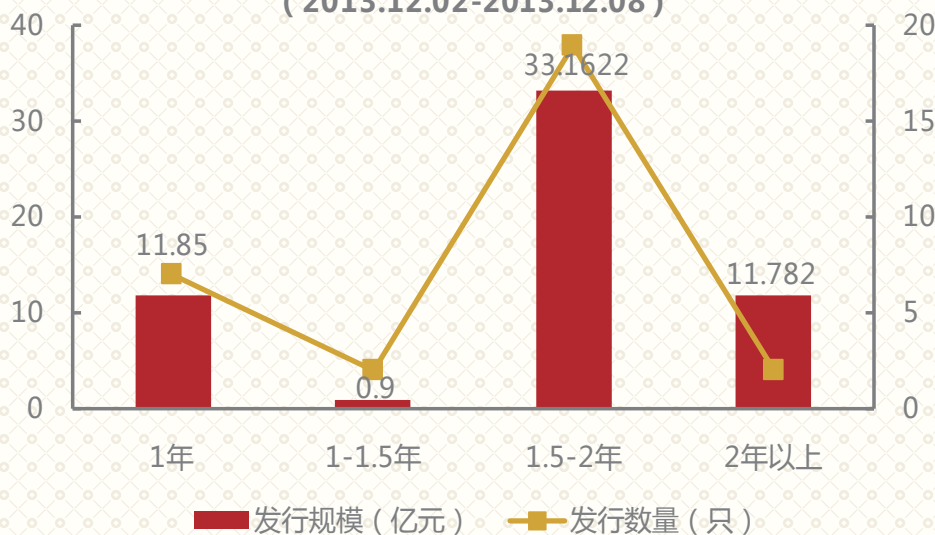


数据来源：大有财富金融产品中心

本周产品平均期限1.84年，与上周持平（详见图二）。

本周2年期的产品19只，发行规模33.1622亿元，数量占比为61.29%，规模占比为57.48%；其次，是1年期的产品，发行数量7只，发行规模11.85亿元，数量占比22.58%，规模占比为20.54%。

图二：本周集合信托产品期限统计
(2013.12.02-2013.12.08)

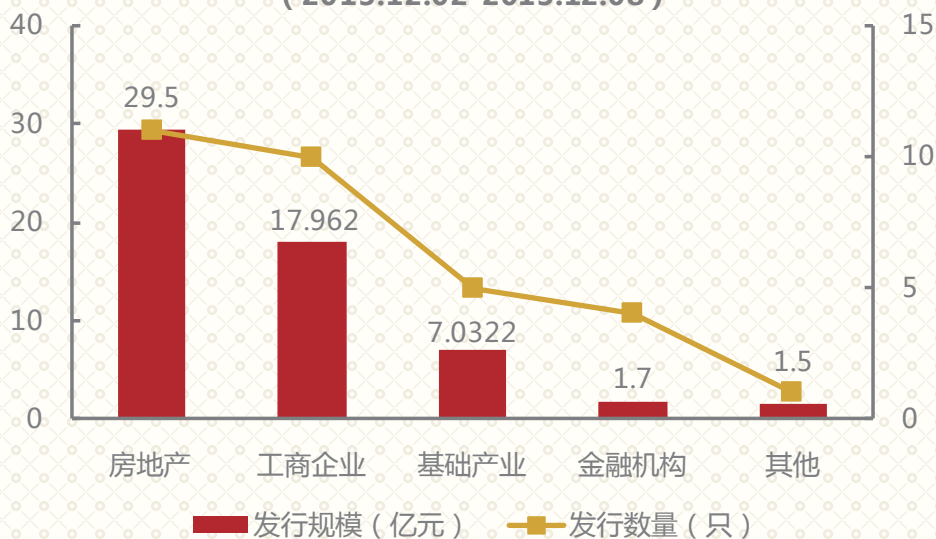


数据来源：大有财富金融产品中心

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11只产品，发行规模29.5亿元，数量占比35.48%，规模占比51.13%；其次，工商企业信托有10只，发行规模17.962亿元，数量占比32.26%，规模占比31.13%。第三，基础产业信托有5只，发行规模7.0322亿元，数量占比16.13%，规模占比12.19%（详见图三）。

图三：本周集合信托产品资金投向统计
(2013.12.02-2013.12.08)



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6家信托公司的17只信托产品成立（详见表一），成立规模为10.8441亿元。与上周相比，产品数量增加4只，规模减少11.2319亿元。

