

金融信托业务前沿

Newsletter of the Trust Committee

上海市律师协会信托业务研究委员会

金融信托业务前沿
(2023 年第 6 期, 总第 153 期)

上海市律师协会
信托业务研究委员会

主编: 冯加庆
责任编辑: 冯加庆 张震

2023 年 6 月

目录

一、最新法规速递	1
中国人民银行关于《银行间债券市场债券估值业务管理办法（征求意见稿）》 公开征求意见的通知	1
附件 1:	1
附件 2:	6
二、信托问题研究	8
信托业务“三分类”后信托公司参与 REITs 的思考	8
三、媒体关注和报道	17
（一）创新业务	17
家庭服务信托成新“蓝海”市场	17
首单不动产慈善信托落地 慈善信托财产来源日益丰富	20
（二）监管动态	23
信托业务新分类今日正式实施，影响几何？	23
金融监管总局党委书记、局长赴上海调研强调信托行业	26
应坚守定位回归本源	26
（三）行业新闻	28
走差异化发展之路多家信托公司推出创新产品	28
信托业风险化解提速新华信托成首家破产信托公司	31
（四）机构动态	33
“中信信托·大家的家养老服务信托系列项目”实现首单落地	33
信托行业开启“云原生” 中国外贸信托入选“云原生应用优秀案例”	34

一、最新法规速递

中国人民银行关于《银行间债券市场债券估值业务管理办法（征求意见稿）》 公开征求意见的通知

为规范银行间债券市场债券估值业务，保护投资者合法权益，促进债券市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国中国人民银行法》等法律法规，人民银行起草了《银行间债券市场债券估值业务管理办法（征求意见稿）》，现向社会公开征求意见。公众可以通过以下途径和方式提出反馈意见：

一、通过电子邮件方式将意见发送至：faxingchu@pbc.gov.cn。

二、通过信函方式将意见邮寄至：北京市西城区成方街 32 号中国人民银行金融市场司（邮编：100080），并在信封上注明“债券估值”字样。

三、将意见传真至：010-66016421。

意见反馈截止时间为 2023 年 7 月 9 日。

中国人民银行

2023 年 6 月 9 日

附件 1:

银行间债券市场债券估值业务管理办法（征求意见稿）

第一条 为规范银行间债券市场债券估值业务，保护投资者合法权益，促进债券市场平稳健康发展，根据《中华人民共和国中国人民银行法》等法律法规，制定本办法。

第二条 本办法所称估值业务，是指在银行间债券市场为提供债券估值和债券收益率曲线而开展的研发、编制、发布等活动。本办法所称债券估值产品是指估值机构对外发布的，以债券为编制对象，对市场定价有重要影响且应用广泛的

债券估值和债券收益率曲线。

第三条 中国人民银行对银行间债券市场估值业务进行监督管理。第四条估值机构应始终保持客观中立，持续提升债券估值产品的公允性，并具备以下基本条件：

- （一）长期稳定运营的能力；
- （二）清晰的组织架构，完善的内部管理制度和有效的监督机制；
- （三）稳定、可靠的数据来源，完备的数据采集和处理流程；
- （四）科学的估值技术和方法，完善的估值产品研发、

第四条 估值机构应始终保持客观中立，持续提升债券估值产品的公允性，并具备以下基本条件：

- （一）长期稳定运营的能力；
- （二）清晰的组织架构，完善的内部管理制度和有效的监督机制；
- （三）稳定、可靠的数据来源，完备的数据采集和处理流程；
- （四）科学的估值技术和方法，完善的估值产品研发、编制、发布和质量监控流程；
- （五）配备开展估值业务所需的经验丰富的专业人员和高效完备的信息技术设施；
- （六）中国人民银行要求的其他条件。

第五条 估值机构应当建立清晰、规范、透明的数据使用标准和层级，所选用的数据能真实反映市场情况。

- （一）对于市场成交活跃的债券，应当优先选取债券发行、交易或可交易报

价数据等市场数据;

(二) 对于成交不活跃或因市场环境发生重大变化, 市场价格发生剧烈变动的债券, 应当充分考虑交易规模、交易目的等多种因素, 审慎评估成交和报价价格的合理性和适用性, 优先采用市场参与者认同度高、可靠性高的市场数据;

