

中国人民大学中国财政金融政策研究中心系列报告

中国信托业 发展报告

(2005)

ZHONGGUO XINTUOYE
FAZHAN BAOGAO

中国人民大学信托与基金研究所◎著



中国经济出版社

CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

中国人民大学中国财政金融政策研究中心系列报告

中国信托业发展报告

(2005)

中国人民大学信托与基金研究所 著

出版发行：中国经济出版社（100037·北京市西城区百万庄大街24号）

网 址：www.economicp.com

责任编辑：黄彩霞（电话：010-68254351；e-mail：huangcaxia@126.com）

责任印制：张红红

封面设计：杜海平

社址：北京百万庄大街24号

承印：北京中科印刷有限公司

开 本：880mm×1120mm 1/16

版 次：2006年8月第1版

印 次：2006年8月第1次印刷

定 价：120.00元

印 数：450千

印 次：30

印 次：2006年8月第1次印刷

定 价：120.00元



中国经济出版社

CHINA ECONOMIC PUBLISHING HOUSE

北 京

社址：北京百万庄大街24号

社址：北京百万庄大街24号

社址：北京百万庄大街24号

图书在版编目(CIP)数据

中国信托业发展报告·2005/中国人民大学信托与基金研究所著.
—北京:中国经济出版社,2006.3

ISBN 7-5017-7378-5

I. 中… II. 中… III. 信托—研究报告—中国—2005 IV. F832.49

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 014717 号

出版发行:中国经济出版社(100037·北京市西城区百万庄北街3号)

网 址: www.economyph.com

责任编辑:彭彩霞(电话:010-68354371, e-mail: winterpeng@126.com)

责任印制:张江虹

封面设计:任燕飞设计室

经 销:各地新华书店

承 印:北京中科印刷有限公司

开 本:889mm×1194mm 1/16

版 次:2006年3月第1版

书 号:ISBN 7-5017-7378-5/F·5935

印张:26 字数:450千字

印次:2006年3月第1次印刷

定价:150.00元

版权所有 盗版必究

举报电话:68359418 68319282

服务热线:68344225 68369586 68346406 68309176

前言

中国人民大学信托与基金研究所是依托中国人民大学成立,我国迄今唯一一家信托基金专业研究机构,长期专注和致力于国内外信托业的理论与实践的研究,深度参与和见证了中国信托业的发展与信托制度建设历程。

迄今中国人民大学信托与基金研究所已于2004年、2005年连续两年出版《中国信托业发展报告》(1979-2003年,2004年)。以其翔实的数据和权威的观点,成为信托业监管、业者经营投资,以及信托研究最重要的决策参考资料,受到普遍与热烈的欢迎。在充分总结前两部《中国信托业发展报告》编著与出版经验的基础上,中国人民大学信托与基金研究所继续推出了这部《中国信托业发展报告(2005)》。本报告沿袭了中国人民大学信托与基金研究所一贯秉承的以事实案例和数据统计为根据的研究理念,高度贴近市场与实践,以专业的高度、公正的观点,全面分析了2005年信托业发展的现状,总结了存在的问题,提出了操作性的方案,并对2006年中国信托业的发展前景和趋势做出预测。报告的研究范围涵盖2005年信托业发展的热点和难点问题,牢牢把握住“规范与发展”这一主线,从宏观环境、信托公司、信托产品、信托市场、法律与政策、2005年焦点问题几个方面,对2005年的中国信托业进行了全景式的回顾、总结与解析,提出了一系列既具理论高度又有操作价值的思路、观点和理念,是一部十分难得、极具参考价值的行业性发展报告。

本报告的主要编写人员为:周小明、邢成、徐小迅、陈赤、卢晓亮、张雅楠、张大威、刘兵军。其中周小明、邢成负责创意和总纂;邢成独立及与张大威、张雅楠等人共同完成第一、二、六章;徐小迅、刘兵军等上海国际集团课题组完成第三章;陈赤完成第四章;卢晓亮完成第五章。本报告在编写过程中,有关数据得到中国银行监督管理委员会非银部的大力支持,报告中部分资料参考、引用了有关专家和机构的数据和观点。在此我们表示衷心感谢。

