

内部资料，请勿外传。

发行与成立规模有所回升，收益率明显上行

——2021 年 11 月信托行业月度分析

研究发展部

审 定：方玉红

执笔人：闫 旭

内容提要：

2021 年 11 月，集合信托产品发行和成立规模终结四个月来的连续走低，规模环比有所回升，但同比仍处于快速下降态势；房地产投向成立规模环比虽出现回升，但规模依然位于低位；平均发行与成立收益率出现明显上行。

一、2021 年 11 月市场动态

（一）发行与成立规模环比有所回升

根据用益信托统计数据显示，2021 年 11 月集合信托产品发行和成立规模终结四个月来的连续走低，规模环比有所回升，但同比仍处于快速下降态势。11 月，有 56 家信托公司共计发行 3302 个集合信托产品，发行规模共计 1305 亿元，平均每家信托公司发行 23.40 亿元，发行规模环比上升 17.99%，同比下降 50%。有 53 家信托公司共计成立 2761 个集合信托产品，成立规模共计 951 亿元，平均每家信托公司成立 17.94 亿元，成立规模环比上升 26.80%，同比下降 44.39%。

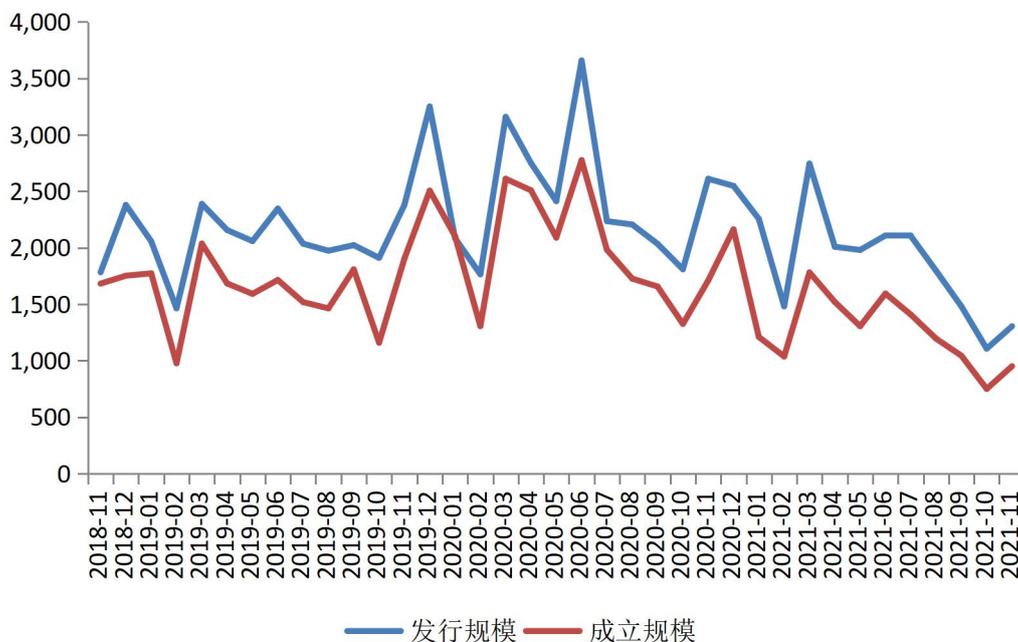


图 1 2018 年 11 月—2021 年 11 月信托产品发行规模与成立规模（亿元）

数据来源：用益信托网，国投泰康信托研究发展部整理

从资金细分投资领域来看，根据资金的产业投向划分为基础产业、房地产、工商企业、金融以及其他。本期基础产业、房地产、工商企业、金融四类主要投向成立规模环比均有所上升，房地产与基础产业投向回升较为明显。

11 月，**金融投向**共计成立 1729 款产品，占当月成立总数的 63%，较上期提升 3 个百分点；成立规模依然保持各投向首位，达 480 亿元，环比上升 12.41%，

同比下降 37.01%，占当月成立规模的 50.47%，较上期降低 6.46 个百分点。金融投向中，固定收益类、TOF 和消费金融类产品的成立规模保持前三，分别为 139.06 亿元、109.85 亿元和 65.59 亿元，分别占当期金融投向总规模的 28.96%、22.88% 和 13.66%。随着信托行业向标准化投资领域转型，TOF 成为推动业务转型的重要抓手，今年以来有四十余家信托公司布局 TOF/FOF 业务，年内新增成立规模突破千亿元。