(三) 市场数据确实无法使用的, 可通过模型或组织专家判断、报价团报价等综合确定适用市场情况的合理数据。相关判断及报价应保证其客观性和可成交性。

第六条 债券估值产品的编制方法应当具有科学性、可比性、可校验性和可回溯性, 能够广泛适用于各类场景。

(一) 债券估值应当以准确计量债券公允价值为目标, 债券估值方法和估值模型应充分考虑债券条款、发行人财务信用状况、市场流动性等因素; 对于证券化类产品的估值, 还需考虑基础资产的估值与信用状况。

(二) 债券收益率曲线的编制应当选取科学可靠的曲线构造模型, 能够充分反映所衡量对象的真实收益率水平。

(三) 债券指数的编制应当充分考虑指数标的债券的市场情况和产品特征, 及时、准确反映指数标的债券的价格走势。

第七条 估值机构应至少公开披露以下信息, 并保证披露信息的真实性、准确性、完整性、及时性和有效性。

(一) 估值产品信息, 包括估值产品名称、发布方式、传输渠道、发布频率等;

(二) 估值方法, 包括计算模型、重要参数, 涉及筛选样本的, 应当明确样本筛选标准和规则;

(三) 数据来源及使用层次, 使用专家报价、报价团报价的, 应当披露采用专家报价、报价团报价的使用条件和具体规则;

（四）内部控制和内部监督安排及重大利益冲突情况；

（五）估值产品质量年度检验报告；

（六）编制方法修订的，应当提前披露拟修订的具体内容、修订原因、预计修订时间、对用户意见的采纳情况等；

（七）传输方式发生调整的，应提前告知市场投资者，并设置过渡期或并行期；

（八）其他对估值产品有重要影响的信息。

第八条 估值机构应当建立包括事前分析、事中监控和事后检验在内的估值产品质量监测机制和内部评审机制，定期对估值产品的准确性、估值方法的合理性和编制流程的合规性进行检查。首次编制的债券产品估值方法或对编制方法修订的，应在发布前广泛征求市场成员意见，并经内部评审机制审议，内部评审机制人员应当由独立于估值机构的编制人员组成。

第九条 估值机构应当建立完善的利益冲突避免机制，包括但不限于：

（一）估值机构及其所属人员不得参与所估值资产的交易，不得与相关市场主体进行不当利益交换或操纵估值；

（二）估值产品与其他业务应当相隔离，确保估值业务不受到其他商业行为的不当影响；

（三）估值产品业务内部应当制定编制人员和质量监控人员的隔离措施，建立可靠的授权程序和监督机制；

（四）估值产品业务相关人员应当独立于估值产品的直接利益相关方，且其薪酬不直接或间接地与估值产品结果相关联；

（五）市场机构认为与估值机构利益冲突的其他行为。

第十条 估值机构应当建立用户对估值产品的反馈机制, 接受用户的质询。估值机构应明确咨询与投诉结果的反馈时间, 对所质询的估值结果, 应提供可回溯、可校验的相关信息, 保留咨询与投诉相关文档, 确保投诉处理人员与估值编制人员相独立。对市场机构反馈集中的问题, 估值机构应当公开反馈意见, 并定期开展用户满意度调查, 不断优化咨询与投诉流程。

第十一条 估值机构应当针对市场中断、不可抗力、系统故障等可能导致估值产品中断的极端情形制定应急处置方案。估值产品发生中断的, 估值机构应及时披露有关原因和处置方案并尽快恢复。估值产品发生错误的, 估值机构应当及时披露, 并说明原因及修正方案。

第十二条 估值机构因市场环境、产品变化等原因暂停、变更、终止估值产品的, 应当充分征求市场成员意见, 并经内部评审机制通过后实施。估值机构因破产导致无法继续履行估值产品编制职责的, 估值机构应及时向市场投资者告知。破产估值机构转让估值产品的, 受让机构应满足本办法对估值机构要求, 估值机构应与受让机构签订协议, 并移交相关文档。

第十三条 估值机构应妥善保存估值业务相关文档, 文档保留期限为至少二十年, 以备监管和审计问询。相关文档包括但不限于编制估值产品所用数据、编制方法及修订情况、编制人员信息、咨询与投诉记录。