中国人民大学信托与基金研究所

2006年元月

目 录

前 言

第一章 2005:回顾与展望

1. 宏观环境	(3)
1.1 经济环境	(3)
1.2 金融环境	(9)
2. 2005 年中国信托业回顾与评析	(16)
2.1 信托本源化功能进一步彰显的同时,信托公司的弱势地位 却无明显改善	(17)
2.2 分业监管格局下理财市场多元主体已呈法律化趋势, 理财市场被快速分割和“蚕食”	(22)
2.3 经营模式面临抉择,综合经营型将被摒弃	(30)
2.4 债权型项目融资成风险根源,品牌化产品渐成主流	(36)
2.5 信托产品私募性质日益凸现,高端客户与机构投资人比重骤增	(45)
2.6 增资扩股势头不减,中外战略投资人相继现身	(47)
2.7 评级分类工作正式启动,信托公司洗牌在即	(48)
2.8 信托永恒:创新空间巨大,信托公司需另辟蹊径	(49)
3. 2006 年信托业发展展望	(52)
3.1 混业趋势下的信托业	(52)
3.2 国际视角下的信托业	(53)

第二章 信托投资公司

1. 影响信托公司业务发展的主要因素分析	(59)
1.1 信托理念尚待普及	(59)
1.2 市场竞争趋于白热化	(60)

1.3	政策环境有待进一步改善	(61)
1.4	监管策略尚需完善	(62)
2.	信托公司治理结构亟待规范	(62)
2.1	组织架构基本具备,实质运行尚待落实	(62)
2.2	股权结构有待多元化	(63)
2.3	盈利模式的市场化程度有待加强	(65)
2.4	规范引导,强化监督	(66)
3.	信托公司的主业回归步伐加快	(67)
3.1	主业回归步伐加快	(67)
3.2	进一步夯实资产质量	(69)
3.3	各公司的经营业绩呈分化趋势	(70)
4.	信托公司的理财水准初露峥嵘	(71)
4.1	信托规模:3家逾百亿,1/3过50亿	(71)
4.2	信托收入:撑起半边天	(73)
4.3	信托产品收益:平均超5%	(74)
4.4	信托产品:渐趋成熟	(76)
5.	股市机构投资者渐成气候	(76)
5.1	自营业务三分天下,证券投资占其一	(77)
5.2	信托公司的证券投资规模仅次于QFII	(81)
6.	搭建多元化金融运作平台	(83)
6.1	股权投资:主导性自营业务	(83)
6.2	信托公司:走向金融控股	(84)
7.	关联交易风险不容小觑	(87)
7.1	关联交易规模居高不下	(88)
7.2	潜在风险不容忽视	(88)
8.	历史负债清理迫在眉睫	(91)
9.	监管检查促信托公司规范发展	(93)

第三章 信托产品

1.	2005年信托产品分析	(99)
1.1	2005年信托产品概况	(99)

1.2	2005 年集合资金信托产品创新点分析	(110)
1.3	混业特征:2005 年信托产品创新主轴	(114)
1.4	信托产品:亟待张扬个性	(120)
2.	房地产信托产品:何时完成 REITs 的嬗变	(121)
2.1	2005:房地产信托产品一览	(122)
2.2	创新产品案例分析	(126)
2.3	发展趋势:能否与 REITs 对接	(130)
3.	证券化:信贷资产信托产品的终极归宿	(133)
3.1	2005 年银行信贷资产信托产品	(133)
3.2	战略机遇	(136)
4.	年金信托产品:因距离而产生的美感	(138)
4.1	业务框架的重构	(138)
4.2	发展趋势:分业格局下的融合	(140)
5.	公益信托产品:艰难的探索	(141)
5.1	我国公益信托产品现状	(141)
5.2	襁褓中的探索:中华慈善公益信托	(141)
5.3	环境障碍有待突破	(142)
5.4	公益信托产品前景	(143)

