

“据我所知，不少信托公司都遇到了产品展期或者融资主体违约的情况。”一位从业十余年的信托经理告诉中国证券报·中证金牛座记者。

目前信托公司处置逾期非标信托产品的途径无外乎两种：展期和诉讼。无论何种处置方式，都将导致已到期产品的利润无法实现。

此外，资管新规过渡期到今年年底正式结束，明年不再允许新增非标信托产品，存量非标产品逐年压降规模。

中国信托业协会的数据显示，截至2021年三季度末，信托业受托管理的信托资产余额为20.44万亿元，同比下降2%，较二季度末环比下降0.94%，较2017年四季度末峰值下降22.11%。

利润下降导致不少信托公司大幅裁撤非标业务部门。业内人士认为，未来几年信托行业规模或将持续下降。

大幅裁撤非标团队

信托融资是房地产企业，尤其是民营房地产企业重要的融资渠道，其重要性甚至超过银行。

用益信托网数据显示，今年1月至11月，信托行业共发生250起违约事件，涉及金额1250.72亿元，其中房地产信托涉及违约金额707.43亿元，排名第一，成为“重灾区”。其中，8月、10月和11月的违约金额分别为114.99亿元、123.88亿元和141.60亿元，较其他月份明显增加。

房地产信托违约导致信托公司利润明显下滑。

“我们公司非标团队基本走光了，因为很多项目逾期，今年公司利润会大幅下滑，肯定不会有年终奖了。实际上从今年5月份以来，公司就基本没什么业务可做，不少人只拿2000元左右的工资，外面只要有会肯定走。”一家民营信托公司的相关人士透露。他近期刚刚入职一家基金公司。

信托公司内部非标团队大幅裁撤的情况目前并不少见。

中国证券报·中证金牛座记者梳理上海地区7家信托公司2020年年报发现，几家信托公司投向房地产的信托余额在今年年初粗略估算有几千亿元。爱建信托投向房地产的信托余额562.63亿元，占比43.53%；上海信托为446.73亿元，占比7.34%；华宝信托326.69亿元，占比7.59%；陆家嘴信托591.48亿元，占比27.11%；华澳

信托206.71亿元，占比24.54%；中泰信托41.65亿元，占比16.03%；中海信托42.77亿元，占比1.24%。

相比信托公司几十亿元的净资本，投向房地产的信托余额都是大数字，而且还未计入信托公司自营资金投向房地产的规模。

“存量非标业务逐年压降，今后信托公司只能投向标准化资产，比起房地产等非标业务，标准化资产的投资收益大概只有千分之二到百分之一左右，所以今后两三年信托公司的利润都不会好。”某信托经理分析。

行业严监管

信托行业巨变始于融资类信托大幅压降。以房地产、城投企业为主要投向的融资类信托计划，发行持续收紧。

2020年6月，银保监会下发《关于信托公司风险处置相关工作的通知》。《通知》要求信托公司加大对表内外风险资产的处置，压降信托通道业务规模，逐步压缩违规融资类业务规模。

几乎在同一时间，防范房地产行业风险的“三道红线”明确，即房地产企业剔除预收款后的资产负债率不超过百分之七十；净负债率不超过百分之百；现金短债比不小于一。

房地产等行业通过信托公司融资的渠道骤然收紧。

导致信托公司业务规模增长受限的，还有今年10月下发的《中国银保监会办公厅关于整顿信托公司异地部门有关事项的通知（征求意见稿）》。《通知》要求，信托公司不得在注册地以外设立异地管理总部或形成异地管理总部运营模式；信托公司应于通知印发之日起1年内完成异地管理总部整改工作，董事长（含副董事长）、经营管理层、监事长（监事会主席）应常驻注册地办公，不得在异地设有办公场所；信托公司可在北京、上海、江苏、浙江、湖北、广东、四川七个省级行政区设立异地部门，但每个省级行政区域内仅可选择一地集中设立异地部门（同一地址），且应设有地区负责人；信托公司应合理安排单个异地部门员工规模，所有异地部门的员工总数应占信托公司员工总数的35%以内.....

目前业务规模排名靠前的多家信托公司均有相当体量的异地业务，《通知》一旦实施，这些头部信托公司的业务会受到很大影响。

转型迫在眉睫

中国信托业协会的数据显示，截至2021年三季度末，投向房地产业的资金信托余额为1.95万亿元，同比下降18.13%，环比下降6.30%；房地产业信托占比降至12.42%，同比降低1.38个百分点，环比降低0.59个百分点。

转型是艰难的。

“我们还在熬着呢。虽然目前公司受影响不大，但公司也明确非标不是发展方向，都想找突破。但方向在哪里呢？不知道。所以我们公司还想扩招团队，希望新的团队有新的想法。”上海某信托公司部门负责人介绍。

据中国证券报·中证金牛座记者了解，组合投资是目前信托公司业务转型的方向之一。据用益信托网统计，2021年有43家信托公司布局了基金中的信托/基金中的基金（即TOF/FOF）业务，TOF/FOF业务新增成立规模1052.28亿元。其中，11月TOF/FOF业务产品成立数量达到200款，成立规模109.85亿元，在当月标品业务中规模比重超过四分之一，以外贸信托、建信信托、中信信托、华润信托、上海信托、中航信托等老牌头部信托公司为主。

基于多元化的配置思路，组合投资类信托产品仍具有较好的配置价值。不过某信托经理承认，组合投资信托计划的收益仍旧有限。

中国信托业协会特约研究员周萍指出，在政策引导下，预计证券市场信托的规模和占比将持续提升。与此同时，资本市场深化改革的环境为信托公司带来了标准化资产投资机会，信托公司应充分发挥信托资产的本源属性，发展直接融资业务，促使金融市场投融资结构与实体经济发展结构相匹配。

家族信托是大家都看好的一个赛道。目前全国范围内各家信托公司的家族信托业务开展差距较大，表现出了显著的头部聚集特征。根据中国信托业协会调研数据，前五大信托公司家族信托业务占比达到了58.1%，前十大达到了82.6%。35家信托公司家族信托业务受托规模集中在20亿元以下，占信托公司总数的62.50%，37家信托公司管理家族信托业务笔数少于100笔，占信托公司总数的66.07%。

本文源自中国证券报