

信泽金——信托专业信息服务的领先品牌，专心、专注、专业于信托，值得信赖！

信托周刊

—— 2011年《信托周刊》引言合辑

>>>第76期 2012年01月22日



www.trustweek.com

统稿：信泽金

审校：姜江

责编：禹乐 禹倩倩

trustweek@msn.com

目 录

■ 2011 年信托周刊经典回顾	4
>>> 房地产信托是整个信托产品创新体系的集大成者	5
>>> 信托机构亟待完善风险防控预警体系	8
>>> 信托营销是专业分工和资源互补的高端财富管理系统	11
>>> 信托投行文化直面营销文化的浸染与冲击	13
>>> 信托机构亟待塑造可持续的核心盈利模式	15
>>> 信托业应抓住产业结构调整并购整合机会	18
>>> 信托资源整合步入各显神通的基金化时代	21
>>> 信托应在经济结构调整中发挥金融创新示范效应	23
>>> 信托资金流向矿产能源和保障房等多元化领域	25
>>> 信托制度发展迈入质变 信托公司展业亟待转型	27

>>>信托市场变局：亟待培育新的业务增长点	29
>>>信托的用武之地广阔：居高望远才能开拓创新！	32
>>>纪念《信托法》颁布十周年：弘扬信托，富民强国！	35
>>>信托公司将拓展高附加值的多元化业务	40
>>>信托业务在同质化竞争之后将步入分化时代	42
>>>信托研究面临着转型之后的崭新发展机遇	43
>>>信托培训传递最实用的信托投融资信息	45
>>>《信托法》十周年之际呼唤出台司法解释	46



专于信托 值得信赖

信泽金的专业服务包括：信托研发、信托培训、信托营销、信托招聘以及其他信托咨询等专业信息服务。信泽金设立了 5 个运营中心：信托研发中心、信托培训中心、信托网络中心、信托营销中心、综合管理中心。目前，“信泽金”已成为国内信托专业服务领域的知名品牌，并已成功获得国家工商总局的四个商标注册证。【信托热线：010-84535426】

2011年信托周刊经典回顾



金融界网站（股票代码：JRJC）的《信托周刊》合作联盟下载地址：

- | | |
|---|---|
| 第 55 期: http://img.jrjimg.cn/2011/02/20110210080831443.pdf | 第 65 期: http://img.jrjimg.cn/2011/07/20110708135557449.pdf |
| 第 56 期: http://img.jrjimg.cn/trust/20110304/xtzk56.pdf | 第 66 期: http://img.jrjimg.cn/2011/07/20110723153726407.pdf |
| 第 57 期: http://img.jrjimg.cn/2011/02/20110221135338409.pdf | 第 67 期: http://img.jrjimg.cn/trust//20110815/xt67.pdf |
| 第 58 期: http://img.jrjimg.cn/2011/02/20110221135338389.pdf | 第 68 期: http://img.jrjimg.cn/2011/09/20110909105903187.pdf |
| 第 59 期: http://img.jrjimg.cn/2011/03/20110317111409230.pdf | 第 69 期: http://img.jrjimg.cn/2011/10/20111010120038175.pdf |
| 第 60 期: http://img.jrjimg.cn/2011/03/20110317112123093.pdf | 第 70 期: http://img.jrjimg.cn/2011/10/20111027064601722.pdf |
| 第 61 期: http://img.jrjimg.cn/2011/04/20110412110000344.pdf | 第 71 期: http://trust.jrj.com.cn/pdf/xtzk-71.pdf |
| 第 62 期: http://img.jrjimg.cn//trust/20110428/xtzk62.pdf | 第 72 期: http://trust.jrj.com.cn/pdf/xtzk-72.pdf |
| 第 63 期: http://img.jrjimg.cn/2011/05/20110520111310809.pdf | 第 73 期: http://img.jrjimg.cn/2011/12/20111215141408352.pdf |
| 第 64 期: http://img.jrjimg.cn/2011/06/20110614165606712.pdf | 第 74 期: http://img.jrjimg.cn/2011/12/20111229134900048.pdf |

→中国信托金融网《信托周刊》合辑: http://www.trustlaws.net/News_Weekly.aspx

【2008年，中国信托金融网（www.trustlaws.net）在整合自身资源的基础上创办了国内第一份专业的信托类电子刊物——《信托周刊》（Trust Week），主要采用电子邮件传送和网站下载的方式向广大信托业内外人士提供专业信息服务，成为国内最专业、最具影响力的信托电子刊物。目前，《信托周刊》突破了3万人次/期的浏览量（含发送、下载和局域传输）。《信托周刊》秉承中国信托金融网的专业、严谨、简洁之风格，赢得了众多金融机构及专业人士的认可和推崇，我们诚挚欢迎各界人士提出宝贵的意见和建议！】

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司—公司官网: www.xinzejin.com

>>> 房地产信托是整个信托产品创新体系的集大成者

——《信托周刊》第74期引言

不论市场起伏，信托都在变化和创新中快速前行，惟有总结过去的经验和整合当下的资源，方能继往开来创造价值。房地产信托不仅仅是一种周期性的信托产品，也是一种最具典型代表意义的信托投融资思维模式，更是整个信托产品创新体系的集大成者。先进的信托机构往往在房地产信托领域具有独到的创新机制，同时也把房地产信托的创新理念复制到了其他业务领域；优秀的信托经理通常对房地产信托理解较深，并在各类业务中发散这种创新思维。我们理解了房地产信托的创新思想，才能更好地体悟其他信托投融资模式的核心要点。

本期《信托周刊》聚焦了信泽金智库系列丛书之一，即最新出版的《房地产信托投融资实务及典型案例》一书。该书是国内第一本关于房地产信托实务的专业读物，第一次系统呈现房地产信托的真实案例，也是首次全方位梳理房地产信托的实用信息。该书着重介绍最新的、实战型的房地产信托操作模式，以“房地产信托能为房地产项目解决哪些问题”为切入点，从房地产信托融资的主体、业态以及类型等多角度全方位阐述如何运用信托工具。该书以“专业知识阐述+经典案例展示”的模式，主要向读者介绍了房地产信托融资的业务流程、模式和案例，并涉及房地产基金等前沿的实务信息、实务知识、实务案例和融资技巧等。



在“信托业务研究”栏目中，本期《信托周刊》登载了一篇关于银信合作的文章——《银信合作业务梳理与分析》。该文通过分析近年来监管层对银信合作业务的监管规定，总结了监管规定的要点及其变化特点。作者认为，银信合作融资类产品不计入表内，使得商业银行避开了政策屏障，开辟了一条新的贷款通道，但这无疑使相关的货币政策调控受到了较大影响，无法发挥应有的作用。正是出于对风险和监管的考虑，银监会相继出台了一系列的监管规定，对于规范银信

理财合作业务具有重要意义。同时，本期《信托周刊》登载了《房地产信托项目的后期管理与风险控制》一文，也是节选自《房地产信托投融资实务及典型案例》一书。这篇文章主要介绍了房地产信托业务后期管理过程中的风险控制问题，从项目公司的董事制度、财务管理、印信管理、工程监管及其进度控制、监管现场交接等五个方面进行了阐释，这对房地产信托项目后期管理的风险防范与危机处理具有一定的借鉴意义。

在“信托培训动态”栏目，本期《信托周刊》总结了信泽金近期举办的信托公开培训、机构内训以及信托网络沙龙活动的情况。2011年12月17日-18日，信泽金在北京成功举办了“信托项目风险控制与危机管理专题培训”，这是信泽金举办的第2期信托风控实务培训公开课，来自20余家机构的50多人参加了本次培训。在机构内训方面，2011年12月16日，信泽金应邀在上海为太平洋资产管理有限责任公司提供了两场信托专题培训。2011年12月23日，信泽金应邀在北京为建信信托有限责任公司提供了一场信托专题培训。另外，2011年12月25日，信泽金在北京市举办了“信泽金信托网络俱乐部沙龙II期——羽毛球运动”的活动，整个活动在和谐欢笑中圆满结束。

在“信托培训预告”栏目，本期《信托周刊》对以下三场活动做了预告。2012年1月6-7日，信泽金将在北京举办“信托营销、客户开发与高端财富管理专题培训”（信泽金信托产品营销培训第4期），培训内容主要包括以下四个方面：（1）高净值客户开发与信托营销团队建设；（2）信托产品营销的信息提取、有效传递与风险防范；（3）信托产品营销与专业财富管理；（4）高净值客户开发与高端金融产品创新。此后，2012年1月8日，信泽金将在北京举办“2012年信托业务发展策略”高端沙龙，沙龙主要包括以下四个主题：（1）信托业务方向与信托产品创新；（2）信托营销渠道与信托项目风控；（3）商业银行与信托公司之间的合作；（4）券商基金与信托公司之间的合作。另外，2012年1月7日，信泽金将在北京举办“高端投资者信托理财技巧实战培训”（投资者财智沙龙第2期），本次培训主要面向高端投资者，杜绝任何产品推介，严格保密客户信息，给大家提供一次交流理财信息的难得机会。

培训将对以下问题进行讨论：（1）2012年高端人士投资理财攻略交流；（2）金融信托工具对高端人士的实用价值；（3）信托理财产品的运作模式与优劣势；（4）信托理财产品的风险控制与收益率；（5）信托公司是如何设计和发行信托产品的；（6）全国66家信托公司的分类以及产品特点；（7）信托产品的市场发展状况与风险监管体系；（8）投资者如何筛选适合自己的信托理财产品。总之，信泽金将继续完善专业信息服务平台，为信托产业链条的各方机构做好信息服务。

◎下载《信托周刊 (Trust Week)》第74期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20111229110302.pdf>

【完】

尊敬的读者：

值此新春佳节到来之际，送上我们最诚挚的祝福，祝您在新的一年里万事如意、合家安康！

衷心感谢您对信泽金的信赖与支持，在新的一年里，我们将再接再厉，力争在信托专业信息服务领域做得更好。

新年快乐

信泽金
Trust for Fortune



>>>信托机构亟待完善风险防控预警体系

——《信托周刊》第73期引言

随着房地产、PE、证券等市场的风险不断增大，信托公司及其合作机构（包括但不限于银行、第三方理财机构以及中介服务机构）均对一些信托产品的潜在风险给予了高度重视。尤其是面对信托市场高速发展之后的各种压力，例如存量产品的兑付压力、业务转型的风控压力、金融监管的合规压力、人员增扩的管理压力、同业竞争的品牌压力、媒体关注的舆论压力等，信托机构在经历了迅猛发展之后亟待完善风险防控体系。

风控是金融信托的核心使命，也是信托机构可持续发展的基石。一方面，信托机构需要不断优化风控机制，以适应新业务、新产品的发展步伐，保证前台、中台、后台协同推进信托创新；另一方面，监管部门、合作方、投资者也对信托机构的风控水平提出了较高要求，促使其改进风控手段，做好风险预警与危机管理，构建全员、全流程、全方位的风控体系。尤其在市场波动的关键时期，对信托机构的最大考验就是风控能力。