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	11%	房地产	0.6661
北京信托·锦程七期集合资金信托计划	1	9.3%	工商企业	0.3439
华融信托·北京同创信托贷款集合资金信托计划（第2期）	2	10.5%	工商企业	0.79
华融信托·昊田集团信托贷款集合资金信托计划（第4期）	2	10.8%	其他	2.333
华融信托·华金集团信托贷款集合资金信托计划（第3期）	2	10.5%	工商企业	0.731
华融信托·金威信托贷款集合资金信托计划（第1期）	3	10.4%	房地产	1.218
华融信托·客天下信托贷款集合资金信托计划（第3期）	1.25	9.5%	房地产	1.73
华融信托·维多利集团信托贷款集合资金信托计划（第1期）	2	—	房地产	0.9
山西信托·晋信卓智集合资金信托计划（12期）	1	—	—	0.6
山西信托·信实29号集合资金信托计划（2期）	1.5	—	—	0.5
外贸信托·九智1号定向增发集合资金信托计划	—	—	证券市场	—
外贸信托·盛玉系列集合资金信托计划	—	—	—	—
外贸信托·佑瑞持1号年年佑余11期集合资金信托计划	—	—	证券市场	—
中铁信托·丰利1318期上海莱士项目集合资金信托计划	1	9%	工商企业	0.2321
中铁信托·优债1367期宏新建筑公司项目集合资金信托计划	—	—	—	0.8
中信信托·盈峰新时代1期风险缓冲金融投资集合资金信托计划	20	—	证券市场	—
中信信托·泽泉景渤财富管理型金融投资集合资金信托计划	20	—	证券市场	—
总计				10.8441

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08日）

本周共有长安信托、华润信托、中铁信托等8家公司的12只信托产品发行（详见表二），发行规模为22.282亿元。

经过测算，这12只产品的平均预期收益率为9.58%，平均期限为2.11年。与全部68家信托公司的数据相比，平均预期收益率减少2.04%，平均期限增加14.67%（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·成都龙泉山脉农田水利设施项目贷款集合资金信托计划	2	10.2%	基础产业	1.5
长安信托·天府新城建设投资流动资金贷款1号集合资金信托计划	2	10%	工商企业	0.6
大业信托·扬州广陵应收账款投资集合资金信托计划	2	9.6%	基础产业	2
大业信托·常州侨裕集团信托贷款集合资金信托计划	2	10.5%	房地产	1
华融信托·客天下信托贷款集合资金信托计划（第5期）	1.25	9.5%	房地产	—
华融信托·金威信托贷款集合资金信托计划（第2期）	3	10.4%	工商企业	6.782
华润信托·聚金池1号集合资金信托计划	1	6%	金融机构	—
金谷信托·鲁北大市场信托贷款集合资金信托计划	2	11%	房地产	1.9
外贸信托·汇金2号消费信贷集合资金信托计划51期	1	9%	其他	1.5
中诚信托·天平保险股权收益权集合资金信托计划（A1类信托）	—	7.8%	金融机构	—
中铁信托·大唐财富广场项目集合资金信托计划	2	10.6%	房地产	2
中铁信托·优债1383期野风集团优质债权1期集合资金信托计划	5	10.6%	房地产	5
总计				22.282

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08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	9.58%	9.78%	-2.04%
平均期限	2.11	1.84	+14.67%

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08日）

3 产品精解

华鑫信托·鑫汇1号中小企业发展集合资金信托计划（热销）

银监会直管信托公司——华鑫信托推出的首只中小企业融资产品，融资规模5000万元起，期限1年，预期收益率9%-9.6%，100万元即可认购，信托资金以发放贷款的方式为四川省内优质中小企业和战略性新兴产业提供金融服务。

本项目设置多重风控措施：首先，融资企业经过三级审批筛选，必须符合连续经营1年以上、资产负债率不高于70%、营业利润为正值等要求。审批通过后，华鑫信托与融资企业直接签订《信托贷款合同》并发放贷款；其次，优先级与次级结构化设计，优先保证优先级受益人收益；第三，中国西南地区注册资本规模最大的专业担保公司之一——汇通担保为符合标准的融资企业提供贷款担保，并履行先行代偿承诺，确保优先级受益人信托利益足额分

配，汇通担保资产负债率、资本充足率、贷款不良率、可在保余额指标均明显优于银行和同类可比金融机构；第四，融资企业负责人提供无限连带责任担保，华鑫信托与融资企业实际控制人直接签署《保证合同》；第五，设定高额延期违约条款，若信托期限延长，优先级年化收益率各上浮30%，以提高信托的安全性。