第四章 信托市场:产品营销路径的选择

1.	市场细分:信托产品营销的不二选择	(148)
1.1	先进的市场营销理念尚未树立	(148)
1.2	2005 年营销策略回顾及模式选择分析	(149)
2.	市场营销的有效性:营销组合的运用	(155)
2.1	营销组合要素之一:产品	(157)
2.2	营销组合要素之二:价格	(160)
2.3	营销组合要素之三:分销	(161)
2.4	营销组合之四:推销	(162)
2.5	营销组合要素之五:人员	(164)
2.6	营销组合要素之六:有形展示	(165)
3.	市场营销规划:制定信托投资公司营销战略的蓝图	(166)

3.1	营销评审	(167)
3.2	SWOT 分析	(168)
3.3	设立营销目标	(169)
3.4	确定营销策略	(170)
3.5	加强营销控制	(171)
4.	再造营销流程:总体思路	(171)
4.1	营销——信托投资公司深层发展的瓶颈	(171)
4.2	从销售的层面向营销的层面转换	(172)
4.3	从产品导向型向客户导向型转换	(173)
5.	突破市场营销瓶颈:可选择的路径	(174)
5.1	发展多元化的主动销售渠道	(174)
5.2	组建专职销售队伍,使之成为主动销售的重要渠道	(177)
5.3	设立客户经理,加强客户关系管理	(181)
5.4	发展兼职人员,扩展主动销售渠道	(182)
5.5	加强知识营销,开发机构投资者	(182)
5.6	与商业银行、证券公司建立策略联盟	(184)
5.7	有计划地开展公司形象宣传活动	(184)

第五章 信托法律与政策

1.	2005:政策环境与对策架构	(189)
1.1	信托空间的挤压——不平等竞争	(189)
1.2	信托规模的瓶颈——私募性质	(190)
1.3	深层阻碍——流通机制	(192)
1.4	信托操作的难题——信托财产登记	(193)
1.5	信托功能的缺失——税制体系	(196)
1.6	信托交易的困惑——关联交易	(198)
2.	2005:信托运作实务中的法律思考	(200)
2.1	信托立法的程序性完善	(200)
2.2	信托专属领域的基本导向	(200)
2.3	信托受托人规则的完善	(204)
2.4	信托市场的刑法保护	(213)

3. 2005 年信托新政概览与解析	(214)
3.1 2005 年信托新政一览表	(214)
3.2 2005 年信托新政的总体评价	(215)
3.3 2005 年信托新政解析	(216)
4. 2005 年相关法律法规	(228)
4.1 《物权法》草案	(228)
4.2 《商业银行个人理财业务管理暂行办法》	(229)
4.3 2005 年《证券法》修订	(231)
5. 2006 年信托法律、政策趋势展望	(233)

第六章 2005: 焦点问题探析

1. 专业化经营: 信托公司业务模式的终极趋势	(237)
1.1 信托公司业务范围及特征	(237)
1.2 当前我国信托公司业务模式基本架构	(237)
1.3 以创新思维构建信托投资公司的核心业务模式	(238)
2. 基金化: 房地产信托融资模式的转型	(241)
2.1 政策环境分析	(241)
2.2 现行房地产信托业务模式	(242)
2.3 风险控制及专属优势分析	(244)
2.4 基金化房地产信托产品的创新思路	(245)
3. 信托公司引进外资: 背景、导因及路径分析	(247)
3.1 背景分析	(247)
3.2 导因分析	(249)
3.3 路径分析	(250)
4. 信贷资产证券化: 信托公司创新业务的实质性突破	(251)
4.1 巨大的转折契机和市场机遇	(251)
4.2 以开放的理念判断政策瓶颈的突破	(253)
4.3 以战略高度界定该业务模式的深远意义	(255)
4.4 以创新思路构建信托功能在信贷资产证券化中的运用	(256)
5. 信托型企业年金: 中国年金市场的最优选择	(259)
5.1 企业年金制度的国际比较	(259)

5.2	信托型企业年金制度的比较优势和两个重要特点	(262)
5.3	现阶段我国信托机构在信托型企业年金制度中的角色 和功能分析	(264)
附录一	2005 年部分政策规定原文	(267)
附录二	2005 年信托大事记	(385)

