

信托的概念

和保险类似，信托既是个名词，又是个动词。在信托诞生之初，它的目的很明确，就是甲基于对乙的信任，把自己的财产托付给乙代为打理，简单的说就是“我信你，才托付给你”，所以信托的英文也叫“Trust”，也就是信任的意思。到后来，信托的目的变得更为纯粹，就是想让那些专业人士替自己管理资产，使其升值，于是“受人之托，代人理财”的理念就应运而生了。

小贴士：

在我国对于信托的概念完整的定义为：信托是委托人基于对受托人的信任，将其财产权委托给受托人，由受托人按委托人的意愿以自己的名义，为受益人的利益或特定目的，进行管理和处分的行为。

二信托的种类

信托的种类很多，应用很广，与人的想象力一样没有限制。不同类型的信托区分标准不同，意义也不尽相同。

依据信托目的的性质不同，区分为私益信托和公益信托。

依据信托财产种类不同区分为资金信托和非资金信托。

依据受托人是否为营业性信托机构，区分为民事信托与营业信托。

依据信托利益归属的不同，区分为自益信托与他益信托。

按照信托设立方式的不同，区分为合同信托和遗嘱信托。

三信托的特点

1.信托财产独立性

我们在进行信托投资时，信托财产是整个业务的核心，没有了信托财产，信托关系就丧失了存在的基础。而信托制度与其他财产制度有一个根本的区别，就是我们作为委托人在设立信托时必须将财产权转移给受托人。所以相当于，我们在之后对于这部分委托出去的财产就没有了直接控制权，而受托人在对这部分财产进行管理和处分时，完全是以自己的名义。而当这部分财产有了收益，委托人需要将财产利益

转移给受益人时，也是以自己的名义。

2.风险和破产隔离

若甲建立了一个信托，受益人不是自己，此时甲因为经营不善公司被宣告破产，需要拿其财产来进行清算时，其信托财产是不会受到影响的。因为我们刚才说过信托财产具有独立性，所以财产权已不在甲手中，其债权人就不能要求拿这部分财产来抵债。而对于受托人乙来说，其对这部分财产享有的是“名义上的所有权”，是对信托财产的管理处分权、而非“实质上的所有权”。所以当乙破产时，其债权人也不能对这部分财产主张债权。如此一来甲乙任何一方破产，信托财产都不会受到影响，就很好的形成了一种一种风险隔离和破产隔离制度。

3.代人理财，融通资金

信托作为一种理财方式，一方面很好的拓宽了投资者的投资渠道。信托可以将零散的资金巧妙的汇集起来，通过规模效益来谋取资产的增值，而且信托机构作为专家，具有丰富的行业投资经验，掌握先进的理财技术，善于捕捉市场机会，为信托财产的增值提供了重要保证。另一方面，通过信托机构，信托聚集的资金可以很好的转化为生产资金，实际上为企业创造了更好的融资环境，成为除银行、保险、证券外另一重要资金融通渠道，满足社会更多样的财产管理和金融服务需求。

四信托的优势

信托五大优势：

1.适应各种市场环境

目前唯一可直接投资实业领域的金融产品（银行理财、基金、证券、保险均不可），在股市下行阶段，可有效规避部分资本市场风险。

2.高收益低风险

安全性媲美银行存款，收益却数倍于银行定期存款，收益风险比如此优化的投资产品很难再找出第二种。

3.资金安全无忧

银行专设账户独立保管投资者所投入的资金，信托公司、融资方及代销渠道均不经手资金，没有挪用风险。

4.无套牢情形

一般投资1-3年，到期还本付息，不存在如股票、基金等被套牢的情形，不过久占用资金，令投资更有计划性。

5.募集时间超短

一般只有1-2周，且单只产品限制购买人数，先到先得，优质产品尤其稀缺，这是推高信托热度的重要原因之一。

五信托公司运作模式

1.投资者（委托人）基于对信托公司（受托人）的信任，将自己的资金（财产）委托给信托公司，由信托公司将投资者的资金给到需要融资（借钱）的企业或个人，然后按投资者的意愿取得固定或浮动的年化收益，基本年化收益在8%-12%左右（浮动收益的另计），期限多为12个月、24个月或36个月居多（50年也有）；融资方提供足额的资产抵押或质押（不超过50%的抵押率）；抵押物以土地及在建工程、房地产（现房）最为普遍、质押物以债权类或上市公司股权或未上市金融股权最为普遍。

另外每一款信托计划的风控增信措施还包含：连带责任担保、优先次级结构化设计、股权控制（项目监管）和资金监管；到期融资方归还信托本金及利息到信托公司指定银行帐号，信托公司将本金及利息打到投资者当初打款的银行帐号；

2.信托起投金额100万元，但300万以下只有50个自然人的名额，300万元的自然人名额不受限制。

六信托资金投资方向

信托资金的投向（投资方向）一般为

1.政府基础设施建设类（城市建设、修路等）

2.房地产类（商业地产和保障房建设等）

3.工商企业融资贷款类（上市公司融资贷款等）

七审核条件

通过信托融资银监会要审核的几个条件为：

- 1.融资方的企业资质及信用需要评估；
- 2.还款来源是否充足？是否可以覆盖所融资金的本息？
- 3.融资方过去的经营如何？所投项目是否有较高复合增长率？
- 4.抵押物净值如何？（一定低于50%抵押率）抵押物变现能力如何？
- 5.一旦融资人还不起钱，是否可以及时变现抵押物以还本付息？

有实力的信托公司如果遇到融资方（借钱人）还不起钱的做法是：先以自有资金垫付给投资者本金和利息，然后再自己去拍卖融资方（借钱人）的抵押物，因为抵押物的评估价值的抵押率基本控制在50%以下，所以信托公司很乐意做这种事情。

八信托增信措施

信托公司对信托计划的财产有6大风控增信措施:

- 1.抵押担保（土地、房产）并且抵押率一般不超过50%；
- 2.质押担保（股权 - 常见的为上市公司股权和未上市金融股权、债权类 - 常见为政府的债权或应收帐款）如遇上市公司流通股则质押率控制在40%以下并设置平仓线和预警线；
- 3.连带责任担保（审核连带责任担保人资产一定具备担保资格）；
- 4.优先次级结构化（若赢利 - 优先投资者的资金做为优先投资方享受优先盈利、若亏损 - 次级融资方或者其它机构资金做为次级投资方享受优先亏损，以保证优先投资者的资金安全垫付）；
- 5.股权控制（信托公司作为第三方直接控股融资方（借钱人）或项目公司的所有股权，如出现融资方（借钱人）还不上本金及利息的时候可以立即在不需要任何公证的情况下直接处置融资方或项目公司的资产来进行变现并还本付息；

6.每发行一款信托计划,信托公司都必须做到尽职调查,然后交由银监会一一审核,审核通过后信托计划才允许发行;且信托法规定:因信托公司的原因造成投资者(委托人)财产受到损失的,将由信托公司的固有资产进行赔偿;信托公司注册资本不得低于人民币3亿元、净资本不得低于2亿元人民币。