

## 一周重点关注：

- 央行：拟放宽境外人民币贷款业务范围
- 统计局：8月份商品住宅销售价格涨幅继续回落
- 北交所第三批规则来了：个人投资者门槛50万元
- 私募基金规模突破19万亿元，行业头部聚集效应显现
- 限牌传言秋风起 中小银行理财业务恐变
- 险资参与REITs意愿强烈 期待税优等政策支持
- 年内新成立ETF基金177只 最高收益率超60%
- 八月份信托公司重点布局标品信托
- 这些信托公司参股了AMC机构
- 今年有千余家上市公司购买信托等理财产品
- 又有几家信托公司任职资格获批
- 宝能系陷信托等债务违约 姚振华：有能力走出困境
- 【观察】房地产信托从贷款模式转向股权投资
- 【观察】信托如何发挥优势助力共同富裕

## 一、财经视点

### ■ 第二批集中供地释放信号：对购地资金进行穿透式监管

9月15日，随着长沙第二批土地出让信息出炉，17个城市第二轮集中供地细则落锤，经过延期、暂停和撤回重启，第二批集中供地终于拉开大幕。仔细对比17个城市土地出让规则公告后，有两个共同的主流新思路值得细思，这不但改变房企拿地逻辑，亦会强化落实房、地和人联动机制：一是从源头降成本，土地溢价率不超过15%或成红线；二是对房企购地资金进行穿透式监管，控其来源为自有资金。

点评：重返生产资料的源头控制购地资金，一是可以让过往理性经营的房企好孩子红利，二是清退有潜在风险的资金入场，引导行业健康前行，这一“控”是提前筑篱笆，将违规资金挡在门外。

#### ■ 央行：拟放宽境外人民币贷款业务范围

中国人民银行、国家外汇管理局周六发布“关于银行业金融机构境外贷款业务有关事宜的规定（征求意见稿）”，提出进一步拓展境内银行境外人民币贷款业务范围，允许境内银行在经批准的业务范围内对境外企业直接开展境外人民币贷款业务。央行、外管局指出，目前，相较境外外汇贷款，境内银行境外项目人民币贷款业务范围较窄，贷款对象仅限于境外直接投资、对外承包工程和出口买方信贷相关企业。在贷款提供方式上，结合业务实践，允许境内银行根据办理境外贷款需要，向境外银行融出一年期以上中长期资金，便于境内银行与境外银行合作开展贷前调查和贷后管理。

点评：意见稿则放宽了这一限制，允许境内银行在经批准的业务范围内对境外企业直接开展境外人民币贷款业务，境外贷款主体不再局限于“走出去”项目。

#### ■ 统计局：8月份商品住宅销售价格涨幅继续回落

据国家统计局网站9月15日消息，2021年8月份，70个大中城市商品住宅销售价格环比、同比涨幅总体延续回落态势。各线城市新建商品住宅和二手住宅销售价格环比涨幅回落或继续下降。据测算，8月份，一线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.3%，涨幅比上月回落0.1个百分点。其中，北京、上海和深圳环比分别上涨0.2%、0.4%和1.0%，广州由上月上涨0.2%转为下降0.1%。二线城市新建商品住宅销售价格环比上涨0.2%，涨幅比上月回落0.2个百分点。三线城市新建商品住宅销售价格环比由上月上涨0.2%转为持平。

点评：楼市降温态势已经明确，市场预期开始转向，这也预示着今年“金九银十”的热度亦会保持下滑态势，同比去年会出现明显降温。

#### ■ 财政部：前8月全国一般公共预算收入150088亿元

财政部9月17日发布2021年8月财政收支情况。1-8月累计，全国一般公共预算收入150088亿元，同比增长18.4%。其中，中央一般公共预算收入70467亿元，同比增长18.9%；地方一般公共预算本级收入79621亿元，同比增长17.9%。全国税收收入129627亿元，同比增长19.8%；非税收入20461亿元，同比增长10.4%。支出方面，1-8月累计，全国一般公共预算支出155371亿元，同比增长3.6%。其中，中央一般公共预算本级支出20502亿元，同比下降3.6%；地方一般公共预算支出134