第十四条 估值产品用户应定期评估所使用估值产品的质量, 并择优选择估值机构。鼓励选择多家估值机构的产品, 发挥不同模式估值的交叉验证作用, 防范单一估值产品错漏或终止的风险。

第十五条 鼓励估值机构聘请独立且具有丰富经验和能力的审计机构, 对估值产品的编制方法、编制流程等的遵循情况定期审查。

第十六条 估值机构应根据本办法要求制定完善内部管理流程, 按年向中国人民银行报告估值产品质量报告。发生重大问题的, 应当第一时间向中国人民银行报告。

银行间市场自律组织对估值业务进行自律管理。

第十七条 对违反本办法有关规定的，由中国人民银行依照《中华人民共和国中国人民银行法》等法律法规进行行政处罚。

第十八条 本办法由中国人民银行负责解释。

第十九条 本办法自X年X月X日起施行。

附件 2:

《银行间债券市场债券估值业务管理办法（征求意见稿）》起草说明

为规范银行间债券市场估值业务，加强债券市场建设，人民银行结合估值业务存在的问题和市场机构的意见，起草《银行间债券市场债券估值业务管理办法（征求意见稿）》（以下简称《办法》），明确估值业务的基本要求，以提高债券估值业务的中立性、公允性、专业性、透明性，提升债券市场定价的有效性。

一、起草背景债券收益率曲线等估值作为市场整体收益率水平的参考，对市场定价和发展的影响较大。我国债券估值产品体系目前初步建立，对促进市场合理定价发挥了积极作用，但与成熟市场相比，还存在估值方法透明度不够、特定期估值公允性不够、对单一估值依赖度较高等问题，不利于市场对债券真实价值的判断和形成，在市场波动时表现较为明显。

当前，我国债券定价机制正在不断完善过程中，提高债券估值产品及估值机构的规范性和专业性，促进估值更客观、更精准地反映市场真实价格，推动估值行业适当竞争和多元化，有利于提升债券市场定价的有效性和市场功能，防范市场风险。

二、主要内容《办法》共十九条，主要参考成熟市场经验和结合我国债券市场实践，围绕估值业务中立性、公允性、专业性、透明性，重点明确估值机构

内部治理、估值基本原则、估值方法、信息披露、利益冲突等要求。

(一) 明确《办法》的管理范畴。主要包括第三方估值机构在银行间债券市场对外发布的、对市场定价有重要影响且使用广泛的债券估值和债券收益率曲线。

(二) 明确估值机构应当具备的基本条件。包括具有长期稳定运营的能力, 有清晰的组织框架和完善、有效的内部管理制度, 具有可靠的数据来源、科学的估值技术和方法、完善的质量控制流程、配备经验丰富的专业人员、务实高效完备的技术支持, 建立有效的利益冲突避免机制等。

(三) 明确估值产品数据源和使用原则。包括对成交活跃债券的数据源选取和使用、对成交不活跃或因市场环境发生重大变化时数据源选取和使用, 强调市场存在剧烈波动的情况下应谨慎使用数据源并关注价格的可靠性。

(四) 明确估值机构的信息披露、内控管理、利益冲突、咨询与投诉等要求。明确估值产品信息披露的原则和披露的内容, 要求估值机构建立估值产品质量监测机制和内部评审机制、利益冲突避免机制、用户对估值产品的反馈机制等。