在“股权投资监管政策”栏目，本期《信托周刊》收录了两篇监管文件，即《国家发改委办公厅关于促进股权投资企业规范发展的通知》和《上海市关于进一步做好本市促进企业兼并重组相关税收工作的通知》。这两个规范性文件分别为股权投资企业的备案管理、企业兼并重组的税收工作提供了相应政策指导。

在“政府融资平台研究”栏目，本期《信托周刊》登载了三篇文章。《地方政府融资平台解困之道》一文的作者认为，可从实施股权融资、项目融资、扩大信托类金融工具融资、拓展融资主题、发挥国有资本和民间资本的联动效应、建立政府投融资平台风险化解机制以及大力发展城市PE等几个方面，对政府投融资平台职能进行全新定位，从而确定转型的发展方向。《地方政府融资平台贷款情况分析》一文从专项调查研究的角度，对地方政府融资平台的贷款情况进行了深入分析，由此可以看出地方政府融资平台贷款呈现出

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司—公司官网: www.xinzejin.com

以下特点：经济发展水平高的地区平台个数较多；贷款增速稳步回落；担保方式以抵押为主；主要投向是公路与市政基础设施；在人民币各项贷款中占比较少；总体上地方政府融资平台贷款清理规范工作正有序推进。《地方政府融资平台贷款风险分析》一文指出，应辩证地看待地方政府融资平台清理工作。一方面，地方政府融资平台的显性风险包括法人治理结构不完善、信息不对称、自偿性差、政府承诺效力不足等相关风险逐步累积；另一方面，其隐性风险（例如政府还贷风险估计不足以及银行严重依赖政府信用）也可能对社会经济体系的稳定运行造成危害。因此监管部门应加强监管和指导，而地方政府部门应加强自律，银行则应强化融资平台贷款的风险控制意识，从而使这类贷款得到有序管理。

在“房地产投融资风险”栏目中，本期《信托周刊》登载了两篇文章。在《房地产全过程的风险识别》一文中，作者谈及房地产投资全过程三个阶段的风险，即投资决策阶段的风险主要源于政策和经济方面，项目实施阶段则主要面临工期拖延、项目质量和开发成本的风险，项目建成后则面临经营管理阶段的营销策划和物业管理风险。《房地产项目的风险管理要点》则列出了房地产项目的主要风险点以及控制措施，包括制度程序、人力资源、财务、资产管理、决策、筹资、投资、土地获取、规划设计、招投标、工程施工、销售、物业管理、法务、信息系统、集团扩张、危机处理等职能或阶段，供读者参考。

在“信托培训市场动态”栏目，本期《信托周刊》总结了信泽金近期举办的信托公开培训以及承接机构内训的情况。2011年12月3日-4日信泽金在上海市成功举办了“信托产品创新的法律法规实务专题培训”，这是信泽金举办的第2期信托法律实务培训公开课，来自20余家机构的40多人参加了本次培训。另外，2011年12月10日，信泽金应邀为河北银行提供信托系列培训也赢得了广泛好评。本期《信托周刊》还对以下两场活动做了预告。2011年12月17-18日信泽金将在北京举办“信托项目风险控制与危机管理专题培训”（信泽金信托风控实务培训第2期），培训内容主要包括以下四个方面：（1）信托项目的风控机制与诉讼风险防控；（2）票据法律实务及风险；（3）有限合伙制私募股权基金的法律要点与风险防控；（4）信托项目的风险预警机制与危机管理。另外，信泽金信托网络中

心将于 2011 年 12 月 25 日举办“信泽金-信托网络俱乐部沙龙 II 期”活动，这是一场羽毛球运动沙龙，参加人士主要是信泽金旗下平台在金融信托、财富管理、投融资咨询等领域的各类网友。总之，信泽金将继续完善专业信息服务平台。

◎下载《信托周刊 (Trust Week)》第 73 期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20111229110302.pdf>

【完】



信泽金智库系列丛书

- ◆丛书内容：以信托实务为核心，涵盖房地产信托、信托实务案例、信托公司年报分析、信托投资者教育等内容！
- ◆丛书特色：专业、务实、精准！
- ◆丛书主编：原全国人大财经委《信托法》起草工作组负责人王连洲先生
- ◆编写团队：由信泽金信托领域的专业团队编撰，充分发挥信泽金在信托培训、研发以及投融资咨询等方面的专业信息整合优势！
- ◆出版社：经济管理出版社

精品好书系列，年度献礼！重磅推出第一本，敬请关注！

房地产信托投融资实务及典型案例

>>>信托营销是专业分工和资源互补的高端财富管理系统

——《信托周刊》第72期引言

中国改革开放30多年，社会经济发生了巨大变化。特别是最近十年，高净值人群快速扩大，财富管理需求与日俱增。信托营销一向是整个信托行业的“短板”之一，目前除少数信托公司具备较强的产品直销渠道以外，绝大多数信托公司的大多数信托产品都需要与银行、第三方理财机构等外部渠道进行合作。作为专业的财产管理机构，信托公司、银行的私人银行部门以及如雨后春笋般蓬勃发展的第三方理财机构，均应牢牢抓住当前的重要历史机遇，立足现实、与时俱进，全面提升产品营销、客户服务、资源整合的专业化能力，构建财富管理的“百年老店”。

在“信托市场热点”栏目，本期《信托周刊》登载了原全国人大财经委《信托法》起草工作组负责人王连洲先生本月出席“信托营销元年——信托产品和PE基金产品的营销资源整合实务论坛”（信泽金主办）的开幕致辞，即《信托营销元年：开启财富管理的新篇章》。王连洲先生在致辞中简要地总结了近几年信托营销与财富管理市场的迅猛发展情况，并抒发了几点个人感悟：（1）信托营销是一个专业分工和资源互补的合作营销模式，并非单一机构所能垄断；（2）信托营销并不局限于信托产品的推介或销售；（3）信托营销也是一种责任，涵盖了个人责任、企业责任和社会责任。在“信托行业动态”栏目，本期周刊介绍了“紫金信托推出公益信托项目”的情况。这是江苏省首个公益信托项目，信托的资产管理多样性有益于辅助公益基金有效管理，并确保公益事业的稳固安全。

在信贷紧缩的货币政策下，近期市场中票据信托产品的发行速度增长较快，以往不被关注的票据产品，也越来越被投资者所青睐。在“票据实用法规”栏目，本期《信托周刊》发布了四篇与票据业务相关的法规文件，即《电子商业汇票业务管理办法》、《关于完善票据业务制度有关问题的通知》、《关于商业银行跨行银行承兑汇票查询、查复业务处理问题的通知》、《最高人民法院关于审理票据纠纷案件若干问题的规定》。在“票据承兑贴现”栏目，本期周刊登载了三篇关于票据实务操作的规章制度，即《关于实施银行商业汇票

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

业务操作管理规定的通知》、《贴现业务利润核算办法》、《某银行鼓励发展票据业务的政策——关于进一步鼓励办理贴现业务的通知》。在“票据信托文本”栏目，本期周刊登载了《某企业票据投资的资金信托/财产信托方案》，以供参考。

在“信托培训总结”栏目，本期周刊总结了信泽金近期举办信托论坛以及承接机构内训的情况。其中，信泽金于2011年11月19-20日在北京成功举办了“信托营销元年——信托产品和PE基金产品的营销资源整合实务论坛”。这是国内首次举办信托营销实务论坛，也是国内首次大规模汇聚信托营销、私人银行、第三方理财机构等各类信托渠道资源。另外，信泽金分别应邀为建信信托有限责任公司、紫金信托有限责任公司提供了三场信托系列培训，均赢得了广泛好评。最后，在“信托培训预告”栏目，本期周刊预告了信泽金将于2011年12月3-4日在上海举办的第二期信托法律实务培训——“信托产品创新的法律法规实务专题培训”，重点探讨以下四方面内容：（1）信托投融资实践中的法律热点问题与风险防范；（2）房地产并购的法律实务与风险防范；（3）“信托+有限合伙型基金”法律问题探讨；（4）矿业投融资的法律问题以及风险管理。

◎下载《信托周刊（Trust Week）》第72期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20111213160558.pdf>

【完】



信泽金
Trust for Fortune



诚

邀培训讲师洽谈合作，携手共赢！

和我们一起成长！敬请关注：www.xinzejin.com

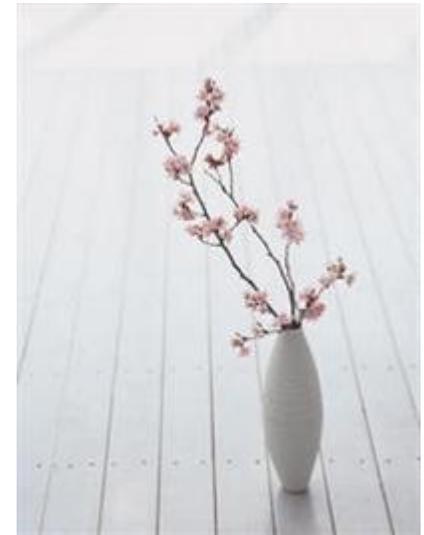
请发送简历以及相关培训资料至邮箱：trustlaws@sina.com

>>>信托投行文化直面营销文化的浸染与冲击

——《信托周刊》第71期引言

当前，营销渠道资源整合已经成为信托产品和PE基金产品的重要发展议题之一，而且《关于规范信托产品营销有关问题的通知》也已“箭在弦上”。中国金融市场正处于一个需求多元化和产品创新化的关键时期，信托产品和PE基金产品无疑是本次革新浪潮中的排头兵，其对上下游诸多高端资源的创新性整合实乃直接金融的先行军。但是，营销渠道及其客户资源正在成为这一高端金融服务领域的“短板”，其中的信息不对称、资源匹配性、品牌信任感、渠道多元化等问题亟待通过专业化的机制予以解决。同时，以项目运营为核心模式的信托投行文化，也在“渠道挤压”之下面临一种新型营销文化的浸染与冲击，二者的磨合与博弈还将经历一个较长的过程。

在“金融监管政策”栏目，本期《信托周刊》发布了《关于规范信托产品营销有关问题的通知（征求意见稿）》。文件的内容是鼓励信托公司发展直销，规范了代销，并支持信托公司设立异地营销中心，简化产品报备程序，同时重申信托公司不得委托非金融机构推介信托产品。在“信托市场分析”栏目，本期《信托周刊》转载了信泽金信托研发中心撰写的文章《信托分羹房地产并购》，本文首次刊登于2011年11月2日的《中国建设报-中国住房》。由于房地产并购信托具有灵活性、安全性、杠杆放大、成本控制等比较优势，不少房企正借助信托工具突破融资困境及拓展市场份额。在此背景下，本文介绍了房地产并购信托的运作模式，并从收购主体的角度分别介绍了“现有主体型房地产并购信托”及“新设主体型房地产并购信托”，同时提出房地产并购基金需要首先解决并购理念、专业人才和整合机制的问题，方可在房地产的产业链上持续深耕和创造价值。