869亿元，同比增长4.8%。

■ 发改委：8月共审批核准固定资产投资项目11个 总投资1006亿

国家发改委新闻发言人孟玮9月16日在国家发改委9月份新闻发布会上表示，8月份，国家发改委共审批核准固定资产投资项目11个，总投资1006亿元，主要集中在交通、能源等领域。

■ 北交所第三批规则来了：个人投资者门槛50万元

北京证券交易所9月17日发布《北京证券交易所投资者适当性管理办法（试行）》，明确个人投资者准入的资金门槛为证券资产50万元，机构投资者准入不设置资金门槛。自规则发布之日起，投资者即可预约开通北京证券交易所交易权限。北京证券交易所开市后，个人投资者准入门槛为开通交易权限前20个交易日日均证券资产50万元，同时具备2年以上证券投资经验。

■ 中方正式提出申请加入CPTPP

9月16日晚，商务部发布消息称，当日中国商务部部长王文涛向《全面与进步跨太平洋伙伴关系协定》（CPTPP）保存方新西兰贸易与出口增长部长奥康纳提交了中国正式申请加入CPTPP的书面信函。两国部长还举行了电话会议，就中方正式申请加入的有关后续工作进行了沟通。去年11月20日，国家主席习近平在APEC领导人非正式会议上首次表示，中方将积极考虑加入CPTPP。此后，中国多次阐述这一立场。

## 二、同业新闻

■ 私募基金规模突破19万亿元，行业头部聚集效应显现

中基协数据显示，截至去年年底，存续私募基金管理人共24561家，存续备案私募基金为96852只，管理基金规模达15.97万亿元。而今年，截至8月末，在存续私募基金管理人减少至24404家的情况下，管理基金数量增加至114361只，管理基金规模已达到19.05万亿元。私募基金行业头部聚集凸显，规模加速增长。存续私募证券投资基金69332只，存续规模5.52万亿元。此外，百亿私募数量也在持续增加，有统计显示，截至9月10日，国内百亿私募已经达到91家。而今年以来量化投资热度不减，国内百亿量化私募已经达到20家。

点评：从数据可以看出，今年私募基金行业飞速成长是相对良性的。在私募基金管理人稳步减少的同时，产品数量和规模呈大幅增长态势，这与监管扶优限劣的一系

列措施有关。另外，私募证券投资基金规模快速增长，也反映出居民财富向权益市场转移的明显趋势。

### ■ 限牌传言秋风起 中小银行理财业务恐变

近日市场传言，未来未设立理财子公司的银行将无法再新增理财业务。对于不少没有达到标准的中小银行而言，这意味着没有选择，必须逐渐压缩存量最终退出理财业务，选择代销领域。但对原先资产规模在300亿-800亿元之间的银行而言，它们面临着两难选择，一方面希望申请理财子公司，但是短期规模和其他指标尚未达到，另一方面叠加城商行不对间接投资等限制，只能看着理财业务逐步萎缩。

点评：对未能成立理财子公司的中小型银行来说影响较大，尤其是理财业务规模占其资产比例较大的中小型银行，一方面会导致理财业务收入下降，另一方面很多资管部门工作人员面临重新就业问题。未来的局面将三分天下。部分中小型银行可能会积极争取理财子公司牌照，或者与其他中小型银行合资成立理财子公司，大部分中小型银行理财将会转型成代销业务。

### ■ 险资参与REITs意愿强烈 期待税优等政策支持

调查数据显示，在74家参与调查的保险机构中，共有22家保险机构参与了首批REITs投资，占比约为30%；而其余70%（52家）保险机构虽然没有参与首批投资，但都表示出对REITs的兴趣。不过，大部分保险机构也认为，投资政策不明确是目前在投资REITs上的最大难点，期待有相应的偿付能力支持政策和税收优惠政策的出台。调查显示，有超过一半的机构认为难点在于投资政策不明确，有13%的机构认为底层资产估值较难，分别有2家机构认为投资风险难以把握、会计处理困难，分别有1家机构认为试点产品范围较窄、资本占用规则不明确。

