

2017年末，该公司不良资产率相比年初上升2.94个百分点至5.43%。从信托资产分布来看，其房地产业务占比为14.91%，而行业平均水平为10.42%

文 | 《投资时报》记者 薛南骏

主营收入下滑、项目频繁踩雷、不良率上升，曾有“行业一哥”之称的中信信托此刻多少有些颜面尴尬。最重要的，现在王座上早已坐着别人。

综合Wind资讯提供的数据以及信托公司2017年年度报告，标点财经研究院联合《投资时报》日前对68家信托公司的净利润进行分析，并推出《2017年信托公司赚钱榜》。结果显示，中信信托2017年净利润为35.86亿元，同比上升17.97%，排在第三位，被平安信托和安信信托（600816.SH）超越。事实上，该公司早已告别净利润头把交椅，这亦是其连续两年排在第三位。

5月上旬，中信信托的一份《中信路天房2号贷款集合资金信托计划第二次临时信息披露报告》突然被广泛流传，报告中称，原本应于2018年5月18日，向本信托计划偿还贷款本金2亿元及相应利息的天房集团，可能无法如期偿付贷款本息。

天房集团表示，已与中信信托确认，将依照合同约定按期还款，资金计划有保障，并不存在延期还款问题。

据了解，目前虽然天房2号信托首期按时兑付，但该信托计划项下仍涉及后续超过3亿元本金的信托受益权的到期兑付。

虽然目前来看有惊无险，但中信信托是否存在违约风险仍引发市场普遍关注。从财报来分析，该公司利息净收入下滑、资产减值损失上升、不良率上升，与其房地产业务比重较高有一定关系。

涉房比重高于行业平均

中信信托的2017年财报，的确不好看。

记者注意到，该公司营业收入增长正露出疲态。年报显示，中信信托2017年营业收入近74亿元，较2016年上升25.4%。但其营业收入最大的受益科目是公允价值变动收益，2016年该科目为负值，次年则跳升至14亿元。对于一家信托公司而言，最重要的几个科目则继续表现不佳，其手续费及佣金收入上升幅度不到5%，利息净收入下滑近20%，投资收益上升不到10%。

值得注意的是，中信信托的信托项目投资收益大幅减少，从2016年的290亿元下降

到149亿元，降幅近49%。与此同时，资产减值损失却面临大幅上升，从2016年近4亿元上升到2017年的近14亿元，上升幅度高达248.7%。在信用风险资产五级分类中，截至2017年末，该公司损失类资产相比年初增加5.19亿元，不良资产增加7.86亿元，不良资产率上升2.94个百分点至5.43%。

在68家信托公司中，仅有两家未公布不良率情况，剩下66家公司，有21家不良率下降。从不良资产信用余额绝对值看，超过10亿元的信托公司仅有四家，中信信托就是其中之一，其余三家分别为五矿信托、昆仑信托和华润信托。当然，这与上述公司自身业务体量也有一定关系。

从报表来看，利润主要来自税费降低。中信信托当年税金及附加减少逾1亿元，所得税费用也降低逾1亿元。

有业内人士认为，中信信托去年不良上升，可能由于涉房项目较多。实际上，中信信托尽管不时有推出创新型信托产品的新闻出现，但该公司的房地产业务占比并不低，且高于行业平均水平。

信托业协会发布的2017年四季度信托行业数据报告显示，2017年末，信托资金投向房地产行业的规模为2.28万亿元，较2016年末的1.43万亿元同比增长59.69%，较2017年第三季度的2.07万亿元环比增长10.5%；占比为10.42%，较三季度上升0.41个百分点。

从年报披露的公司信托资产运用与分布表来看，中信信托的房地产业务占比为14.91%，高于10.42%的行业平均水平。另据记者梳理，该公司近年来曝出的风险事件，也是涉房项目较多。

## 违约风险接踵而至

今年5月，信托市场最受关注的热点，莫过于中信信托曝出的两例违约。

最近一次发生在5月底。中信信托发布的一份临时信披报告显示，该公司在2017年5月4日发起设立的“中信长天2号北京黄金贷款集合资金信托计划”（下称“长天2号”），向北京黄金交易中心有限公司（下称“北京黄金”）发放5.45亿元信托贷款。原定2018年5月4日还本付息，但到期后，本金和1000万元的利息均未兑付，已构成实质违约。

北京黄金的流动性不容乐观。其年报数据显示，在2017年其总负债372亿元，其中流动负债357.69亿元，占比高达96%，非流动性负债仅15.1亿元。据此前报道，北京黄金的控股股东中青旅实业发展有限责任公司发送《延期兑付申请书》，称“

因资金链紧张、原计划的资金筹措方案目前尚未落实”导致无法按期筹措足额偿还到期债务，提出延期兑付申请，并承诺于2018年7月4日前偿付其下属子公司北京黄金对该信托的欠款债务。

长天2号最终是否能够兑付，投资者只能等到7月份才能确定答案。

而5月初，中信信托曝出的另一起风险事件引起的关注度更高。

据报道，中信信托在《中信路天房2号贷款集合资金信托计划第二次临时信息披露报告》中称，天房集团应于2018年5月18日向本信托计划偿还贷款本金2亿元及相应利息，可能发生无法如期偿付贷款本息的违约风险。

天房集团很快就做出回应声称不会延期还款。但此事件无疑给天房集团带来极大负面影响。

在中信信托曝出天房集团可能延期还款消息后，随着负面消息在二级市场持续发酵，5月11日，天房集团旗下上市公司天房发展（600332.SH）发行的债券遭到抛售，“15天房债”大跌逾6%，债券隐含收益率飙升至34.83%。

2017年，中信信托天津部还遭遇令外界至今未明的“写字门”事件。

位于天津滨水道增9号环渤海发展中心A座20层中信信托天津部的办公区前台、玻璃上被写满“还钱！”字样。该事件最终涉及的还是房地产项目，即天津融邦大厦项目建设。据悉，自从投资者收到第一笔利息以后，再没有得到利息收入。如今项目即将到期，却被告知项目出现风险，标的方无力支付利息。

由于信托业特有的私密性，除了已被曝光的事件外，还有很多外界并不知情。“仅是冰山一角。”有信托业内人士对记者表示。

仅就中信信托而言，在其2017年报中，记者还发现一起违约。在其固有贷款前五名中，就有一家房地产企业出现违约。云南御行中天房地产开发有限公司还款情况处于“欠息状态”。记者查询资料后发现，该房地产开发公司属于人民法院核定的失信被执行人。此外该公司还与民生银行昆明分行在数年前陷入官司之争。由此可见，中信信托收回这笔贷款存在难度。年报显示，云南御行中天项目贷款占贷款总额的比例达5.87%。

本文源自投资时报

更多精彩资讯，请来金融界网站([www.jrj.com.cn](http://www.jrj.com.cn))