本期《信托周刊》向读者推荐了三篇投稿作品。在“信托风险研究”栏目，登载了百瑞信托康磊先生的投稿作品《债权类信托与股权类信托的法律风险区别》。作者以法律关系为切入点，阐述了债权融资与股权融资的法律风险区别。在“信托业务探讨”栏目，本刊登载了五矿信托吕建文先生的文章《有色产业投资基金风险分析与控制思考》，作者提出价值发现与风险控制是PE的核心能力，将风险控制贯穿于基金整个运作流程才是PE成功的基石，并深入剖析了融资、投资、投后管理的整个流程及其风控问题。在“信托法律研究”栏目，本刊登载了胡守维先生的文章《票据信托业务的实践操作和法律探讨》，作者对近期信托理财市场上的集合类票据信托产品进行整理分析之后得出以下观点：（1）投资标的多为企业持有和银行通过贴现（转贴现）持有的票据资产；（2）投资模式主要为购买票据资产或其受益权；（3）交易灵活，一方面信托计划可被设计为开放式，另一方面信托计划的期限可视市场情况进行调整。同时，作者对其主要交易环节进行了总结：（1）应以背书的形式进行票据资产流转；（2）在没有法律法规禁止时信托公司可开展（转）贴现业务；（3）标的资产可以从银行承兑汇票扩展到商业承兑汇票。

在“房地产基金文本”栏目，本期《信托周刊》刊登了《房地产基金（有限合伙）的认购协议书（参考版）》。在“信托受益权文本”栏目，本刊登载了《信托受益权转让协议（参考版）》。在“信托培训专栏”，本期周刊回顾并总结了信泽金近期举办以及承接的三场信托培训项目。其中，信泽金于2011年10月27日在北京成功举办了“矿产能源信托融资方案设计及文本制作专题培训（第5期）”。此后，信泽金于2011年10月29-30日在北京成功举办了“产业投资（并购）信托基金实务操作培训（第4期）”。此外，信泽金于2011年11月9日应邀为中国民生银行私人银行部门提供了信托专题培训，所有培训均取得了圆满成功。另外，本期周刊还预告了信泽金将于2011年11月19-20日在北京举办的首届信托营销论坛“信托营销元年——信托产品和PE基金产品的营销资源整合实务论坛”。这是国内首次大规模汇聚信托营销、私人银行、第三方理财等各类金融渠道的盛会，也是一次分享“信息资源+人脉资源”的难得机会。

◎下载《信托周刊（Trust Week）》第71期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20111113221805.pdf>

【完】

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037
信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司—公司官网: www.xinzejin.com

>>>信托机构亟待塑造可持续的核心盈利模式

——《信托周刊》第70期引言

纵观信托业的发展历程，信托公司通过其独有的制度优势、资金优势以及不断的产品研发与创新，为我国企业融资、居民投资和地方经济发展发挥了很大的促进作用。然而在取得成绩的同时，信托业的发展也面临一些不容忽视的问题，尤其是在不断变换业务领域与产品线过程中，信托公司如何塑造具有相对可持续性的核心盈利模式，这已显得颇为迫切。一方面，信托公司可以继续发挥自身的灵活机制，在不同市场、不同行业、不同的监管约束下灵活切换业务模式；另一方面，随着信托行业自身规模的扩大，尤其是风控体系和营销体系的投入大幅增加，信托公司也需要加紧构建基础性的长线产品，确保获得持续稳定的盈利收入。这也是信托公司留住人才、稳定客户、保持长久专业性的关键所在。

在“金融监管政策”栏目，本期《信托周刊》摘录了监管部门最近颁布的两部关于规范商业银行理财业务的文件。在《关于进一步加强商业银行理财业务风险管理有关问题的通知》中，文件强调了商业银行应加强理财业务风险管理，同时应遵守“成本可算、风险可控、信息充分披露”的原则。另外，《商业银行理财产品销售管理办法》则从宣传销售文本管理、理财产品风险评级、客户风险承受能力评估、理财产品销售管理、销售人员管理、销售内控制度、监督管理、法律责任等九个方面，规范了商业银行理财产品的销售活动。

在“房地产基金文本”栏目，本期《信托周刊》登载了《房地产基金（有限合伙）的入伙协议（参考版）》。新《合伙企业法》所确立的有限合伙制，为私募房地产基金的募集、运营提供了一种新的组织形式，也为房地产行业的发展提供了崭新融资渠道，本期周刊登载该协议以供参考。在“信托法律研究”栏目，本期《信托周刊》推荐了上海海事大学法学院康锐教授的来稿《论我国航运产业基金的法律约束与制度创新》，文章简述了我国航运产业基金的现状，并从法律约束的角度深入剖析了航运产业基金的内外部瓶颈。作

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

者认为，可以通过以下三方面化解募资难题：（1）借助产业政策调整产业基金的进出规则；（2）在法律层面上完善航运产业基金的投资目标、资金进出流程等涉及投资安全性和有效性的问题；（3）在政府应用好税收优惠工具的前提下科学选定投资对象。

在“信托产品风控”栏目，本期《信托周刊》向读者登载了两篇投稿作品。第一篇是百瑞信托合规法律部黄博宇的作品《从信托产品类型看信托产品风险》，作者从信托产品类型的视角，解读了目前市场上各类信托产品的风险，并对其风险等级进行了排序。第二篇文章《煤矿开采权价值评估报告的使用》是五矿信托吕建文的来稿，作者对煤矿开采权价值评估报告与市场实际交易价格的差异性进行了分析，并提醒信托经理不但要以评估师的报告为依据，更要根据自己的实践和分析做出谨慎判断。在此，信泽金再次感谢上述三位作者向《信托周刊》赐稿。

在“信托培训专栏”，本期《信托周刊》回顾并总结了信泽金近期主办以及承接的信托培训项目。其中，信泽金于2011年10月15日在杭州成功举办了“信托产品营销与私人财富管理专题培训（第二期）”。这是信泽金又一次举办信托产品营销公开培训，来自20多家机构的50多人参加了此次培训，信泽金首次采用“信托视角+商业银行私人银行视角+第三方理财机构视角”的资源整合模式，为参会者提供了丰富、实用的专业信息，同时也搭建了一个拓展人脉资源的专业交流平台。此后，信泽金于2011年10月16日在上海成功举办了“信托融资项目尽职调查技能及案例专题培训（第四期）”。这是信泽金第四次举办信托融资项目尽职调查的公开培训，来自10多家机构的30余人参加了此次培训。另外，信泽金还于近期应邀为嘉华理财的北京业务部门提供了信托专题培训，整个培训取得了圆满成功。

最后，在“信托培训专栏”，本期《信托周刊》预告了信泽金将于2011年10月底在北京举办的两场公开培训。除了“矿产能源信托融资方案设计及文本制作专题培训”，还有10月29-30日举办的“产业投资（并购）信托基金实务操作培训”。后者主要包括以下四部分内容：（1）基金化信托产品的估值案例及其风控要点；（2）投资银行的并购业务及其金融实践；（3）房地产并购基金的项目评估

>>>信托业应抓住产业结构调整中的并购整合机会

——《信托周刊》第69期引言

我国信托业的发展促进了整体经济转型、带动了直接融资、繁荣了资本市场，尤其在助力实体经济发展方面发挥了重要的金融中介作用。在风云变幻的投资领域，信托公司并不完全是“独立的”投资主体，其投资偏好和方式也体现了监管部门、融资企业和投资者的需求，是市场供需变化中的资源整合主体。在新型融资模式不断涌现的背景下，面对信用风险、法律风险和操作风险等，信托公司如何基于不同的商业模式做好风险防范与控制，这已成为信托业改革与发展的重要议题之一。特别是，经济结构转型背景下的产业结构调整正处于深化期，面对信贷紧缩和通胀压力，信托公司的灵活金融功能日益受到各方重视，信托业应该牢牢抓住此次产业结构调整中的难得机会，在并购整合、产业升级、资源优化等方面彰显创新潜力。

在“信托基金案例研究”栏目，本期《信托周刊》登载了信泽金信托培训中心编辑整理的文章《F 房地产集团的房地产基金实践：模拟案例和实务解析》。本文以案例解析和图示的方式向房地产企业展示了“以有限合伙型基金与信托计划相对接”的运作思路不断拓展融资渠道。信托计划的发行规模较大，信托期限较长，与有限合伙进行组合后可以形成一定存量的资金池，并可采用“股权+债权+TOT+其他”的投资组合模式，循环运用资金同时投资于多个项目、市场或产品，从而使各方资源得到有机整合与放大。

在“信托基金估值研究”栏目，本期《信托周刊》登载了戚晓强的文章《私募股权基金投资中的估值问题》。面对私募股权投资中投资人最关心的估值问题，本文作者以投资者为切入视角，逐步解释了为何企业家要争取采用未来市盈率法对企业进行估值，以及为何在对企业进行估值的过程中采用投资前估值会对投资者更为有利的原因。在“海运信托基金研究”栏目，本期《信托周刊》向读者推荐了《浅议太平海运信托基金对发展我国海运信托基金的启示》一文，本文讲述了太平海运信托的背景、运作模式及其优势，并对当前海外知名信托基金进行比较后得出对我国发展海运信托基金的启示。

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ 群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

此外，在“融资风险控制研究”栏目，本期《信托周刊》发布了三篇相关文章，直击新型融资方式的热点问题。在第一篇《试论应收账款质押融资业务的风险及其控制措施》一文中，作者以敏锐的洞察力分析了当前应收账款质押融资业务所面临的风险，并就如何构建相应控制措施提出了独到见解。在该栏目下第二篇文章《BOT 项目融资的风险控制问题》，旨在帮助读者了解 BOT 项目融资的风险，并且探讨了可行的风险控制方案。本栏目最后一篇文章《应收账款质押融资的法律风险与防范》，围绕应收账款质押融资的法律风险及其防范等问题进行了另一视角的剖析，相信会对读者开展此类业务有所裨益。

