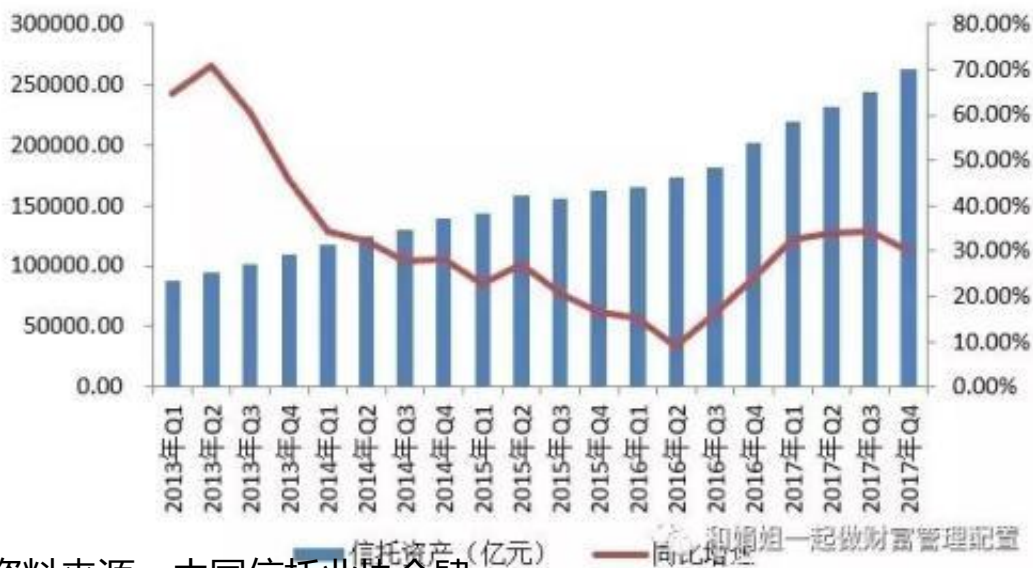


## 壹

◆什么是信托？很多人都曾这样发问。

信托 ( Trust ) 是一种特殊的财产管理制度和法律行为为，同时又是一种金融制度，信托与银行、保险、证券一起构成了现代金融体系。是委托人基于对受托人的信任，将其财产权委托给受托人，由受托人按委托人的意愿以自己的名义，为受益人的利益或者特定目的，进行管理或者处分的行为。



资料来源：中国信托业协会

◆什么是固定收益类信托产品？

固定收益类信托产品是指由信托公司发行的，预期收益率和期限固定的信托产品。

### 固定收益类信托产品特点

- 收益固定、保本保息、稳健安全；
- 年化收益率一般高于银行定存数倍；
- 期限明确，便于资金使用安排；
- 有担保，通过抵押质押等风险措施提高安全性；
- 合法合规，仅对合格的机构和个人投资者发行。

信托的构成要素：



我们以一款明星产品为例：中融-唐晟1号，固定收益类信托产品，期限固定，收益固定。

### 信托资金的投向

#### 资金投向前五位

- 工商企业
- 金融机构
- 证券投资
- 基础产业
- 房地产

#### 新兴投资方向

- 医药
- 文化产业
- 公益事业

- 1、信托投向与期限、收益、风险等要素息息相关，要让客户理解产品，首先要明确投向；
- 2、信托投向直接反映了资金流向，资金流向清楚，是信托产品区别于货币基金、债券产品、公募和私募基金等产品的一大优势；
- 3、明确信托投向能够引导投资人关注资金流向的行业市场，结合自己的判断做出相应决策。

和娟姐一起做财富管理配置

#### ① 房地产信托：

信托公司接受投资者委托，募集资金直接或间接用于房地产企业项目开发建设，为委托人获取收益，主要分为房地产企业项目融资信托和房地产基金信托两类。

A：房地产企业项目融资信托是指信托公司受托以自己的名义将委托人交付的合法资金用于向房地产企业发放项目贷款，为委托人获取收益；

B：房地产基金信托是信托公司直接或间接取得房地产公司股权，发挥专业管理能力、依靠股权价值增值为委托人获取收益。

#### ② 基础产业信托：

基础产业是指为社会生产和居民提供公共服务的物质工程设施，是用于保证国家或地区社会经济活动正常进行的公共服务系统。基础设施不仅包括市政建设，公路、铁路、能源、环保、水电煤气等公共设施，即基础建设，还包括了教育、科技、通讯、医疗卫生等社会事业，即“社会性基础设施”，除此以外还包括能源、环保。