点评：税收优惠政策可以说是境外REITs成功的基石，美国、新加坡、中国香港等地均出台相应税收优惠政策，避免公司和投资者双重征税，而境内相应的配套政策还需完善，后续可关注境内关于国资转让、税收等问题上更细节的优化。

### ■ 公募养老FOF“七剑齐发” 多路资金聚焦养老理财

公开信息显示，本周5个交易日内有7只公募养老FOF开始发行，据悉，该批新发的养老FOF中，不仅有华夏、嘉实、南方、汇添富等大公司旗下产品，还有FOF“头部玩家”兴证全球基金的新品。Wind数据显示，算上上述7只产品，今年以来发行的公募养老FOF数量已达26只，其中养老目标日期FOF12只，养老目标风险FOF14只。养老目标风险FOF中又以稳健类产品为主，达11只。从业绩来看，无论是2019年、2020年的权益牛市或是2021年的震荡市，公募FOF特别是养老FOF的表现都可

圈可点。

点评：经过3年多的运作，投资者对于公募养老FOF的认可程度和需求正快速提升，基金公司加紧补齐养老FOF产品线，除了迎合投资者需求，还期待分享未来养老第三支柱政策带来的红利。

#### ■ 年内新成立ETF基金177只 最高收益率超60%

截至9月17日，Wind资讯数据显示，年内新成立主题ETF基金数量已达177只，其中同期最高收益率达62.63%，大幅跑赢多数细分策略产品。在这177只ETF中，目前取得正收益的有74只，占比逾四成，另有103只收益率为负，具体来看：取得前三甲的3只ETF分别是嘉实中证稀土产业ETF、易方达中证新能源ETF和鹏华中证光伏产业ETF，目前的收益率分别是62.63%、59.71%、59.49%；华宝中证有色金属ETF、华夏中证新能源ETF和银华中证有色金属ETF等紧追其后。

点评：未来会有更多优秀的主题和行业型ETF出现，每个赛道内部可能会有很多基金公司，不过对于投资者而言，可能会在竞争中获得更多的服务支持。

#### ■ 最大规模权益类银行理财诞生！贝莱德建信理财长期看好中国股市

9月15日，贝莱德建信理财有限责任公司的首款理财产品——“贝莱德建信理财贝盈A股新机遇私行专享权益类理财产品1期”宣布完成募集。此次募集规模达人民币24.64亿元。贝盈A股于16日正式成立。据了解，贝盈A股也是目前理财子发行的最大规模的权益类理财产品。规模第二的是招银理财于今年6月发行的招卓泓瑞全明星精选日开一号权益类理财计划，募集金额13亿元。此外，部分理财子公司发行的权益类理财产品规模尚未超过1亿元。

#### ■ 私募基金发展再迎积极信号 行业透明度进一步增强

近一段时间，私募市场接连迎来重磅政策信号。8月底，证监会主席易会满在中国证券投资基金业协会第三届会员代表大会上提出，坚守“真私募”定位，打击“乱私募”，坚决出清“伪私募”，这为私募基金发展指明了方向。9月1日，基金业协会发布首批私募基金备案案例公示，梳理出私募投资基金备案中的共性问题，方便私募基金管理人更快速、浅显地理解现行要求。9月2日，北京证券交易所宣布设立，更是引发了私募市场热议。

### 三、信托动态

#### ■ 八月份信托公司重点布局标品信托

近日，用益信托发布了《集合资金信托市场分析报告（2021年8月）》。《报告》显示，8月集合信托产品的发行规模和成立规模双双下滑，其中地产融资类业务规模持续下降，标品信托则成为信托公司业务转型的重点布局领域。用益信托统计显示，8月金融类信托合计成立规模585.36亿元，与上月同时点相比增加5.10%。其中标品信托产品的成立规模449.28亿元，环比增长8.25%。其中，投向股票等权益类资产的集合信托产品的成立规模为69.37亿元，环比减少15.19%；投向债券等固收类资产的集合信托的成立规模286.44亿元，环比增加6.52%。

点评：标品信托产品规模持续上升，是当前监管环境之下的大势所趋。信托业的标品业务存在较大的市场机会和业务机会，但应区别于券商和基金公司，要用信托的思维、制度、规则和自身优势来开展此类业务。