在“信托培训专栏”，本期《信托周刊》回顾并总结了信泽金近期举办以及承接的信托培训项目。其中，信泽金于 2011 年 9 月 24-25 日在北京成功举办了“信托法律法规实务操作专题培训”，这是国内首次举办信托法律实务的大型、公开、专题培训，来自平安信托、外贸信托、招商银行、昆仑信托、北京信托、民生银行、华宝信托、紫金信托、日本住友信托银行、新华信托、东莞信托、恒丰银行、金谷信托、云南信托、徽商银行、兴业信托、中融信托、中信证券、渤海信托、四川信托、中信产业基金、重庆信托、杭工商信托、中国投资担保、西部信托、中粮信托、康佳集团、建信信托、国联信托、京富融源投资、四川源酒投资、大成律师事务所、首善律师事务所、通力律师事务所、万商天勤律师事务所、惠诚律师事务所等近 40 多家机构约 90 人参加了此次培训，信泽金精选了五位来自信托法律实务一线的专业人士担任主讲人，为参会者提供了丰富、实用的专业信息，同时也搭建了一个拓展人脉资源的专业交流平台。此后，信泽金于 2011 年 9 月 28 日应邀为招商银行总行私人银行部提供了信托专题培训，整个培训取得了圆满成功。

另外，在“信托培训专栏”，本期《信托周刊》预告了信泽金将于 2011 年 10 月在上海和杭州分别举办的两场公开培训。其中，信泽金将于 10 月 15 日在杭州举办“信托产品营销与私人财富管理专题培训”，该场培训的主讲人包括三位信托业、私人银行业、第三方理财机构的营销专家，培训内容主要包括三方面：（1）信托产品营销的实战经验总结；（2）信托与财富管理；（3）信托产品营销的第三方渠道合作及其经验交流。其后，信泽金将于 10 月 16 日在上海举办“信托融资项目尽职调查技能及案例专题培训”，该场培训将邀

请三位实务专家讲解以下三部分内容：（1）非房地产开发项目信托融资的尽职调查基本技能；（2）信托融资项目尽职调查的资信评估与财务评估；（3）房地产项目尽职调查的注意事项及其经验交流。信泽金将继续秉承“贴近实务、讲求实用、服务实践”的信托培训理念，坚持“以经验为基础、以案例为参考、以研发为导向”的信托培训模式，不断推出更多精品培训课程以及优质的信托专业信息服务。

◎ 下载《信托周刊 (Trust Week)》第 69 期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110929223055.pdf>

【完】



针对市场需求推出四类专业的信托培训服务：

第一类：公开培训

即由信泽金主办的公开型、开放式、以讲授为主的信托培训。

第二类：机构内训

即由特定机构邀请信泽金为其内部人员提供信托培训服务。

第三类：专业沙龙、论坛

即由信泽金主办的以论坛交流信息为主的专题培训活动。

第四类：高端投资者理财沙龙

即由信泽金面向高端投资者采用培训交流方式向参会者传递信托理财技巧的实用信息。



>>>信托资源整合步入各显神通的基金化时代

——《信托周刊》第68期引言

观察近期的信托市场，最引人注目的当属“基金化的信托”。既有高歌猛进的各类房地产信托基金，也有矿产能源、基础设施、艺术品、中小企业等形形色色的信托基金。各家信托公司不但在“资金池”模式的信托产品方面苦心耕耘，而且在“信托+有限合伙型基金”、“信托+公司型基金”等复合模式方面不断深耕。另外，也有信托公司依托公司、团队、员工或者合作伙伴等方面的资源，深度发挥有限合伙平台的突出优势，在PE投资、证券投资、房地产投资、矿业投资等方面开拓全新的基金模式，大力发挥信托的金融渠道优势或者综合投行优势。总之，在当下的基金潮中，信托机构也在各显神通、百舸争流、力争上游。

在“信托法治动态”栏目，本期《信托周刊》摘录了商务部与国家税务总局近期颁布的两部规范性文件，其中有部分内容涉及“信托”。例如，今年9月1日实施的《商务部实施外国投资者并购境内企业安全审查制度的规定》，其第九条规定：“对于外国投资者并购境内企业，应从交易的实质内容和实际影响来判断并购交易是否属于并购安全审查的范围；外国投资者不得以任何方式实质规避并购安全审查，包括但不限于代持、信托、多层次再投资、租赁、贷款、协议控制、境外交易等方式。”另外，《国家税务总局关于切实加强高收入者个人所得税征管的通知》则强调，“应加强以非劳动所得为主要收入来源人群的征管，密切关注持有公司大量股权、取得大额投资收益以及从事房地产、矿产资源投资、私募基金、信托投资等活动的高收入人群，实行重点税源管理。”

在“信托培训专栏”，本期《信托周刊》回顾了信泽金受邀为昆仑信托以及中融信托股权投资部提供多场信托培训的情况。此外，信泽金将于2011年9月24-25日在北京举办“信托法律法规实务操作专题培训”，本期周刊介绍了这次培训的提纲、主讲人以及报名方式等信息。本次培训历时两天，分为四个板块：（1）信托法律实务中的热点问题探讨；（2）房地产信托实务的相关法律问题；（3）矿产能源信托的矿业权交易以及抵押担保等法律问题；（4）信托与有限合伙结合的融资工具操作实务。本次培训的主讲人包括了五位

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

专业人士，这将是一次“精英荟萃、深度剖析、直击热点、总结精华、交流信息、拓展人脉”的信托法律实务盛会。

在“信托实务探讨”栏目，本期《信托周刊》登载了吕建文先生的投稿作品《煤矿的矿权价值影响因素分析》，作者认为，煤矿项目价值的影响因素主要有：（1）资源储量；（2）煤种；（3）交易方式与运输；（4）安全因素；（5）成本因素；（6）市场交易价格；（7）行政力量。在“信托业务研究”栏目，本期周刊向读者推荐了《X 信托公司房地产投资信托基金的设立流程与运作管理》一文，X 信托公司设立房地产信托基金关注如下关键点：（1）发起人的确定；（2）组织形式确定；（3）基金规模确定；（4）确定投资管理方向和标的；（5）选择合格的机构作为 REITs 的托管人和管理人。而房地产投资信托基金运作管理，则应把握以下两个重点：（1）理顺投资人、信托公司、开发公司三者的关系，协调三方利益；（2）加大风险控制力度，维护自身信誉和投资人的利益。

在“信托市场分析”栏目，本期《信托周刊》转载了信泽金信托研发中心撰写的文章——《房地产信托主动转型势在必行》，本文首次刊登于 2011 年 8 月 3 日的《中国建设报-中国住房》。近期信托公司与银行都在重新审视房地产信托的定位与走势，结合宏观调控和房企转型做出结构性调整，及时优化房地产信托产品的配置。因此，信托业应加快主动转型的步伐，一方面积极开拓房地产信托之外的其他业务增长点；另一方面，应着力调整房地产信托业务的结构，妥善处理好商品房项目（住宅地产）的存量兑付与增量控制，择机支持保障房信托融资，量力发展商业地产信托融资，在顺应宏观调控政策的房地产细分市场中培育一些特色业务。

另外，在“信托行业信息”栏目，信泽金信托培训中心整理了全国 65 家信托公司的股东信息，包括股东名称、持股比例、股东法人代表、股东注册资本及股东注册地址等信息，以飨读者。在“信托产品信息”栏目，信泽金信托研发中心整理了近期信托产品成立和推介的相关信息。今后，信泽金还将继续补充和完善上述信息，欢迎各位同仁提出宝贵意见或建议。

◎ 下载《信托周刊 (Trust Week)》第 68 期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110908223144.pdf>

【完】

>>>信托应在经济结构调整中发挥金融创新示范效应

——《信托周刊》第67期引言

最近，监管部门进一步加强对金融市场各方面的规范和监督力度，同时各层面的金融创新力度也在不断加大，在经济结构深度调整的大背景下新一轮的金融变革也将呼之欲出。近期，银监会发布了《地方政府融资平台贷款监管有关问题的说明》，平台贷款按照“保在建、压重建、禁新建”的总体思路推进，援驰国家建设与企业发展。金融市场风云变幻，信托配合国家政策，敏锐捕捉市场需求，积极进行创新，投身于浩瀚的资本市场，活跃于国家建设的各个行业，展现非凡活力，尤其应在经济结构调整的改革大潮中发挥金融创新示范效应。

在“金融监管政策”栏目中，本期周刊登载了银监会最新发布的《地方政府融资平台贷款监管有关问题的说明》。这一《说明》对地方政府融资平台进行了界定，同时规定退出类贷款按照一般公司类贷款进行处理，平台新增类贷款着重用于生产经营性项目建成完工和投产上，“降旧控新”。另外，该《说明》要求对地方政府平台贷款系统，实行名单制基础上的集中审批管理，规范贷款项目，同时设定严格的退出机制、平台统计制度以及现场检查制度，确保整个平台贷款系统的健康运行。

在“信托风险研究”栏目中，本期周刊为读者推荐了《投资担保公司理财与信托理财法律风险分析》一文。文章指出信托理财产品在法律依据、法律关系、监管方式、风险隔离以及担保设置等多个方面大大降低了投资风险，这较之于投资担保公司的理财产品显得更加安全可靠。

在“信托产品统计”栏目中，本期周刊分别登载了信泽金信托研发中心搜集整理的近期推介与成立的信托产品一览表。在推介产品表格中含有本期推介的信托产品的具体名称、发行机构、行业投向、产品期限以及预期收益率等基本内容；成立产品表格中统计了产品名称、产品规模、发行机构以及具体成立日期，可供投资者具体查询及甄选。

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037
信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司—公司官网: www.xinzejin.com

在“信托培训总结”栏目中，本期周刊回顾总结了信泽金近期举办以及承接的信托培训项目。其中，公开培训课程包括：2011年7月30日—31日在北京举办的“矿产能源信托融资高阶培训（精品公开课第4期）”；8月4日举办的“保障性住房信托融资强化培训（精品公开课第2期）”；8月11日举办的“信托投融资尽职调查强化培训（精品公开课第3期）”。机构定制的内训包括：信泽金分别应邀为北京大学-中国民生银行私人银行高级研修班、北京信托、中原信托开展信托培训专项服务。各场培训均取得了圆满成功，获得了客户以及合作方的一致好评。

在“小额贷款研究”栏目中，本期周刊推荐的是《小额贷款公司风险管理的重点与风控体系》一文。作者认为，小额贷款公司的重大风险主要来源于不恰当的经营行为。因此，小额贷款公司进行风险管理，必须注重对公司员工的管理，建立科学有效的风险管理体系以及完备的公司制度，对风险必须进行考核和追究责任，从根本上排除风险隐患，降低风险发生的概率及损失程度。

在“信托理论研究”栏目中，本期周刊为读者推荐了《漫谈信托的历史脉络、法律关系和角色功能》一文。信托作为一种财富管理手段，主要发挥社会保障、财产分配与管理、专业经营、简化程序、税收优惠、经济发展以及预防贪污等功能。信托在全世界范围内的快速发展，不断创新，这充分彰显了信托机制的强大生命力与持久的社会理财能力。

◎下载《信托周刊（Trust Week）》第67期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110818224609.pdf>