房地产投向共计成立 243 款产品，占当月成立总数的 9%，较上期降低 2 个百分点；本期房地产投向成立规模为 139 亿元，环比上升 59.77%，同比下降 75.57%，占当月成立规模的 14.62%，较上期提升 3.02 个百分点。在房地产投向成立的产品中，融资类成立规模为 67.81 亿元，占比达 48.78%；投资类成立规模为 71.20 亿元，占比达 51.22%，本期投资类成立规模大幅提升是房地产投向规模回暖的主要动因，较上期提高近 50 亿元。随着监管调整房地产融资限制，强调保障商品房市场合理融资需求，房地产投向成立规模迎来小幅回暖。但同比来看，较去年同期下降 75.57%，经历房地产企业违约潮之后，信托公司在选择交易对手方面将更为谨慎。

基础产业投向共计成立 521 款产品，占当月成立总数的 19%，较上期提高 1 个百分点；本期成立规模为 208 亿元，环比上升 58.78%，同比上升 77.78%，占当月成立规模的 21.87%，较上期提高 4.41 个百分点。据不完全统计，11 月基础产业投向的项目地仍主要集中在江苏、山东和四川等地，江苏地区成立规模达 77.61 亿元，占当期总规模的 37.31%，较上期提升 7 个百分点；山东地区成立规模为 54.74 亿元，占当期总规模的 26.32%；四川地区成立规模达 14.14 亿元，占当期总规模的 6.80%。基础产业依旧是信托公司的重要业务之一，尤其是在当前地产业务风险较高的情况下，多数机构选择将非标额度腾挪给背靠政府信用的城投公司。

工商企业投向共计成立 182 款产品，占当月成立总数的 9%，与上期基本持平；成立规模达 108 亿元，环比上升 50%，同比下降 34.55%，占当月成立规模

的 11.36%，较上期提高 1.76 个百分点。

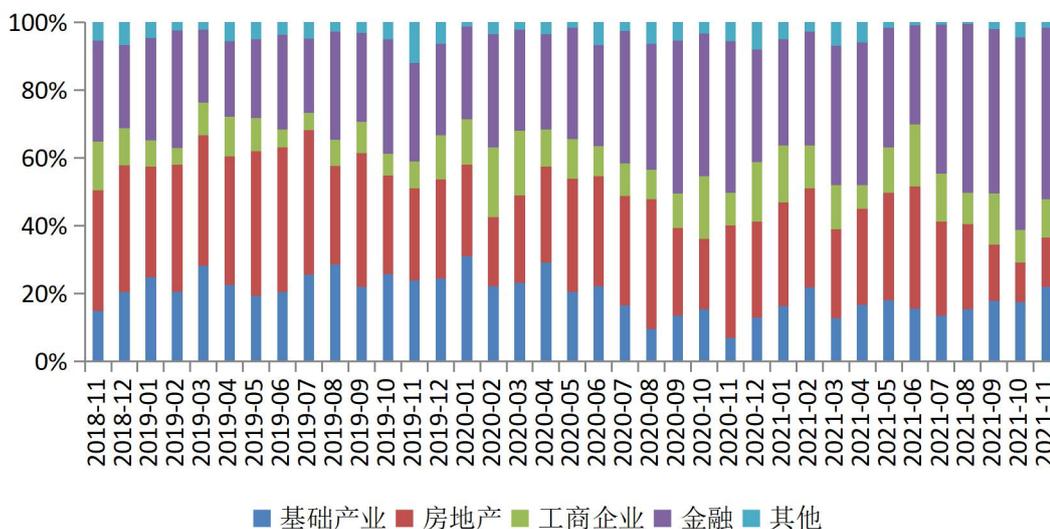


图 2 2018 年 11 月—2021 年 11 月信托资产五大投向规模占比
数据来源：用益信托网，国投泰康信托研究发展部整理

（二）平均收益率环比明显上行

11 月集合信托产品平均收益率明显上行，平均发行收益率为 7.12%，环比上升 27bp，同比上升 45bp；平均成立收益率为 7.06%，环比上升 24bp，同比上升 43bp。当期集合信托产品发行平均期限为 5.42 年，成立平均期限为 5.53 年，成立平均期限环比增加 0.33 年。11 月的平均预期收益虽然有较大反弹，但也只是短期现象，在监管收紧的大环境之下，非标产品持续收缩是大势所趋。