#### ■ 这些信托公司参股了AMC机构

9月16日，西部产权交易所挂牌一份股权转让公告，陕西省国际信托股份有限公司将转让持有的陕西金融资产管理股份有限公司3亿股股份（占总股本的6.65%）。事实上，除了陕国投，不少信托公司参与了所属地AMC机构的持股。统计显示，山东信托持有山东省金融资产管理股份有限公司1.36%股份，认缴出资额5亿元；中原信托持有河南资产管理有限公司10%股份，认缴出资额5亿元；百瑞信托持有中原资产管理有限公司10%股份，认缴出资额5亿元；爱建信托持有上海睿银盛嘉资产管理有限公司9.90%股份，认缴出资额1.98亿元；昆仑信托持有宁波金融资产管理股份有限公司13%股份，认缴出资额1.3亿元。

点评：信托持有AMC股权一般是出于财务投资的目的。所持有的AMC公司如能取得良好的经营业绩，可为信托公司贡献投资收益，提高信托公司的收入与净利润。

#### ■ 今年有千余家上市公司购买信托等理财产品

近日，有友食品、康弘药业、盐湖股份、迪生数娱等多家上市公司陆续发布购买理财产品的相关公告，理财产品涉及结构性存款、固定收益类理财计划、集合资金信托计划、净值型理财产品等。今年以来共有1100多家上市公司购买理财产品，认购金额合计超8700亿元。从产品类型来看，结构性存款依旧受到热捧，共有900多家上市公司购买，认购金额超5700亿元，占比超八成。

点评：在没有合适的投资项目的情况下，部分上市公司将闲置资金用于购买理财产品也在情理之中，毕竟目前银行的存款利率太低，购买理财产品可以增加一定的理财收入。这对于提高企业资金的使用效率以及企业的效益都具有积极意义。

#### ■ 又有几家信托公司任职资格获批

近日，中诚信托有限责任公司发布公告称，新总裁安国勇任职资格获批。同时，原总裁张树忠不再担任公司总裁职务。9月15日，宁波银保监局关于刘杉任职资格的批复，核准刘杉的昆仑信托有限责任公司独立董事任职资格，该拟任人应自行政许可决定作出之日起3个月内到任。9月16日，贵州银保监局关于华能贵诚信托有限公司何培春任职资格的批复，核准何培春华能贵诚信托有限公司董事的任职资格。要求核准任职资格人员严格遵守中国银保监会有关监管规定，并按要求及时报告履职情况。

#### ■ 宝能系陷信托等债务违约 姚振华：有能力走出困境

9月10日，宝能系旗下深圳深业物流集团股份有限公司公告称，中国华融正在向其股东深圳市钜盛华股份有限公司追诉一笔40多亿元贷款。7月份，信托贷款集合资金信托计划本息兑付发生逾期，合计本息约21.16亿元。此外，宝能系旗下多个近期到期的理财产品出现逾期。“宝能集团及各板块正在积极克服困难，并通过加速项目销售回款、处置部分优质资产、加快战投融资工作、提升经营性现金流等实质举措持续回笼资金，宝能有能力、有实力在两到三个月内彻底走出困境。”这是宝能集团董事长姚振华在近期宝能汽车集团召开的座谈会上的表态。

#### ■ 四川信托被列为被执行人 今年以来四次成被执行人

近日，四川信托再次被列为被执行人，执行标的超1400万元。根据中国执行信息公开网，9月7日，四川信托有限公司被列为被执行人，执行法院为广州市天河区人民法院，执行标的为14637307。今年以来，截至目前，中国执行信息公开网披露的信息显示，四川信托累计四次被列为被执行人，累计执行标的超6000万元。

#### ■ 陕国投4.61亿拟转让陕西金资股权

9月16日，西部产权交易所挂牌一份股权转让公告，陕西省国际信托股份有限公司将转让持有的陕西金融资产管理股份有限公司（简称“陕西金资”）3亿股股份（占总股本的6.65%）。中联资产评估集团（陕西）有限公司给出的评估价值为46,069.05万元。据此，陕国投定下的转让底价为4.61亿元，意向受让方在公告期内须向产权交易所指定账户交纳交易保证金1.383亿元。