【完】



—— 国内信托培训的开创者

贴近实务 讲求实用 服务实践

合作热线：010-84535426；84534639；64336037 公司官网：www.xinzejin.com



信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊：trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八：[186277340](https://www.qq.com/group/186277340) 信托热线：[010-64336037](tel:010-64336037)
信托培训合作：[010-84534639](tel:010-84534639)；[13810631667](tel:13810631667) ◇中国信托金融网：www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司—公司官网：www.xinzejin.com

>>>信托资金流向矿产能源和保障房等多元化领域

——《信托周刊》第66期引言

近期，银监会发布《信托公司参与股指期货交易业务指引》，允许符合条件的信托公司参与股指期货的交易。同时，信托公司在矿产能源、保障房、艺术品投资、定向增发、有限合伙基金、中小企业贷款等领域的业务拓展步伐也在加快。由此可见，信托公司的业务格局正在进一步多元化，信托资金可能面临分层和分流，信托产品创新或将进入新一轮调整期。

在“信托监管政策”栏目，本期《信托周刊》登载了银监会最新发布的《信托公司参与股指期货交易业务指引》（以下简称“指引”）。《指引》规定，信托机构可以以集合信托业务开展以套期保值和套利为目的股指期货交易，单一信托业务可以开展以套期保值、套利和投机为目的股指期货交易；申请股指期货交易的信托公司必须具备相应的条件，同时受银监会的监管。

在“房地产基金研究”栏目，本期《信托周刊》为读者推荐了《房地产基金：房企迈向金融资本化的“独立宣言”》、《房地产私募基金“四两拨千斤”》以及《房地产夹层基金的概念和内容》，这三篇文章主要关注了房地产企业的创新融资方式。其中，前两篇文章分别由信泽金信托培训中心和研发中心撰写，首次刊登于2011年7月的两期《中国建设报-中国住房》。

国家对于房地产行业的严格监管和整个金融市场流动性收紧政策的不断出台，使得房企的融资渠道受到很多限制，资金趋紧，房企为了解决自身的资金困境，“房地产基金”应运而生。《房地产基金：房企迈向金融资本化的“独立宣言”》一文中认为，传统房地产融资机制相对单一，严重制约着房企向前发展。对此，房企进行融资创新，应着力加强与信托融资和私募基金的融资合作。对于公司的资本结构而言，股权资本属于高风险高回报的类型，债权资本则是低风险低收益的典型，《房地产夹层基金的概念和内容》一文介绍的夹层融资则是处于两者之间，既没有股权融资高风险的担忧也没有债权融资低收益的劣势，与私募股权基金相比更具流动性等优势。在这一轮的房地产调控政策影响下，房地产开发商面临着融资难题。《房地产私募基金“四两拨千斤”》一文探讨了房地产私募基金的

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

重要作用以及相对优势。房地产私募基金“借力打力”，以私募资金撬动巨大的资金池，对自身专业管理能力进行放大，促进房企减少对外部融资路径的依赖，在迈向“房地产金融资本化”的征程中实现华丽转身。

在“投资银行研究”栏目中，本期《信托周刊》向读者推荐了《资产管理业务：服务于高净值客户》和《或有负债、应收账款和重置成本法对于PE估价的影响：案例分析》这两篇文章。前者认为，资产管理的主要驱动力来源于三方面：业绩驱动流入、客户关系扩大、广泛的产品战略。后者通过案例分析，说明了或有负债无法体现在母公司的资产价值评估上，并且难以得到意向收购方的认可；现行的应收账款“坏账准备”计提比例较低，对其估值的难度较大；按照重置成本法对房屋建筑物进行价值评估，综合成新率、重置单位造价以及平均分摊地价显得较高。

在“信托理论前沿”栏目，本期《信托周刊》向读者推荐了《从‘国民信托’到‘湿地信托’》一文。作者认为，英国最典型的公益信托机构——“国民信托”以及台湾民众为了保护湿地而设立的专门基金——“湿地信托”，均具有公益性，倡导环保、低碳、节约等理念，这为信托法理的灵活设计和广泛运用于社会经济生活的巨大作用提供了绝佳注解。

在“信托培训预告”栏目，本期《信托周刊》介绍了信泽金将于2011年7月30—31日在北京举办“矿产能源信托融资高阶培训(精品公开课第4期)”的情况，此次培训主要包括四个部分：(1) 模式总结——矿产能源信托的操作要点分类分析；(2) 风控实务——矿产能源信托的尽职调查与风险控制；(3) 行业研究——矿产能源的行业属性以及估值和投资要点；(4) 交流互动——矿产能源信托的业务商机与人脉信息资源。同时，信泽金将于8月4日举办“保障房信托融资的强化培训(精品公开课第2期)”。另外，信泽金将于8月11日举办“信托投融资尽职调查强化培训(精品公开课第3期)”。

◎ 下载《信托周刊(Trust Week)》第66期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110720121503.pdf>

【完】

>>>信托制度发展迈入质变 信托公司展业亟待转型

——《信托周刊》65期引言

市场经济规律和改革发展的实践告诉我们，一个行业的发展必然要经历从量的积累到质的转变的发展过程。中国改革开放三十余年，在经历了以制造业为代表的各行业的发展成熟之后，如今，作为金融体系重要组成部分的信托行业也正面临着变革与挑战。今年，《信托法》颁布实施已十周年，中国的经济体制改革正处于深度调整，改善经济增长方式的努力还在复杂的环境中进行。中国信托行业——方兴未艾的资产管理先行者，在今后有着巨大的发展机遇，当然也面临严峻的挑战。面对信托市场喜忧参半的复杂形势，信托公司要在未来的市场竞争中立于不败之地，巩固和提高核心竞争力将是必然选择。

在“信托监管动向”栏目，本期《信托周刊》发布了《关于做好信托公司净资本监管、银信合作业务转表及信托产品营销等有关事项的通知》一文，“通知”指出，银监局以2011年5月底数据为基础对信托公司净资本进行试算。在“信托发展视野”栏目，本刊独家登载了《王连洲在“诚信托”的讲话：信托业绩不负众望，开拓创新再展辉煌》一文，该文认为，信托行业已经发展到一个比较成熟的阶段，可以考虑进一步扩大信托公司的展业环境问题，改变信托公司长期以来缺乏稳定盈利模式的困境。

在“信托实务探讨”栏目，本期《信托周刊》为读者推荐了《商业银行开展代理信托业务主要风险及控制措施》一文，文章作者指出，在当前的银信业务合作中，除信托对接理财这一合作模式外，通过代理模式进行合作也迅猛发展，潜力巨大。在“信托理财研究”栏目，信泽金为读者推荐了《私人财富的转移：家族有限合伙、朝代信托与家族基金》一文，作者认为，财富的转移规划必须综合考虑富人的财富水平、生活水准、价值观念、税负环境、家庭结构及其对财富所要求的控制力等多种因素。

在“信托基金研究”栏目，信泽金为读者推荐了《为什么PE选择有限合伙制》一文，文章作者认为，合伙制在表决权、收益分配、注册资本、对外投资或转投资限制和税收等方面较公司制有相当的优势，因此大多数PE选择有限合伙制。另外，在《有限合伙制PE的

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司—公司官网: www.xinzejin.com

管理》一文中，作者指出，有限合伙制PE管理的核心在于实现普通合伙人和有限合伙人对合伙企业管理权的合理分配与制衡。

在“信托培训动态”栏目，本期《信托周刊》回顾了信泽金近期举办或承接的多场信托培训。其中，公开培训包括：2011年6月12日在杭州成功举办的信托投融资尽职调查专题培训，6月13日在杭州和6月28日在北京分别举办的房地产企业信托融资实务专题培训，6月18-19日在北京成功举办的“房地产基金、定向增发基金和PE基金实务培训”；机构定制的内训包括：信泽金分别应邀为联东集团、中信信托、华宝信托、中投保开展的信托培训专项服务。总之，近期举办的各项培训活动都取得了圆满成功，信泽金以专业的信托培训服务赢得了各界广泛好评。

◎下载《信托周刊 (Trust Week)》第65期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715171557.pdf>

【完】



——信托培训会员——六大优势

- ◎超低的培训费折扣；
- ◎客服专员为您提供及时、优质的培训信息服务；
- ◎轻松知悉会员卡的使用情况；
- ◎信泽金将不定期为会员提供培训增值服务；
- ◎信泽金将不定期向会员提供部分沙龙或论坛等活动的参与机会；
- ◎信泽金将不定期举办会员专享的交流活动。

网站阅览：[【请点击这里】](#)

电话咨询：010-84535426

邮件索取详情介绍：trustlaws@163.com



>>>信托市场变局：亟待培育新的业务增长点

——《信托周刊》64期引言

随着房地产调控政策的持续和信贷政策的不断紧缩，信托融资的作用凸显。今年初以来，信托行业在房地产领域迎来了又一次爆发式的增长。近期，监管层多次暗示房地产信托的风险，面对紧缩预期，房地产信托业务迫切需要转型。由于商业地产项目和保障房建设项目“较少受到”房地产调控政策的影响，且有相关政策支持保障房项目的融资，因此这两个领域可能成为近期业内关注的热点，信泽金亦针对市场需求于五月底举办了“保障房和商业地产信托融资专题培训”。

在本期《信托周刊》“信托立法回顾”栏目，信泽金全权首发了《王连洲口述〈信托法〉的前世今生（系列III）：〈信托法〉的立法解读与实务思考》，这篇文章延续上两期内容，为读者展现了原全国人大财经委《信托法》、《证券法》、《投资基金法》起草工作组负责人王连洲先生与信泽金负责人王巍先生探讨《信托法》的深度对话。王连洲先生讲述了《信托法》坎坷的起草历程以及其中不少至今鲜为人知的故事，表达了自己多年以来的深刻感悟。在“信托立法感悟”栏目，本期《信托周刊》为读者推荐了《失去衡平法依托的〈信托法〉（下）》一文，本文为读者展现了江平先生与《信托法》的历史往事，承接上期文章，从下面几方面回顾了这段精彩往事：台湾地区和我们同时起草信托法；日本《信托法》的前世今生；对公益信托很感兴趣；新中国成立后信托制度运用的实践；信托财产归属的问题；信托财产公示主义；信托目的合法性；《信托法》出台。

在“信托设计活用”栏目，本期《信托周刊》登载了《教育信托：一种理想化的产品模式》一文，作者基于信托灵活多样的金融运作模式和我国教育业对资金的需求情况，



设计了“科教兴国?精英助学资金信托”，通过对市场前景和监管部门指导精神的分析，认为此产品相比于教育保险具有很强的竞争力，如果能够成功运作，便可以使信托公司在空间巨大的教育市场上捷足先登，对于整个信托行业具有重要意义。在“信托培训预告”栏目，信泽金公布了近期将举行的几场培训的信息。一场是将于6月18-19日在北京举办的“房地产基金、定向增发基金和PE基金事务培训”，包括四个方面的内容：房地产基金的信托杠杆及案例分析；有限合伙PE基金的法律问题及信托启示；定向增发信托（基金）事务操作及案例；PE基金的热点问题梳理于研讨。另外，还有“信托投融资尽职调查专题培训”和“房地产企业信托融资实务专题培训”。