中国信托业发展报告

(2005)

第一章

2005：回顾与展望

1. 宏观环境

1.1 经济环境

在全球经济继续维持高速增长的大背景下,中国经济在 2005 年保持了高速而平稳的增长态势。在宏观经济稳步降温的情况下,宏观政策调控的基调,也从年初的相对较紧转为年末的日趋宽松。

1.1.1 三驾马车分别发力,维持全年经济高速增长

2005 年的宏观经济增长能够维持高速而平稳的增长,得益于拉动经济的三驾马车都有不俗的表现。

固定资产投资是 2003 年以来经济快速增长的主要发动机,也是造成经济过热并引致紧缩性调控的主要原因。在 2005 年,紧缩性的宏观调控的作用仍在显现,固定资产投资增速非常稳定,保持在 27%左右的水平。从固定资产投资的行

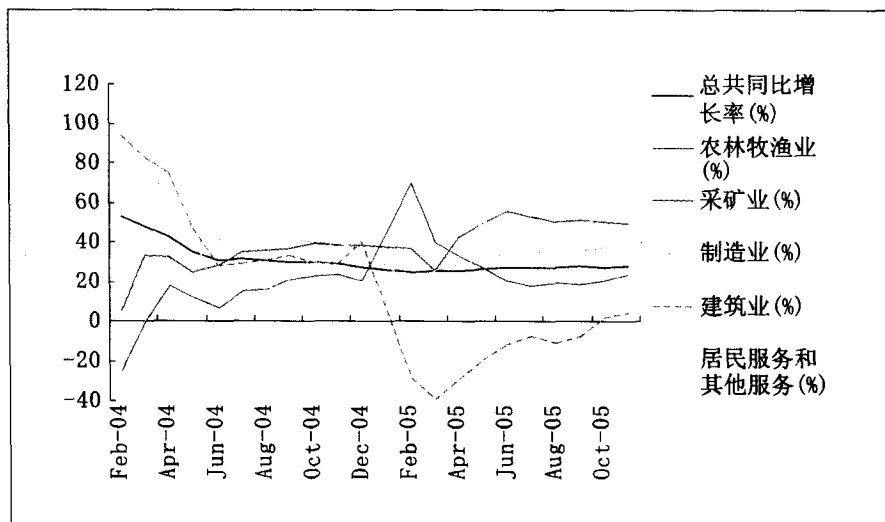


图 1-1 2005 年固定资产投资规模变动示意图

业来看,采矿业和服务业固定资产投资的增长仍然较快,制造业的投资增速在05年也有稳步回升。而建筑业的投资受到宏观调控的影响在2005年初大幅下降之后,也逐步回升并在2005年10月份之后恢复了正增长。