#### ■ 中国外贸信托存量家族信托规模超过450亿元

从中国外贸信托了解到，该公司在标品和家族信托方面取得积极进展。标品投资方面，其主动管理FOF建立“固守、权益、量化、宏观配置”的资产配置体系，产品规模破百亿元。在家族信托方面，中国外贸信托自发行国内第一单私行家族信托产品以来，不断扩展家族信托的服务内涵。截至2021年8月末，存量家族信托规模超

过450亿元，服务客户数量超过2200位，签约单数、实际交付现金规模逐年增长。

#### ■ 中诚信托与人保寿险合作的首单保险金信托成功落地

2021年9月8日，中国人民人寿保险股份有限公司与中诚信托有限责任公司合作的首单保险金信托在广州成功签约，人保寿险广东省分公司和中诚信托家族信托办公室相关负责人出席了签约仪式。本单保险金信托是人保寿险和中诚信托在该领域的首次合作，人保寿险在实现保险的人身保障功能基础上，积极挖掘客户需求，做好客户沟通服务；中诚信托从信托出发，为客户提供了量身定制的信托方案，满足了客户多元财富管理和传承的需求，客户对保险金信托可以提供的功能给予了充分认可。

### 四、市场观察

#### ■ 房地产信托从贷款模式转向股权投资

中国信托登记有限责任公司近期发布的数据显示，8月新增信托产品中，投向房地产行业的规模已降至420.96亿元，占当月各行业新增规模比重为8.57%，较近12个月均值下降41.03%，创今年以来新低。有分析指出，伴随着房地产信托规模下降以及相关风险提升，信托公司应对房企融资渠道进行重点关注。

主要观点：

1、房地产行业调控升级有助于防范金融资源过度集中，避免由此带来的资源浪费和潜在系统性金融风险。同时，房地产信托业务规模和占比的压降，有助于信托公司积极推动业务转型，将更多资金投入经济转型升级的重点领域，更好地发挥信托服务实体经济高质量发展的职能。

2、信托公司应重点关注房企债券发行主体的四个方面问题：一是信托公司要关注房企负债和流动性压力情况；二是信托公司要关注房企的土储布局和销售回款能力；三是信托公司要关注房企的融资渠道情况；四是信托公司要关注房企的隐含债务风险。

3、单纯的信托贷款模式已经不能满足房企的发展需求，信托公司在服务链条上开始围绕房企的上下游企业提供全方位金融服务，更加关注标准化的产品形式，越来越重视直接融资，以实现做精、做透合作的房企客户，强化合作的黏性。

4、信托公司可以探索真正的房地产股权投资，此外，资产证券化业务、消费金融、供应链金融等可能会是一些信托公司的发展方向。

## ■ 信托如何发挥优势助力共同富裕

2021年8月17日，中央财经委员会第十次会议研究扎实促进共同富裕问题。信托行业正在迎来本源需求迸发的新时代。信托行业应该准备充分发挥自身的制度优势，抓住转型中的重大机遇，助力推进全体人民的共同富裕。

主要观点：

1、捐赠与慈善是第三次分配的重要载体。慈善信托是社会公众参与公益事业的可  
靠途径。通过慈善信托实现第三次分配，一方面可以有效地缩小贫富差距，另一方面，可以实现合法合规的财富转移和分配。相比慈善捐赠，慈善信托具有制度性、合规性和运作透明等特点，在英、美、日等发达国家有历史悠久的广泛实践，是最有潜力的第三次分配途径之一。

2、信托应识别和瞄准中等收入人群中的潜力人群，逐步扩展服务范围，不断推出灵活的、普惠化的信托产品，引入更多创新模式和定制化服务，打破现有的竞争格局，在普惠金融、涉众型资金服务、员工持股、子女教育、医疗康养、养老信托、年金信托等方面加大业务创新，以小见大，在服务方面狠下功夫，通过让社会上更多的人懂信托、用信托，切实满足人民群众的美好生活向往。

本文源自用益研究