在“信托融资交流”栏目，本期《信托周刊》登载了《信托助力商业地产并购融资》一文，信泽金认为信托公司具有强大的资金募集能力，可以在商业地产项目中灵活运用各种金融工具。在“信托业务探讨”栏目，本刊登载了《保障房信托大有可为》一文，信泽金认为信托公司可发挥其金融风控理念、管理能力和监督机制这几个优势，积极参与保障房建设，并指出保障房信托融资能够经济效益和社会效益二者兼得，将大有可为、前景可期。在“信托走进高校”栏目，本期《信托周刊》总结了信泽金于2011年6月3日在北京大学成功举办的主题为“金融信托的投行魅力与财富魔方”专题讲座，主讲人与参会者围绕信托在金融领域的定位、信托制度、信托对事业和人生的价值等话题深入交流。这是信泽金“信托走进北大”系列活动中的一场，此次讲座紧密结合了信托实务，让业外人士更准确及时地了解了信托实践。

在“信托培训回顾”栏目，本期《信托周刊》回顾了信泽金举办的国内首场“保障房和商业地产信托融资专题培训”，来自平安信托、英大信托、西部信托、外贸信托、江苏信托、东莞信托、苏州信





信托培训及研发的专业服务供应商，93%以上的信托公司都选择了“信泽金”！



托、上海爱建信托、杭州工商信托、昆仑信托、湖南信托、交银国际信托、华宸信托、大业信托、新华信托、方正东亚信托、渤海信托、紫金信托、中国长城资产管理公司、中信银行、民生银行、包商银行、中信证券、中投证券、太平洋资产管理公司、武汉南国置业、嘉凯城集团、春光置地、悦华股权投资基金、华夏西部经济开发公司、深圳永健汇众投资、深远集团、北京颐合律师事务所等 40 家机构的 70 人参加了此次信托培训会议。

今年以来，各家信托公司为适应监管变化和市场调整，纷纷在低调测试新的产品线，既有在证券投资、房地产、银信合作、股权(票)质押融资等领域的深耕细掘，也有在矿产能源、PE、基础设施、新型信贷、艺术品投资等领域的摸索尝试，总之在信托市场“大变局”的背景下积极培育新的业务增长点，已经成为整个信托业的当务之急。

◎下载《信托周刊 (Trust Week)》第 64 期: <http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715171252.pdf>

【完】

信泽金 恪守中立性，坚持专业性，追求实用性



网站: www.xinzejin.com

电话: 010-84534639



信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ 群十八:186277340 信托热线:010-64336037
信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

>>>信托的用武之地广阔：居高望远才能开拓创新！

——《信托周刊》第63期引言

近期，王连洲先生在出席《信托周刊》举办的沙龙活动时指出，通观三十多年来信托机构的发展历程，似乎给人留下这样一个印象：每当国家经济发展过冷、需要刺激加温的时候，信托投资机构往往受到关顾，从而享受到比较宽松的生存环境；每当国家经济发展过热、需要调整降温的时候，信托业就往往首当其冲，受到清理整治，其生存环境就变得十分严峻。三十多年来，中国信托业毕竟有了很大的发展和进步，尤其是《信托法》颁布实施之后，信托的法律法规体系已经初现雏形，信托的社会普及度和认可度有了较大提高。应当说，《信托法》所确定的信托制度，有广阔的用武之地。现在需要我们居高望远，用开拓的思路、宏观的眼光来看待信托、发展信托事业。只有充分认识信托的基本功能和独特价值，真正地关注信托、扶持信托、运用信托，充分认识信托业的应有地位，才能充分发挥信托制度在我国社会发展和经济建设中应有的独特作用。

在本期《信托周刊》“信托立法总结”栏目，信泽金全权首发了《王连洲口述〈中华人民共和国信托法〉的前世今生（系列II）》，这篇文章延续上期内容，继续为读者展现了原全国人大财经委《信托法》、《证券法》、《投资基金法》起草工作组负责人王连洲先生与信泽金负责人王巍先生探讨《信托法》的深度对话。被誉为“中国信托之父”的王连洲先生讲述了《信托法》坎坷的起草历程以及其中不少至今鲜为人知的故事，表达了自己多年以来的深刻感悟。文章通过以下几个板块展现了这段生动而精彩的历史画卷：（1）十八年的“信托”感悟：锲而不舍金石可镂；（2）信托是一项在全世界具有普适价值的制度安排；（3）信托是具有独特法律结构的财富管理利器；（4）新中



国三十多年信托之路：而今迈步从头越；（5）信托在经济和社会发展过程中大有用武之地。

在“信托立法感悟”栏目，本期周刊为读者推荐了《失去衡平法依托的〈信托法〉(上)》一文。该文为大家展现了江平先生与《信托法》的历史往事，文章从以下几个板块回顾了这段精彩的往事：（1）“我”负责起草《信托法》；（2）为什么要制定《信托法》；（3）信托制度在中国的继受；（4）中野正俊说“十三陵应该搞公益信托”；（5）去日本考察信托法。在本期《信托周刊》“保障房法规政策”栏目，我们为读者推荐了《中国保障性住房的法规和政策梳理》一文，文章详细归纳了以下四部分相关法规和政策：经济适用房；廉租房；限价房（两限房）；公租房。在“信托培训预告”栏目，本期《信托周刊》登载了信泽金将于今年5月29-30日在北京举办的“保障性住房和商业地产信托融资专题培训”的参考提纲和简要介绍等相关情况。这次培训将分四部分内容展开：（1）保障性住房信托融资的市场机会与金融实践；（2）保障性住房信托融资的实务操作与风险控制；（3）商业地产信托融资实务操作；（4）商业地产开发信托的要点分析。

在“信托财智沙龙”栏目，本期《信托周刊》总结了信泽金近期在北京成功举办的人材沙龙活动——“信泽金‘金融信托人材集结号’”。这类专题活动目前已经举办了第1期和第2期，是由北京信泽金发起和主办的免费人材交流活动。在“信托会员制度”栏目，本期《信托周刊》介绍了信泽金的信托培训会员制度相关情况，加入这一信托培训会员体系将享受优惠、优质、优先的服务。在“信托网络片段”栏目，本期《信托周刊》登载了《信泽金-信托网络俱乐部聊天摘录》一文，文章收录了近期信泽金信托网络俱乐部的网友们对信托实务问题的热烈讨论。

在“信托沙龙总结”栏目，本刊总结了今年5月6日在北京举行的“纪念《信托法》颁布10周年——财经媒体高端沙龙”活动，这是一场由北京信泽金发起和主办的财经媒体高端沙龙活动。来自金融界网、《21世纪经济报道》、新华网、《每日经济新闻》、凤凰网、《证券日报》《证券市场周刊》《财经》杂志、《财经国家周刊》《第一财经日报》《投资者报》等十多家大型财经媒体参加了此次沙龙活

动。在“信托投资者教育栏目”，本期《信托周刊》为读者介绍了信泽金将于今年5月28日上午在北京举办“投资者信托理财攻略实战培训”的情况，此次培训是面向投资者的信托理财实务培训，主要包括三部分内容：投资者如何在理财过程中甄选信托产品；投资者如何看待信托产品的收益与风险；投资者如何应对信托理财过程中遇到的“烦恼”。此次培训的内容中立实用，不含任何产品推介环节。

◎下载《信托周刊（Trust Week）》第63期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715171119.pdf>

【完】



——国内领先的信托专业信息服务供应商

信托培训和研发的接洽电话：(010) 84535426

- ◇ 信泽金的成立基础是中国信托金融网(www.trustlaws.net)自2006年3月以来积累的信托实务和信托研发等专业资源，以及由此形成的专业品牌效应和广泛的社会影响力。
- ◇ 信泽金的专业服务包括：信托培训、信托研发、信托招聘、信托营销以及其他信托咨询等专业信息服务。



>>>纪念《信托法》颁布十周年：弘扬信托，富民强国！

——《信托周刊》第62期引言

《中华人民共和国信托法》颁布至今，已有足足10个年头，对当年立法的坎坷历程，却鲜有总结和思考。中国信托业直接管理的信托资产规模已突破3万亿元人民币，依据《信托法》而制订的各种监管文件也已有不少，除非因为信托诉讼而对簿公堂，人们似乎在逐渐淡忘《信托法》的价值和地位。殊不知，如果没有对《信托法》的深刻总结和反思，将很难改变信托法律解释和信托司法救济的尴尬现状，那么中国信托制度以及信托业的深化发展也将面临重重困难。忆往昔，当年参与《信托法》起草、修改和审议的前辈们，应被载入中国信托发展史。我们不仅应牢记他们为《信托法》诞生所做的卓越贡献，更应发挥他们的感召力和影响力，进一步推动《信托法》的解释、修改以及完善，从而使信托制度能为富民强国发挥更大作用。

在“信托立法回顾特稿”栏目，本期信托周刊全权首发了《王连洲口述〈中华人民共和国信托法〉的前世今生（系列I）》，展现了原全国人大财经委《信托法》、《证券法》、《投资基金法》起草工作组负责人王连洲先生与信泽金负责人王巍先生的一番深度对话。被誉为“中国信托之父”的王连洲先生讲述了《信托法》坎坷的起草历程以及其中不少至今鲜为人知的故事。文章通过以下几个板块展现了这段生动而精彩的历史画卷：（一）制订《信托法》的初衷以及背景；（二）《信托法》的立法流程和参与主体；（三）8年奋战迎来《信托法》的诞生；（四）《信托法》立法模式选择及其“争鸣”；（五）全国人大财经委执着地推动信托立法；（六）《信托法》几经审议的“故事”；（七）《信托法》（草案）“惊动”国务院；（八）信托法研讨会的热点和焦点话题；（九）出国信托考察背后的难忘“故事”。

在“信托业务前沿思考”栏目，信泽金向读者推荐《信托式阳光私募地产：地产金融的创新形式》一文，其作者认为，“信托式阳光私募地产”实现了“信托”与“合伙”两大制度的有机结合，将创造出更多创新金融产品，满足不同层次投资者的各类投资需求，

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

信托公司、银行、以及有志于实现盈利模式转型的房地产公司应重视这一创新模式。在“信托培训会议总结”栏目，本期《信托周刊》总结了2011年4月2日-3日，信泽金在北京举办的大型公开培训——“信托产品营销与高净值客户开发及维护-高端实务培训I期”，这是信泽金信托培训系列专题中首场关于信托产品营销的公开培训会议，也是国内首次举办信托营销高端实务大型公开培训。此次信托培训取得了圆满成功，来自山西信托、英大信托、陕国投、杭工商信托、江苏信托、渤海信托、国联信托、东莞信托、华能信托、百瑞信托、中原信托、华融信托、新时代信托、大业信托、长城资产管理公司、中信证券、金信大有、大盟汇信、金信汇诚、南京泰基投资、百城基金等20多家机构的近50人参加了此次信托培训。