(五) 完善对估值机构的监督管理体系。加强对估值产品的审计、估值机构的行政监督和自律管理。

二、信托问题研究

信托业务“三分类”后信托公司参与 REITs 的思考

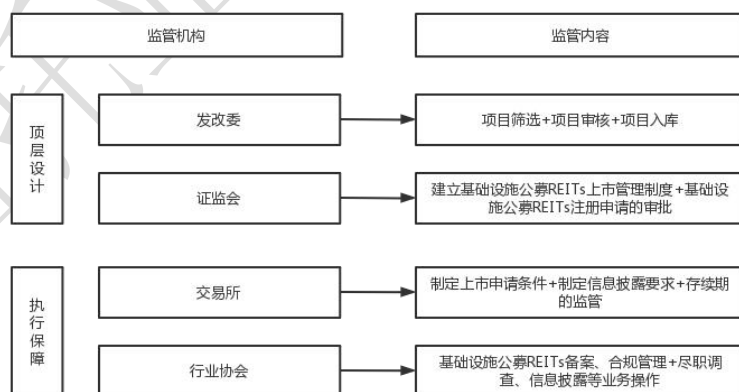
上海市海华永泰律师事务所 朱剑锋律师

作者简介：

朱剑锋，上海市海华永泰律师事务所合伙人，上海市律师协会信托业务研究委员会委员。主要业务方向为信托、房地产投融资、公司并购等。

一、我国 REITs 制度设计和实践

2020 年 4 月 30 日，中国证监会、国家发展改革委联合印发了《关于推进基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）试点相关工作的通知》（以下简称“试点通知”），该文件明确了不动产投资信托基金（以下简称“REITs”）试点的基本原则，属于试点阶段的顶层制度设计，同时也意味着正式开启了中国公募 REITs 的元年。时至今日，伴随着监管部门颁布的相关规范文件，我国 REITs 市场已形成以发改委、证监会作为顶层制度设计机关，交易所、行业协会作为执行保障机构的双层结构监管体系。

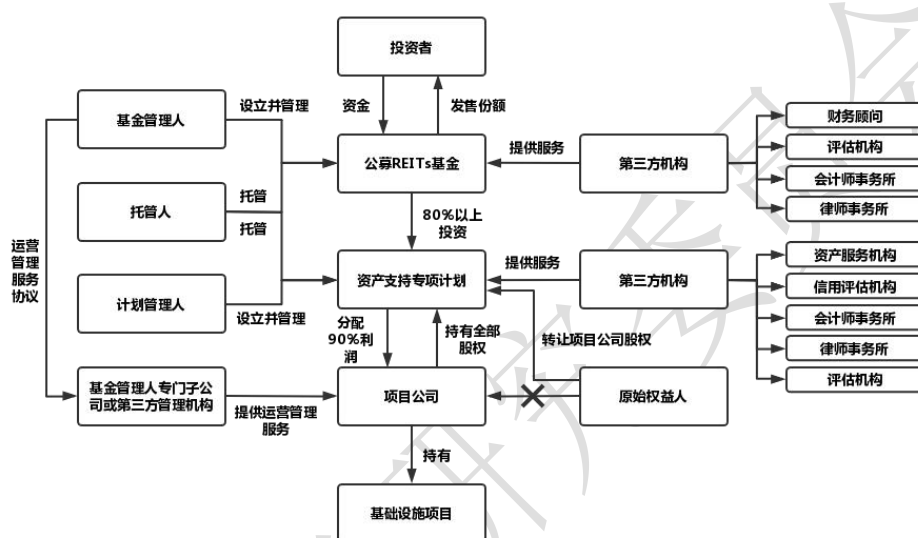


（一）REITs 产品结构

在我国现行法律框架下，REITs 产品结构为“公募基金+ABS”¹。与海外典型

¹根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》（以下简称“《公募 REITs 指引》”）第 2 条的规定，

REITs 通常由顶层基金主体直接或通过特殊目的载体 (SPV) 持有项目公司股权不同, 中国的 REITs 自下而上看, 由 ABS 持有项目公司 100% 股权 (和/或债权), REITs 持有 ABS 全部产品份额, 再由投资人持有 REITs 份额, 完成整个产品结构搭建。从实践的角度看, 现阶段“公募基金+ABS”架构能够实现: 1) 通过增设 ABS 结构解决公募基金不允许直接投资非上市公司股权限制。²⁾ 公募基金分红享受豁免所得税待遇, 避免项目公司与公募基金层面的双重课税。



(二) REITs 的交易模式

1. 股+债的交易模式

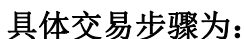
目前已发行的类 REITs 和 REITs 产品架构中, 专项计划对项目公司采用的投资方式上几乎无一例外地采用了股+债的结构, 而非单纯的股权持有。

根据《建信中关村产业园封闭式基础设施证券投资基金招募说明书(草案)》³第三部分, 该基金的交易结构共有两层主要架构, 分别为专项计划及基础设施基金。交易完成后, 计划管理人(代表专项计划)将持有项目公司 100% 的股权以及享有对项目公司的相应债权, 基金管理人(代表基础设施基金)持有专项计划的全部份额。具体产品结构如图所示:

公募 REITs 产品最少涉及三层架构: 公募基金、资产支持专项计划 (ABS)、项目公司, 其中 80% 以上基金资产投资于基础设施资产支持证券 (ABS)、专项计划持有基础设施项目公司全部股权, 以此使得基金取得基础设施项目完全所有权或经营权利。

²《基金法》第七十二条, 公开募集基金的基金财产应当用于下列投资: (一) 上市交易的股票、债券; (二) 国务院证券监督管理机构规定的其他证券及其衍生品种。

³http://www.sse.com.cn/disclosure/fund/announcement/c/new/2022-12-01/508099_20221201_RBS1.pdf.



2. 基金管理人通过与计划管理人签订《建信中关村产业园资产支持专项计划资产支持证券认购协议》，将认购资金委托计划管理人管理，当认购资金总额不低于资产支持证券目标发售规模，经会计师事务所进行验资并出具验资报告后，计划管理人宣布专项计划设立，基金管理人取得资产支持证券，成为资产支持证券 100% 的持有人。专项计划设立日起 5 个工作日内，计划管理人应将专项计划的设立情况报基金业协会备案。

4. 计划管理人代表专项计划与项目公司签订借款合同，将剩余专项计划资金用于向项目公司发放借款，并且贷款银行向项目公司发放借款，项目公司将所获得的借款资金用于偿还项目公司对中关村发展集团股份有限公司负有的债务。

2. 附加 SPV 的交易结构

```

graph TD
    subgraph Step1 [第一步]
        I[投资人] --> F1[公募REITs基金]
        F1 --> ASP1[资产支持专项计划]
        ASP1 --> SPV1[SPV]
        SPV1 --> HC1[汉孝公司]
        SPV1 --> YX[越秀中国]
        YX -- X --> HC1
    end
    subgraph Step2 [第二步]
        F2[公募REITs基金] --> ASP2[资产支持专项计划]
        ASP2 --> SPV2[SPV]
        SPV2 -- 反向吸收合并 --> HC2[汉孝公司]
    end
    subgraph Step3 [第三步]
        F3[公募REITs基金] --> ASP3[资产支持专项计划]
        ASP3 --> HC3[汉孝公司]
        HC3 --> HC3L[汉孝高速]
        CB[中信银行] --> HC3
    end
    Step1 --> Step2
    Step2 --> Step3

```

Diagram illustrating the structure of the Hanxiao Express Asset-Backed Securities (ABS) transaction, showing the flow of capital and legal relationships.

Legend:

- Solid line with arrow: Legal Relationship (法律关系)
- Dotted line with arrow: Cash Flow (现金流)

Structure and Flow:

- Investors (投资者)** and **Financial Advisor (中信证券)** provide capital to the **Infrastructure Fund (基础设施基金)**.
- The **Infrastructure Fund** provides capital to the **Asset-Backed Securities (资产支持证券)**.
- The **Asset-Backed Securities** are issued by the **Hanchao Company (汉孝公司)**.
- The **Hanchao Company** provides the underlying assets (express tolls) to the **Hanchao Express (汉孝高速)**.
- The **Asset-Backed Securities** are managed by the **Special Plan Manager (中信证券)**.
- The **Special Plan Manager** is supported by the **Operating Management Institution (运营管理机构)**.
- The **Operating Management Institution** is supported by the **Lawyer (律师)**, **Accountant (会计师)**, **Valuation Firm (资产评估)**, and **Other Professional Institutions (其他专业机构)**.

11

二、信托业务“三分类”对信托公司展业的影响

2023 年 3 月 20 日，中国银保监会发布《中国银保监会关于规范信托公司信托业务分类的通知》（银保监规[2023]1 号），信托业务“三分类”正式落地，信托公司以利差为主要盈利方式的业务高速增长期宣告终结。“三分类”虽然保留了资产管理信托业务，但基于监管层明确的要求信托公司“回归信托本源”“差异化发展”的总体要求，未来信托公司不可能仍以传统的“影子银行”业务为主业。