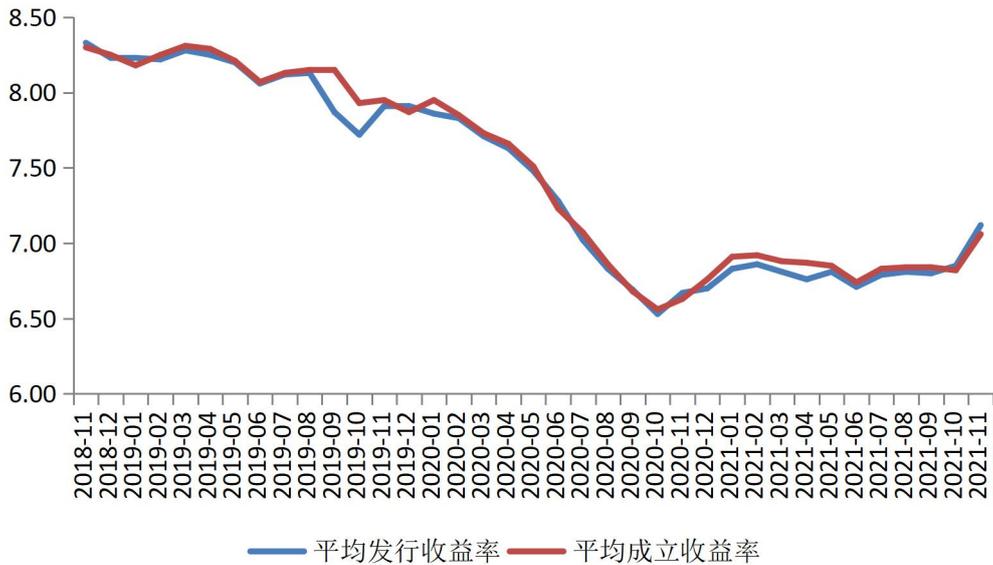


图 3 2018 年 11 月—2021 年 11 月信托产品平均收益率 (%)

数据来源：用益信托网，国投泰康信托研究发展部整理

从分项成立收益率来看，基础产业投向收益率保持平稳，除地产投向收益率小幅下降外，其余投向平均收益率均有所上升。本期房地产投向平均收益率为 7.45%，较上期下降 8bp；金融投向平均收益率为 6.51%，较上期提高 48bp；工商企业投向平均收益率为 7.31%，较上期提高 22bp；基础产业投向平均收益率为 7.06%，较上期提高 5bp。

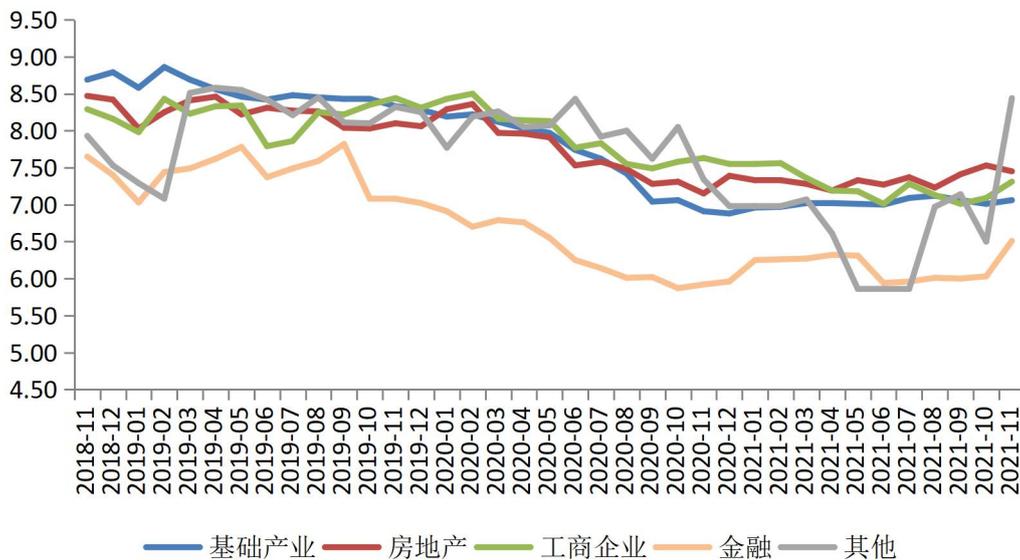


图 4 2018 年 11 月—2021 年 11 月信托产品投向成立收益率 (%)