在“信托实务原创研究”栏目，本期《信托周刊》登载了信泽金在信托产品营销领域的部分原创研究成果。在《信泽金对信托产品营销的专业分类》一文中，信泽金从11个角度对信托产品营销进行了专业分类。在《信泽金对第三方理财机构的专业分类》一文中，信泽金把涉及信托产品营销的第三方理财机构分为10大类，即信托系、金融数据系、“双线”系、基金系、捆绑系、外资系、IT系、保险系、网络系及其他具有自身特殊资源的第三方理财机构。在《信托公司财富管理机构的组建概况》一文中，信泽金梳理了目前信托公司组建财富管理平台的情况，例如平安信托的财富管理事业部、华宝信托的财富管理中心、北京信托的财富管理总部、中融信托的财富管理中心&恒天财富、外贸信托的财富管理中心、西安信托的长安财富中心&私人银行部等等。在“信托培训市场观察”栏目，本期《信托周刊》介绍了信泽金三周内应邀开展的几场信托定制培训的相关情况。例如，信泽金应邀前往海南省三亚市为平安信托机构业务部提供信托实务培训专项服务；信泽金应邀在北京为大有财富提供信托营销培训专项服务；信泽金应邀赴山东省青岛市为恒丰银行青岛分行提供信托实务培训专项服务；信泽金应邀在北京为英大信托提供信托实务培训专项服务；等等。

◎下载《信托周刊 (Trust Week)》第62期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715171006.pdf>

【完】

>>>信托产品专业化营销：用渠道打开财富管理之门

——《信托周刊》第61期引言

随着我国理财市场的高速发展及其市场规模的逐步扩大，信托产品营销之路将从“卖产品、卖服务”发展到“专业化的品牌营销”阶段。信托“新政”实施四年多来，信托业发展已经进入一个重新洗牌、深刻变革的时代。随着信托公司异地展业步伐的加快，对目标市场的培育和拓展已经到了时不我待的节点，谁能最快开拓和占有市场，谁就能赢得客户和分享先机。

当前，信托公司面临的竞争不仅来自信托业内部，还有来自商业银行、证券公司、保险公司、第三方理财机构、私募基金等各类机构的直面竞争。对于渠道较窄的信托机构而言，如果不能尽快提高核心竞争力和市场占有率，那么未来的生存环境将不容乐观。信托公司只有进一步落实“以客户为导向”的营销理念，拥有强大的渠道资源，才能在项目、客户等方面形成专业的资源整合能力，并据此形成具有自身特色的可持续盈利能力。

在“信托营销探讨”栏目，信泽金为读者推荐了一系列信托产品营销类的专业文章。《理财市场竞争格局以及信托公司的营销策略》一文指出，信托公司应该充分发挥信托的制度和组合优势，真正以客户为中心，站在比银行、证券、保险更综合和灵活的高度，设计出适合高端客户的多元化信托产品。《信托公司的产品营销渠道体系建设及其客户分析》一文认为，信托公司必须加强销售队伍建设，销售人员是公司与客户之间的纽带。《信托产品销售环节的客户维护及其个性化机制》一文强调，企业必须关注客户的维护，并通过良性政策引导客户与企业的关系，以此保持销售常青。《信托产品的差异化营销及具体实施策略》一文指出，定制营销能系统、全面地满足低成本、高质量、多品种、迅速及时、动态适应、极高柔性等传统看来难以实现的目标要求，无疑是未来营销模式发展的方向。《对集合资金信托产品



营销方式的探讨》一文认为，根据不同信托产品的不同特征，信托产品的营销方式可以有所差异。《金融业营销观念与新制度下的信托产品营销变革探讨》一文认为，信托公司必须在信托市场快速变革和发展中进行自我的结构性调整，特别是今后信托公司取消了地域界限约束，各家信托公司都可以在全国范围内开展业务。《积极利用信托机制加快财富管理业务创新》一文认为，目前商业银行对中产阶级客户开展的个人理财业务以及对富翁客户开展的私人银行业务，就是将集合信托计划和单一信托计划作为主要服务功能。

在“信托培训动态”栏目，本期周刊总结了3月26—27日中国信托法律网（www.trustlaws.net）和北京信泽金理财顾问有限公司联合在北京成功举办的“矿产能源信托融资实务及案例专题培训”。这是信泽金矿产能源公开培训的第三场，主要围绕“矿产能源信托融资实务及案例”这一主题展开，突出了对案例的深入分析，使得内容更加生动、务实。来自平安信托、北京信托、外贸信托、陕



国投、华宸信托、中原信托、粤财信托、建信信托、中航信托、联华信托、包商银行、恒丰银行、长城资产管理公司、中環投资、泰基投资、北京之岳投资等约20家机构的近30人参加了此次矿产能源信托培训会议。

在“信托法规研读”栏目，信泽金推荐了《对新施行的〈企业年金基金管理办法〉的理解与释读》一文，作者认为，新办法最重要的变化是两条：一是提高了企业年金资产可投资于股票的比例；二是抬高了各种业务关系人从事年金事业的准入门槛。

在“信托机构发展”栏目，信泽金为读者推荐了《从渠道到品牌：信托公司应提高话语权》一文，作者认为，信托公司唯有自己掌握大量的高净值合格投资者客户，才能摆脱惯性的渠道依赖。《信托公司大营销建设的理念与制度》一文认为，信托公司要形成以客户为导向的大营销模式，还需进行相关制度的配套建设，如信息管理机制、营销队伍和激励机制等。《我国信托公司品牌营销

的重新认识与实务建议》一文提出了信托公司品牌营销四点实务建议：(1) 信托业应不断加强品牌营销实施力度以提升品牌竞争力；(2) 信托业应加强品牌定位的科学化；(3) 信托业应增强对品牌推广的重视程度；(4) 信托业应提高对品牌维护子系统的管理能力。《私人银行业务是信托公司下一步展业的新天地》一文指出，对信托公司来说，越来越多的信托公司会把满足高端客户的理财需求作为业务拓展的重点，私人银行将是信托公司下一步展业的新天地。

◎ 下载《信托周刊 (Trust Week)》第 61 期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715170818.pdf>

【完】



——专业承接信托公司的战略发展规划或业务研究报告

曾经承接多家信托机构的信托研发及咨询服务



信托研发外包服务
信托战略发展报告
特种业务资格申报
提供尽职调查服务

信托市场调研工作
信托规章制度设计
信托项目可行性研究报告
其他信托研发及调研咨询服务



咨询电话：
010-84534639

>>>信托公司将拓展高附加值的多元化业务

——《信托周刊》第60期引言

近年来随着信托行业的迅速发展，政府对其监管力度也在加强。本期《信托周刊》登载了近期有关部门出台的关于信托监管的文件，包括《中国银监会关于印发信托公司净资本计算标准有关事项的通知》，发改办《关于进一步规范试点地区股权投资企业发展和备案管理工作的通知》以及人力资源和社会保障部《企业年金基金管理办法》等。“信托实务研究”栏目登载了《关于〈信托公司净资本计算标准有关事项的通知〉的两个疑惑》一文，文章提出“固有业务是否有计提风险资本的必要”和“现实中的股票受益权信托计划的风险计算标准应当如何确定”等两个问题，读者亦可对其提出自己的见解。

在“信托培训信息”栏目，信泽金公布了近期将在北京举行的两场培训的信息。一场是将于3月26日—27日举办的“矿产能源信托融资实务及案例专题培训”，涉及四个方面的内容：基础能源信托业务要点解析；其他矿产信托业务的要点及案例；基础能源信托案例精选及创新提升；其他能源信托业务的要点及案例。另一场则是将于4月2日—3日举办的“信托产品营销与高净值客户开发及



维护”高端实务培训，内容则分为以下几部分：信托产品营销渠道建设及管理；高净值客户开发与信托产品营销实务；信托营销的实践要点和产品推介技巧；财富管理与信托产品营销的深度互动。

在“信托实务研究”栏目中，中国信托法律网(www.trustlaws.net)高级研究员唐琪先生发表了《信托产品研发将成为2011年信托公司的发展瓶颈》一文。文章指出2011年是信托公司业务调整的重要一年，在目前信托公司研发部门较少参与业务研发和信托产品设计的情况下，借助外部专业信托研发机构力量，开展信托产品研发，进而形成自身的特色信托业务，或

将成为信托公司产品研发的现实发展路径。《中小企业信托融资模式及其银信合作机制》一文中，作者指出信托融资具有弹性大、可控性强、规模小等特点，能有效满足中小企业融资的需求。鉴于银行作为金融中介以及资金募集者，作者认为，将银行引入该机制可以使其运行得更为顺畅。上海国际集团与上海黄金交易所联合课题组的《黄金信托产品的方案设计以及操作建议》一文认为，目前信托公司可实施开发的黄金信托产品可分为黄金挂钩结构性信托产品、主动型开放式黄金投资信托产品以及被动型开放式黄金投资信托产品等三类，并建议政府及监管部门广泛学习和借鉴国际成熟黄金市场成长运行的经验与管理模式，逐步实现黄金市场投资主体多元化。

在“信托法律研究”栏目中，本期《信托周刊》为读者推荐了《信托目的违反法律、行政法规之效力解析》一文，作者建议中国借鉴日本和韩国的相关立法，在《信托法》中增加“以依法不得受让特定财产权之人为该财产权之受益人的信托行为无效”这样的条款，使之更加严谨完善。《残疾人联合会作为受托人管理残疾人财产可行性分析》一文的作者认为，由残疾人联合会代残疾人管理财产具有一定的可行性，并可将其作为保障残疾人生活的一种新尝试。

最后，在“信托培训动态”栏目，本期信托周刊回顾了2011年2月信泽金举办的两场培训活动。第一场是2月26日举行的“净资本管理下的2011年信托业务发展趋势”专题沙龙，来自中诚信托、建信信托、百瑞信托、昆仑信托、中航信托、中信证券、长城资产管理公司、包商银行、兆源律师事务所、艾亿新融投资、幸汇投资、大盟汇信投资、金石顺通寄卖等十几家机构的三十位嘉宾参加了此次沙龙并进行了深入交流。另一场是2月28日—3月1日举办的“矿产能源信托业务强化培训”，来自外贸信托、中粮信托、金谷信托、渤海信托、华宸信托、吉林信托、西部信托、昆仑信托、民生银行能源金融事业部、惠添德时投资、诺亚财富、艾亿新融投资、伊梅能源矿业基金、长安律师事务所、兆源律师事务所、东元律师事务所等近20家机构的30多人参加了此次培训并就相关热点问题进行了研讨。

◎ 下载《信托周刊 (Trust Week)》第60期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715170231.pdf>

【完】

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037
信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