基础产业项目建设通

常具有投资额巨大、建设周期长、管理要求高等特点。

一般来说，信托资金投向基础产业领域的信托产品被称为基础产业信托产品。

### ③主动管理信托：

主动管理，是个相对的概念，区别于被动管理。信托公司对信托项目的管理方式，有所谓主动和被动的区别，被动式是指信托公司在银信合作等简单、被动型、通道型业务中，由于业务简单以及受银行主导，往往部分放弃或忽略项目的管控权；而主动管理指信托公司对项目的管理进行主动规划，采取积极的态度管控项目。被动管理多用于简单规模化的业务，主动管理多用于复杂的集合信托业务。我们最常见的主动管理信托，如中融-唐晟投向非常明确，还有禁止性领域、对象。

交易类型	资金使用类别	受托人义务
融资类	贷款、特定资产收益权、优先股、明股实债	1、提供债权资金，按期收取利息； 2、不直接参与标的公司或标的项目管理，不参与分红； 3、定期向投资人进行信息披露，较为粗略。
投资类	股权投资、投资基金、产业基金	1、进行股权投资（控股），按期要求目标公司兑付投资收益； 2、向标的公司或项目派驻管理人员，参与管理，参与分红； 3、定期向投资人进行信息披露，较为详细。
投融资混合类	股权+债权（常见于结构化产品和信托+有限合伙）	通常表现为部分资金进行股权投资，部分作为债权资金提供给项目，因而管理上兼具融资类和投资类的特点，通常信托公司与项目方分别就股、债部分签订合同。
事务管理类	通道业务、财产权信托	1、信托公司作为受托人严格按照委托人的指令管理信托事务； 2、信托公司不承担风险； 3、通常委托人或其关联方指定受益人做财富管理配置； 4、定期向委托人进行信息披露。

按照受益人性质划分，信托产品主要可分为自益类和他益类、私益类和公益类。



#### ◆信托产品如何控制风险？

总体而言，相比银行业，信托行业不良率显著低于银行。在经济下行、去库存降杠杆、刚性兑付打破的宏观背景下，信托行业的风险项目有所增加但仍保持低位。

2017年末，我国信托行业资产规模突破26万亿元，行业不断扩大的同时，风险也在不断累积。信托的风控及资产管理水平始终是投资者关心的焦点。

日前，68家信托公司纷纷完成年报披露。这65家信托公司的自营资产不良率平均值为2.50%，较2016年底有所下滑，这一数据在当时为3.62%。截至2017年底，这些信托公司资产不良率平均值同比下降逾1个百分点。包括中融信托、建信信托、北京信托、重庆信托在内的26家信托公司的自营资产不良率为0。有22家信托公司资产不良率下降。

根据不同的产品有不同的风险控制措施，主要有：抵押、质押、担保和结构化设计等。有的产品只采用一种风控措施，有的产品同时采用多种风控措施。

#### (1)

抵押或质押：

融资方将其动产或不动产（房产、股权等）抵押或质押给信托公司，若融资方无法按期支付信托产品的本金及收益，信托公司可以拍卖抵押或质押物，以保障投资人的利益；

(2)

担保：

对于没有抵押（或质押）或者抵押率比较高的，信托公司往往会要求融资方对信托财产提供相应的担保。比如，担保公司担保、第三方担保（融资方的母公司或关联公司）、公司法人无限连带担保等；

(3)

结构化设计：

所谓结构化设计就是将信托收益权进行分层配置，购买优先级的投资者享有优先收益权，购买次级和劣后级的投资者享有劣后收益权。

在固定收益类信托理财产品中，劣后级投资一般由融资方投资，信托期满后，投资收益在优先保证优先级受益人本金、预期收益及相关费用后的余额全部归劣后级受益人；若出现投资风险，也先由劣后级投资者承担；

我们再来看看中融-唐晟1号的风控措施：多样化且非常严格。