数据来源：用益信托网，国投泰康信托研究发展部整理

二、信托公司近期动态

（一）发行与成立规模前十大公司

根据用益信托网不完全统计，2021 年 11 月发行集合资金信托规模最大的 10 家信托公司依次为：光大信托、五矿信托、外贸信托、建信信托、上海信托、陕国投信托、中航信托、华鑫信托、陆家嘴信托、长安信托。

表 1 2021 年 11 月信托产品发行规模前 10 名

序号	公司名称	发行数量	发行规模 (亿元)	平均规模 (亿元)	平均期限 (年)	平均收益率 (%)
1	光大信托	318	169.76	0.53	3.17	7.33
2	五矿信托	258	107.62	0.42	4.02	6.84
3	外贸信托	378	89.25	0.24	7.70	6.05
4	建信信托	76	88.15	1.16	9.43	6.90
5	上海信托	95	78.73	0.83	9.80	-
6	陕国投	83	76.15	0.92	2.77	6.94
7	中航信托	265	70.19	0.26	1.77	7.65
8	华鑫信托	202	61.10	0.30	3.85	7.15
9	陆家嘴信托	30	45.48	1.52	1.73	6.41
10	长安信托	122	28.99	0.24	7.43	7.23

2021 年 11 月成立集合资金信托规模最大的 10 家信托公司依次为：光大信托、外贸信托、建信信托、上海信托、五矿信托、华鑫信托、中原信托、中航信托、紫金信托、山东信托。

表 2 2021 年 11 月信托产品成立规模前 10 名

序号	公司名称	成立数量	成立规模 (亿元)	平均规模 (亿元)	平均期限 (年)	平均收益率 (%)
1	光大信托	266	148.12	0.56	3.58	7.21
2	外贸信托	384	99.70	0.26	7.53	6.06
3	建信信托	53	87.75	1.66	9.68	6.90
4	上海信托	83	63.77	0.77	11.20	4.32

5	五矿信托	222	59.53	0.27	3.85	6.86
6	华鑫信托	184	53.15	0.29	3.65	7.14
7	中原信托	22	37.12	1.69	7.25	-
8	中航信托	242	31.12	0.13	2.25	7.68
9	紫金信托	18	27.66	1.54	3.36	6.40
10	山东信托	28	25.52	0.91	1.98	7.23

（二）成立规模前十大公司资金投向

11 月，前十大成立规模前十大公司的产品规模总计为 633 亿，占当期行业成立总规模的 66.56%，占比较上期降低 9 个百分点。从成立规模前十大公司的信托资金投向来看，金融投向成立规模占比有所下降，为 60%，较上期降低 6 个百分点；房地产投向成立规模占比出现大幅下降，为 6%，较上期降低 6 个百分点；基础产业投向成立规模占比为 19%；工商企业投向成立规模占比 13%；本期成立规模前十名信托公司中，光大信托仍然保持首名，中原信托和紫金信托为本期成立规模前十名新进成员。