而地方财政仍然在推动固定资产投资增长中发挥巨大作用。

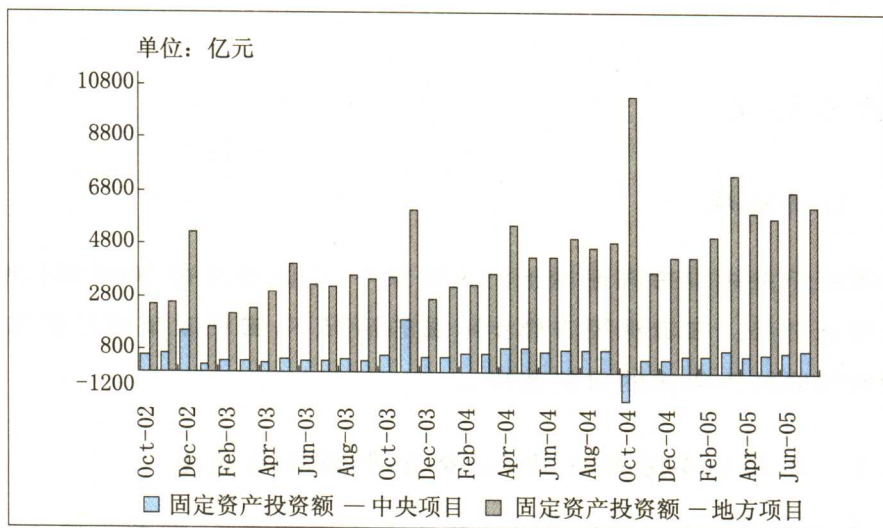


图 1-2 中央与地方固定资产投资比例

在固定资产投资增速平稳地保持在较高水平的情况下,消费也同样保持了13%左右较高的增速,对经济增长做出了较大贡献。

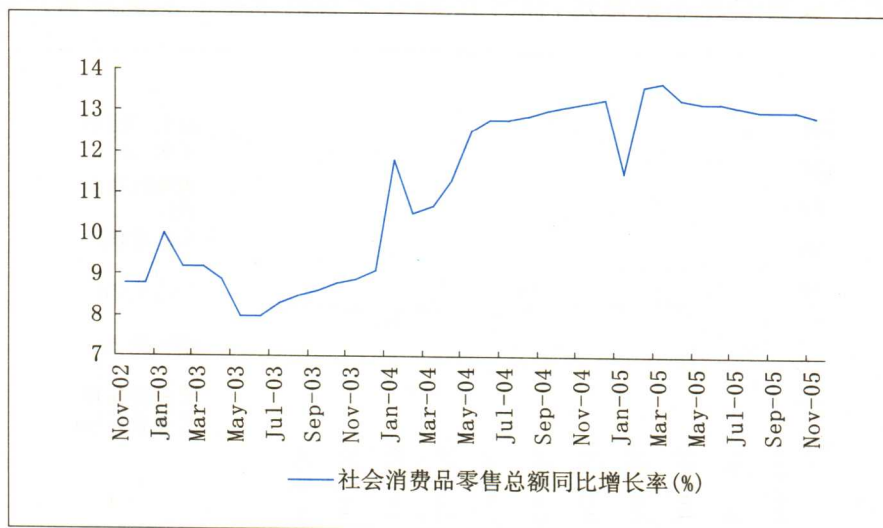


图 1-3 社会消费品零售总额同比增长率

人民币的小幅升值并没有妨碍贸易顺差的不断扩大。2005年进出口分别增长17.6%和28.4%，出口增速大于进口增速使得顺差水平持续扩大。

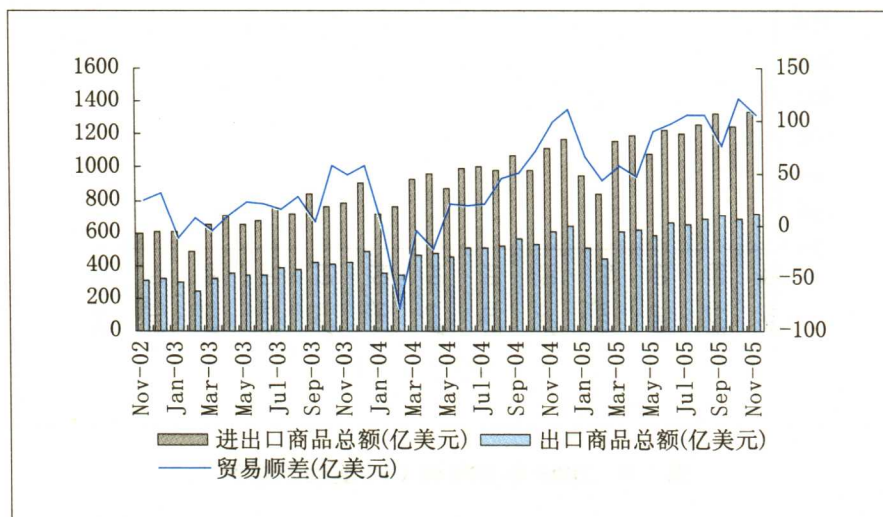


图 1-4 2005 年进出口差额示意图

三驾马车同时保持较高增长速度，使得2005年的宏观经济增速保持在较高水平。

1.1.2 通胀威胁刚走，通缩担心再来，货币政策相应调整

在宏观经济维持高速增长的同时，年初市场广泛担心的通货膨胀并没有出现。2005年年初，CPI和PPI虽然已经分别从2004年5.3和8.4的高位有所回落，但仍处于相对较高的水平。防止通胀仍然被认为是全年宏观调控的重点之一。15%这个相对较低的M2增长率目标显示出央行对通货膨胀的严阵以待。但PPI向CPI的传导并没有出现。随着PPI和CPI的不断下降，通胀威胁逐步减弱。