>>>信托业务在同质化竞争之后将步入分化时代

——《信托周刊》第59期引言

2011年是信托公司战略转型和业务调整的关键之年，银信合作和房地产信托等业务的调整对信托公司的业务布局提出了新挑战。另外，净资本管理办法的全面实施也对信托公司的业务拓展和风险控制提出了新要求。随着信托公司、信托业务团队之间的产品体系和项目类型逐渐趋同，信托公司之间的竞争或将面临业务同质化的风险。一个信托业务分化的崭新时代或将悄然来临，信托公司将面临从“赚快钱”向“吃技术饭”的艰难转变。

随着信托业务“技术含量”的提高，可以预见的是，信托公司的发展将会出现分化。部分信托公司由于业务研究能力不强，业务特色不突出，将难以突破业务发展的瓶颈。部分信托公司高度重视业务研究，并以客户和市场需求为起点，通过一定的业务研究，准确把握社会经济某一细分领域的信托需求、行业特点、风险要害，并在风险把控的基础上形成自身的“拳头金融产品”以及业务特色。这类公司会在市场开拓和风险控制等方面大大优于竞争对手，从而在市场竞争中取胜。本期周刊梳理了《信托周刊》第34期—第58期的引言，其中的一些观点可能对信托业内外专业人士有所启发。

目前，信托行业内优秀人才的紧缺已经成为不争的事实，这更增加了信托公司投入人力从事信托业务研发的难度。在这种现实情况下，以信托业务具体实践为基础，借助外部专业信托研发机构力量，开展信托产品研发，进而形成自身的特色信托业务，或将成为信托公司产品研发的现实发展路径。



◎ 下载《信托周刊 (Trust Week)》第59期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715170025.pdf>

【完】

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司—公司官网: www.xinzejin.com

>>>信托研究面临着转型之后的崭新发展机遇

——《信托周刊》第 58、57 期引言

信托是制度创新的奇葩，不仅在金融、法律、财富管理、公益慈善等实践领域闪耀着创新的光芒，而且在学术研究领域也具有独特的理论开拓价值。信泽金作为信托培训和信托研发的专业机构，既注重对信托实务的深入研究，也关注信托理论的发展进步。基于中国信托法律网(www.trustlaws.net)过去 5 年里对信托学术研究的持续跟踪和信息汇总，信泽金推出了“信托学术研究专刊”，一方面总结了信托学术研究的代表性成果，另一方面对相关数据进行了初步分析和总结，以飨读者。

在“信托类博士学位论文”、“信托类博士后研究报告”和“信托类硕士学位论文”三个栏目中，信泽金信托培训中心分别统计了 163 篇博士学位论文、41 篇博士后研究报告、434 篇硕士学位论文，合计 638 篇。另外，在“信托关联学位论文”栏目，信泽金梳理



了 122 篇学位论文及报告(1997 年-2010 年)；在“台湾信托学位论文”栏目，信泽金梳理了 94 篇学位论文(1979 年-2010 年)；在“信托书籍资料汇总”栏目，信泽金梳理了 303 本图书资料(1946 年-2011 年)。在这些论文或图书等资料之中，不乏启人思考的信托理论研究佳作，也有实务专家对信托业务经验的总结。

在“信托学术研究总结”栏目，本期周刊发表了《信托研究是信托实践的总结者和推动者》一文，对上述信托研究论文进行了梳理和总结：

- (1) “信托”是学术研究领域的热门选题，信托类的学位论文数量惊人；
- (2) 信托学术成果具有“科普”和“科研”的双重作用，是信托实践的

重要推动力；(3) 国际流行的信托产品更受学术界青睐，资产证券化和 REITs 是各类选题中耀眼的“明星”；(4) 信托学术研究的前期“粗放”阶段即将过去，今后的选题和创新难度正在增大；(5) 部分科研院校对信托研究日渐重视，信托学术成果的集中度呈现出一定的规律性；(6) 信托学术研究的方法需要改进，有必要在学界大力提倡实证研究；(7) 信托的学术研究“热”值得深思，比数量更重要的是质量和效用；(8) 信托业对信托研究的需求必将持续增长，信托理论研究面临转型之后的崭新发展机遇。

◎ 下载《信托周刊 (Trust Week)》第 58 期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715165836.pdf>

◎ 下载《信托周刊 (Trust Week)》第 57 期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715165634.pdf>

【完】

信

Trust

信托、信任、信心
信泽金的信托文化

泽

For

泽人、泽己、泽世
信泽金的服务体系

金

Fortune

金融、财富、投融资
信泽金的创新价值

信 托 润 泽 金 融 、 信 任 泽 被 财 富 ！

>>>信托培训传递最实用的信托投融资信息

——《信托周刊》第56期引言

兔年伊始，万象更新。信托培训作为一种有效的信托专业信息传递方式，已经获得了越来越多专业人士的认可和青睐。常言道：“一年之计在于春”，信泽金新一年的信托培训系列活动即将按计划展开。本期信托周刊带领读者回顾了2010年信泽金举办的一些典型信托培训活动，并公布了2011年公开信托培训的预案。

在“信托培训回顾”栏目，本期信托周刊用列表方式清晰地展示了2010年1月至2011年1月中国信托法律网和北京信泽金理财顾问有限公司举办的两类典型培训的主题。在“公开培训总结”栏目，本期周刊详细回顾了过去一年里信泽金主办的八场大型公开培训；在“机构内训总结”栏目，本期周刊回顾了过去一年里信泽金承接的十场机构内部培训。这十八场信托培训都紧密结合最新的信托实务操作模式及案例，赢得了业内外广大专业人士的好评。

在“信托培训介绍”栏目，本期周刊简要介绍了信泽金的信托培训业务模式以及最新进展情况。在“信托培训答疑”栏目，本期周刊采用问答形式介绍了信泽金信托培训的主要类型（包括公开培训、机构内训、培训沙龙和贵宾培训）、讲师遴选、收费标准、信息发布渠道、关联资源等。信泽金正是通过这种全方位的专业服务，竭力为客户提供高品质的信托培训。

在“信托培训计划”栏目，信泽金公布了2011年2月-2012年1月的公开信托培训预案。信泽金拟在未来12个月举办多场不同主题的公开信托培训，以满足各类客户对信托培训的需求。最后，信泽金在2011年新年之际正式启用了自己专属的信托培训场所，这也是信泽金的第二办公场所，地处北京市东三环燕莎商圈的繁华地段。在新的一年里，信泽金将继续秉承专业、务实、严谨的风格，竭诚为各类机构及广大客户提供更周到的信托专业服务。

◎下载《信托周刊(Trust Week)》第56期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715165508.pdf>

【完】

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037
信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

>>> 《信托法》十周年之际呼唤出台司法解释

——《信托周刊》第55期引言

近年来，在信托业务实践中常常出现棘手的信托法律问题，一些信托公司也遇到了相关的信托诉讼，其中不少法律问题直接与《信托法》的解释和适用有关。在辞旧迎新的虎年之末，信泽金推出了第55期《信托周刊》。在“信托立法心声”栏目，本期周刊推荐了金融时报对王连洲先生的采访稿。2011年恰逢《信托法》颁布十周年，作为《信托法》起草工作的具体组织者，王连洲先生回忆了当年立法时遇到的各种问题。同时，他认为目前信托行业发展中存在一些亟待解决的问题：行业定位不清晰；行业发展缺乏必要的制度扶持和鼓励；信托公司的内部治理机制仍有待改进；信托研究落后；信托人才匮乏的问题已愈演愈烈。

在“信托监管动态”栏目，本期周刊登载了《中国银监会关于进一步规范银信合作业务的通知》。在“信托培训动态”栏目，本期周刊总结了近期的三场信托实务培训活动。2010年12月25日-26日，中国信托法律网(www.trustlaws.net)和北京信泽金理财顾问有限公司成功主办了“房地产投资信托基金实务专题培训”，这是国内首次举办REITs实务操作的公开培训，也是一场探讨房地产信托融资转型的高端培训会议。2010年12月15日，信泽金应邀为济矿鲁能煤电公司阳城电厂提供了2场信托专题培训，主要围绕“电力企业信托融资的金融实务”这一主题展开。2011年1月25日，信泽金应邀为中国长城资产管理公司提供了2场信托实务专题培训，主要围绕“信托业务的典型模式及实务操作要点”这一主题展开。

在“信托法律研究”栏目，信泽金向读者推荐了台湾学者谢哲胜先生的文章——《消极信托和借名登记的法律实务问题以及相关判决评析》，该文认为，信托法可以概括适用于民事法律关系；脱法行为采概括认定；如果承认消极信托有效则会为不法行为大开方便之门；承认借名登记有效也将为不法行为大开方便之门。在“信托管理系统”栏目，本期周刊登载了《资金信托业务管理系统的设计与实现》一文，该文对资金信托业务做了系统设计，包括架构设计、数据库设计、功能模块设计几大部分。

信托周刊微博 <http://weibo.com/trustweek> 免费订阅信托周刊: trustweek@msn.com 【信托项目-产品】QQ群十八:186277340 信托热线:010-64336037 信托培训合作:010-84534639; 13810631667 ◇中国信托金融网: www.trustlaws.net ◇北京信泽金理财顾问有限公司一公司官网: www.xinzejin.com

在“信托案例探讨”栏目，信泽金推荐了《从案例分析的角度探讨信托受托人对受托债权之起诉权》一文，信托业参与处置银行不良资产，其运行过程容易与诉讼信托相混淆，从而使其效力带有不确定性。因此，信托公司是否享有对受托债权的起诉权便成了急需解决的首要问题。作者认为，根据信托法和诉讼法原理，受托人当然享有对受托债权的起诉权。在“热点司法解释”栏目，本期周刊登载了《最高人民法院关于审理非法集资刑事案件具体应用法律若干问题的解释》。

◎ 下载《信托周刊 (Trust Week)》第 55 期：<http://www.trustlaws.net/UpFile/20110715165320.pdf>

【完】



信泽金 恭祝您新年快乐!

《房地产信托投融资实务及典型案例》

(经济管理出版社 2012 年 1 月第一版)

信泽金智库系列丛书之一

【本书特色】

- 国内第一本关于房地产信托实务的专业读物
- 国内第一次系统呈现房地产信托的真实案例
- 国内首次全方位梳理房地产信托的实用信息

【信泽金直销】

●如需洽购，请发邮件至 trustlaws@163.com；或者发短信至 13810631667；或者致电 010-84534639，联系余经理。

【版权信息】

- 丛书主编：王连洲
- 本书主编：王 巍
- 出版机构：经济管理出版社
- 出版时间：2011 年 12 月
- 版次：2012 年 1 月第一版
- 书号：ISBN 978-7-5096-1712-0
- 定价：88.00 元人民币
- 页数：合计 500 页
- 字数：约 58 万字

[【百度百科关于本书】](#)