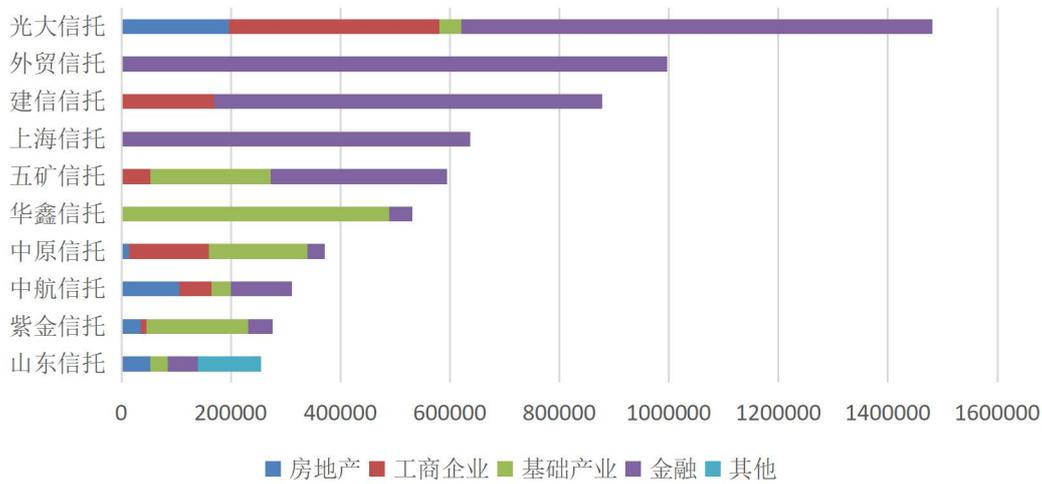


图 5 2021 年 11 月成立规模前十大公司资金投向（万元）

数据来源：用益信托网，国投泰康信托研究发展部整理

（三）行业动态

1、华能信托：落地市场首单民营企业高成长债 ABN

11 月 22 日，华能信托成功发行“北京东方雨虹防水技术股份有限公司 2021 年第一期应收账款资产支持票据”，发行规模 5 亿元，优先级期限 1 年，发行票面利率 4.5%，该产品为市场首单民营企业高成长债 ABN 产品。

该产品发起机构北京东方雨虹防水技术股份有限公司是一家集防水材料研发、制造、销售及施工服务于一体的防水系统服务商，获批建设特种功能防水材料国家重点实验室，拥有国家认定企业技术中心、院士专家工作站、博士后科研工作站等，致力于解决影响重大基础设施建设安全持久运行的防水技术瓶颈问题，引领防水行业科学创新，带动行业技术进步。国家十四五规划专篇阐述“坚持创新驱动发展，全面塑造发展新优势”，提出要“坚持创新在我国现代化建设全局中的核心地位，把科技自立自强作为国家发展的战略支撑”。该产品的发行是华能信托落实十四五规划相关精神的积极实践，也为华能信托利用高成长债 ABN 为“专精特新”企业提供畅通直达、便捷高效的直接融资渠道积累了宝贵经验。

资产证券化是信托公司的本源业务，华能信托长期坚持“使资产证券化成为回归信托本源、创新发展强引擎”的业务定位，不断提升资产证券化全链条增值服务能力，曾发行多单具有重大市场影响的代表性和创新性产品，荣获多项奖项，在资产证券化市场积累了良好的品牌信誉。

2、信托业积极布局特殊资产投资

平安信托：近期，北大方正集团有限公司重整项目迎来最新进展，根据重整计划，正式完成新方正集团的设立，其中，信托扮演了重要的角色。据悉，平安信托在协助平安集团参与方正集团重整中，设立业内首单破产重整中的服务类他益财产权信托。方正集团的待处置资产因历史遗留问题较多，资产情况复杂，短期内处置不具有可操作性。为顺利推动破产重整程序，服务类他益财产权信托就出现在了重整方案之中。

重庆信托：文峰商业街是重庆锦天集团旗下泽天物业以文峰古塔为中心修建

的仿古商业街区，后来因锦天集团经营出现困难，泽天物业破产，文峰商业街逐渐没落，亟待有实力的投资人对其进行重整。重庆信托成为重整投资人后，协助其重整并重新招商，并以投资共益债权 8000 万元的方式为泽天物业提供资金支持，通过对延伸段进行开发，对文峰商业街部分区域进行复建、修缮和提档升级，将项目进行一体化打造并投入运营。

随着政策和外部环境变化，特殊资产市场逐渐发展成熟，参与特殊资产业务的盈利模式和能力要求也要与时俱进。信托公司可以依托自身的账户管理、清收、运营等方面的能力，实现受托经营、受托处置，产生资金的回流，进而保障债权人的利益。信托公司需适应新环境，争取向“挣眼光的钱、挣专业处置的钱、挣管理提升的钱”转变。

3、建信信托：坐稳信托主动型 FOF 头把交椅，230 亿领跑

建信信托是较早意识到发展 FOF 产品的信托公司之一。从今年年初截至 11 月底，建信信托资产配置部已成立的主动管理 FOF 产品合计规模约 230 亿元，较年初新增 221 亿元。仅用不到 12 个月的时间，站稳信托业主动管理型 FOF 产品发行规模首位。不仅如此，建信信托所有主动型 FOF 产品的累计收益率全部为正收益，回撤率低，业绩表现稳定。

建信信托相关人士透露，该系列产品在今年年初建仓期正经历了一波上证指数的高位，出于对市场的审慎判断，建仓初期并未追逐以“茅指数”为代表的市场热点板块，基金选择上以中长期超额收益稳定的均衡性基金作为核心配置，低配权益类资产和另类资产，超配债券类资产。

2021 年，信托业在财富管理市场上的表现尤为抢眼，约有 40 家信托公司布局了 FOF/TOF 类产品的发行业务，截至 11 月中旬，总体发行规模相比于去年全年增长超 50%。