PPI向CPI的传导没有实现，虽然减弱了通胀压力，但也压缩了下游企业的利润。在2003年以来大规模固定资产投资造成的产能扩张的压力下，部分企业利润状况开始出现下滑，亏损企业的亏损额快速增长，从而引发了宏观经济陷入通缩的担心。为了应对这种局面，有关当局及时调整了货币政策，下半年的货币供应量开始有所放宽。11月M2增幅达到18.3%，显示出货币政策调控的灵活性。

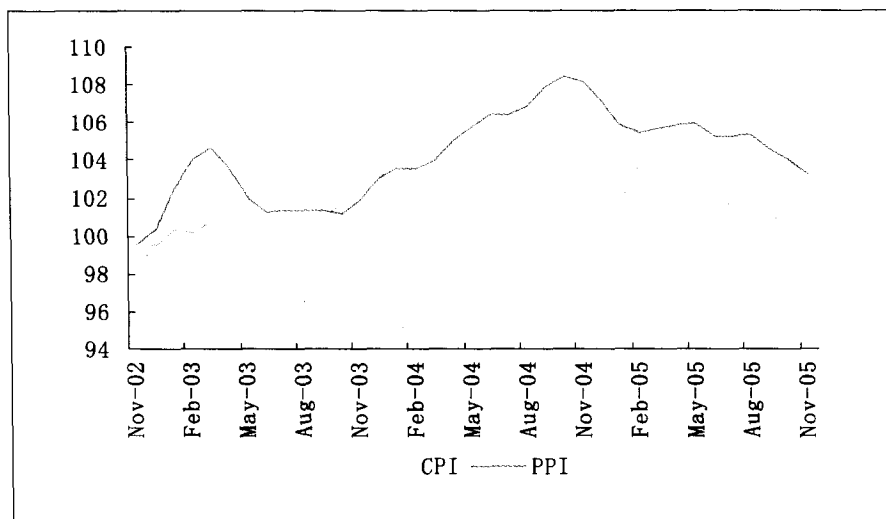


图 1-5 2005 年 PPI 和 CPI 变动示意图

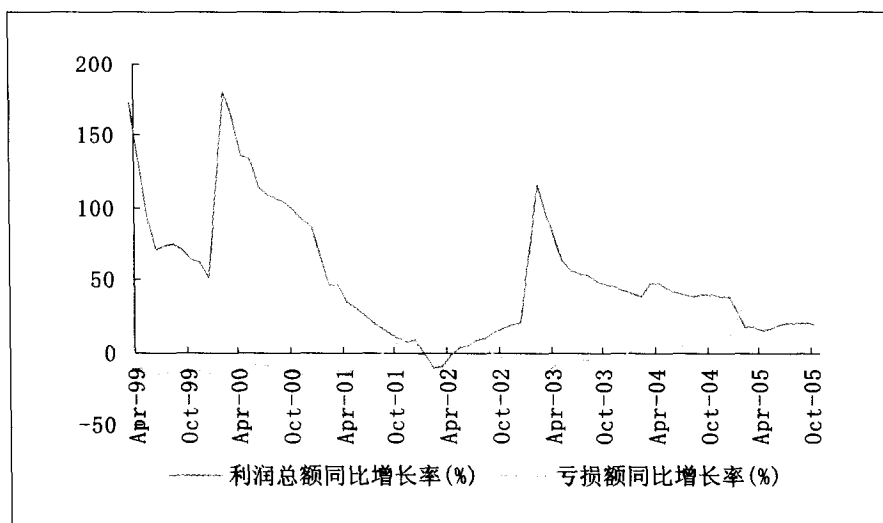


图 1-6 2005 年企业盈亏同比增长率

1.1.3 强力干预下房价逐步回落,更大泡沫得以避免

随着土地价格的不断上扬,加上游资的热炒,2002年以来住房销售价格不断上涨,2004年更是迅速飙升,出现了房地产泡沫的威胁。幸好房地产投资并没有因此大幅增加。在此情况下,管理层继续推出抑制房地产炒作的措施。2005年3月16日,人民银行将住房贷款利率的下限提高了0.20个百分点。同