综合来看，本项目期限短，收益理想，风控严谨，认购起点低，值得客户购买。

三、大有商学院

① Q&A

Q：请问，信托产品如何成立？

A：信托产品按照信托文件规定的条件成立。通常，集合信托产品成立后还应向相关监管机构进行事后报备。单一信托产品一般于信托文件签署并于信托财产交付后成立。

集合信托计划成立流程如下：信托计划推介期届满，依信托文件成立，信托公司应当将信托计划财产存入信托财产专户，并在5个工作日内向委托人披露信托计划的推介、设立情况，并正式发布产品成立公告。信托计划的成立公告至少应载明信托产品的名称、期限、成立日期等关键要素。

如果信托计划推介期满，未能满足信托文件约定的成立条件的，信托公司应当在推介期限届满30日内返还委托人已缴付的款项，并加计银行同期存款利息。由此产生的相关债务和费用，由信托公司以固有财产承担。

② 信托ABC

信托公司客户关系管理：信托公司通过不断加强与客户交流，了解客户需求，并对产品及服务进行改进和提高以满足投资者需求的连续过程，内容包括两个方面：市场营销中的客户关系管理、客户服务过程中的客户关系管理。信托公司关系管理的实施目标是通过信托业务的全面管理来降低成本，通过提供更快速和周到的优质服务来吸引和保持更多的客户。

③ 理财悟语

“走出属于自己的道路。”

真正成功的人生，不在于成就的大小和地位的高低，也不在于金钱的多少和名气的有无，而在于：是否努力地完成自我，喊出属于自己的声音，活出属于自己的活法。

走出自己的路，才是成功的起点。因为，山谷的最低点正是山的起点，许多走进山谷的人之所以走不出来，正是他们停住双脚，蹲在山谷烦恼哭泣的缘故。

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)
长安信托·成都市龙泉山脉农田水利设施项目贷款集合资金信托计划	2	10.2%	基础产业	1.5
长安信托·天府新城建设投资流动资金贷款1号集合资金信托计划	2	10%	工商企业	0.6
大业信托·扬州广陵应收账款投资集合资金信托计划	2	9.6%	基础产业	2
大业信托·常州侨裕集团信托贷款集合资金信托计划	2	10.5%	房地产	1
东莞信托·鼎信道格拉斯集合资金信托计划	2	10.3%	工商企业	0.5
方正信托·东达集团贷款集合资金信托计划	2	11%	工商企业	5
方正信托·岳阳水投集合资金信托计划	2	10%	基础产业	2
国民信托·五洋印染经营收益权投资集合资金信托计划	2	10.3%	工商企业	0.9
国元信托·合肥市肥西县中小企业贷款集合信托计划	2	8.5%	工商企业	0.63
华融信托·客天下信托贷款集合资金信托计划(第5期)	1.25	9.5%	房地产	——
华融信托·金威信托贷款集合资金信托计划(第2期)	3	10.4%	工商企业	6.782
华润信托·聚金池1号集合资金信托计划	1	6%	金融机构	——
华信信托·惠盈理财一年期(84期)集合资金信托计划	1	8.3%	工商企业	0.5
华信信托·惠盈理财二年期(45期)集合资金信托计划	2	8.8%	工商企业	0.5
金谷信托·鲁北大市场信托贷款集合资金信托计划	2	11%	房地产	1.9
民生信托·浦江国际大酒店经营性物业贷款集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	4.2
山东信托·远投17号中登地产委托贷款集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	2.5
四川信托·东方红32号集合资金信托计划	1	9%	金融机构	0.8
四川信托·山东大陆置业有限公司集合资金信托计划	2	11.5%	房地产	1.4
外贸信托·汇金2号消费信贷集合资金信托计划51期	1	9%	其他	1.5
新时代信托·慧金679号非上市公司集合资金信托产品计划	1	9.1%	工商企业	0.9
新时代信托·蓝海200号集合资金信托计划	1	11%	工商企业	1.65
中诚信托·天平保险股权收益权集合资金信托计划(A1类信托)	——	7.8%	金融机构	——
中江信托·银象104号重庆市南川区土地储备贷款集合资金信托计划	2	10%	房地产	3
中江信托·金马122号收益权投资集合资金信托计划	2	10%	基础产业	0.5322
中融信托·旭辉上海康桥项目股权投资集合信托计划	0.58	8.5%	房地产	6.5
中融信托·民泰6号股权投资集合资金信托计划	2	9.5%	房地产	2
中铁信托·大唐财富广场项目集合资金信托计划	2	10.6%	房地产	2
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	5	10.6%	房地产	5
中原信托·成长314期集合资金信托计划	1.5	10.3%	金融机构	0.9
紫金信托·南京六合经开债权转让项目集合资金信托计划(2期)	2	9%	基础产业	1
合计				57.6942

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08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