时,将个人住房贷款最低首付款比例由 20% 提高到 30%。央行的干预使房价不断下滑,避免了更大的房地产泡沫的出现。

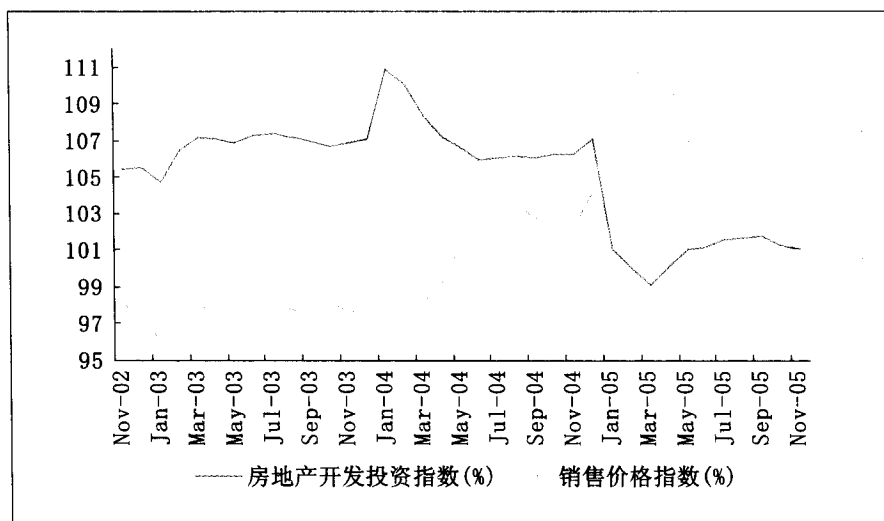


图 1-7 2005 年房地产投资指数和销售价格指数

1.1.4 汇率改革迈出重要一步,人民币汇率缓缓升值

维持 10 年的人民币汇率制度终于在 2005 年进行了调整。2005 年 7 月 21 日,央行宣布人民币汇率不再盯住单一美元,而是开始参考一篮子货币进行调节。同时,将美元对人民币汇率上调约 2%,从此拉开了人民币缓缓升值的序幕。截至 2005 年 12 月 31 日,在市场力量的推升下,人民币对美元汇率已上升到

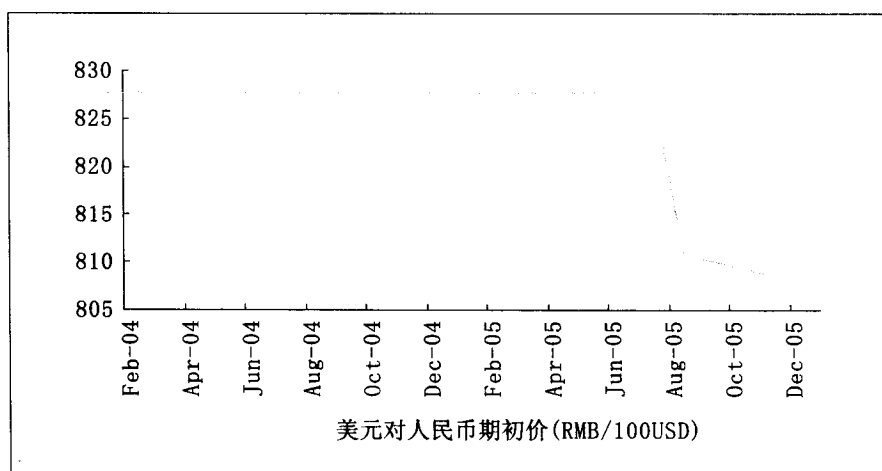


图 1-8