“三分类”正式实施后，信托公司积极转型，寻找新的业务突破口，包括家族信托、家庭服务信托、保险金信托等财富管理服务信托产品以及以企业年金、预付类资金服务信托为代表的行政管理服务信托成为市场焦点。在欣喜的同时应当看到，由于信托公司长期从事利差盈利业务，在财富管理服务信托、行政管理服务信托产品中对信托公司的产品结构、盈利模式、风险管理等均提出了全新要求，短期内无法成为信托公司主要利润来源，尤其部分产品的可替代性强，信托财产独立性、信托受益权制度灵活性等优势对委托人、受益人而言并非首要考虑的问题。因此，对“物”的管理，尤其是对不动产的投资与管理才是真正体现信托产品法律结构优势的领域。“三分类”下的资产证券化服务信托正是承载信托对不动产投资、管理的重要表现形式。信托公司开展资产证券化服务信托能否从我国快速发展的 REITs 市场中分得一杯羹，对信托公司提出了全新的挑战，也是不可错过的发展机遇。

三、REITs 给信托公司带来的机遇与挑战

（一）REITs 业务带来的机遇

2017 年以来，监管部门对于信托行业的监管日趋严格，《资管新规》出台后，去杠杆、去通道口径进一步不断收紧，使得信托行业走在了面临转型的分岔路口。面临新的外部环境和新的发展阶段，信托行业开始主动加大业务创新力度。监管文件的完善也为信托公司发挥制度优势，为回归本源发展服务型信托业务提供了保障。近两年，除了证监会发布的试点通知以外，上海证券交易所、深圳证券交易所、证券投资基金业协会、中国证券业协会发布了一系列关于 REITs 业务的配套指引，例如《公开募集基础设施证券投资基金（REITs）业务办法（试行）》《基础设施证券投资基金（REITs）发售业务指引（试行）》《公开募集基础设

施，证券投资基金网下投资者管理细则》等规则文件，上述文件可以为信托公司参与 REITs 业务提供制度规范和指引。

除了以上机遇以外，REITs 业务本身的优势明显，发展空间大，也为信托公司提供了广阔的发展机遇。第一，中国经济长期以来依赖基础设施建设和房地产行业拉动，但是随着基础设施建设和房地产投资增速的下降，基础设施领域和房地产行业已经由增量市场逐渐转变为存量市场，REITs 的市场广阔。第二，REITs 业务可以有效盘活存量资产，填补当前金融产品空白，拓宽社会资本投资渠道，提升直接融资比重，增强资本市场服务实体经济质效。第三，REITs 业务受到政府支持和企业关注。REITs 可以为政府和企业提供资金退出渠道，减低其杠杆水平。同时 REITs 的长期权益资金，可以帮助企业着眼于长期利益，提升底层资产运营管理水平，促进企业的升级转型，由粗放的开发—销售模式向持有一运营转型。

（二）公募 REITs 业务带来的挑战

对信托公司来说，在 REITs 业务开拓方面，需要建立一套有别于现有以私募为主导的业务体系，逐渐突破现有的业务瓶颈。公募基金和私募基金的运行方式有很大的不同，如果两套体系并行，目前大多数信托公司的组织架构和人员可能无法完全驾驭。REITs 业务的完成，需要不少跨界人才的支撑。对于信托公司来说，参与 REITs 业务涉及全新的政策判断、新业务的法律风险把握、切实可行的估值体系的建立、REITs 投资项目管理人才队伍的构建、适应面向公募的高效透明的信息披露制度的构架等现实问题务须解决。最后，现有政策文件的尚需进一步完善也给信托公司在 REITs 业务的发展带来了挑战。一方面，目前没有政策文件直接指导信托公司参与 REITs 业务，深度参与 REITs 业务的主体仍然以券商为主。另一方面，与成熟市场相比，目前的 REITs 交易结构和层级略多，税收政策也成为 REITs 业务产生和发展的重要驱动因素。

（三）信托公司参与 REITs 的优势

1. 信托公司作为资产支持证券计划管理人

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的规定，其未明确禁止未来信托公司可探索直接作为计划管理人加入公募 REITs 交易结构，即由信托

公司作为管理人设立资产支持证券设立。但在 REITs 的双层交易结构下，信托公司作为资产支持证券管理人需要满足以下 2 个条件：（1）信托公司应获得资产支持专项计划管理人试点资格；信托公司与公募基金管理人存在同一控制关系。

从规范层面看，《证券公司及基金管理公司子公司资产证券化业务管理规定》明确经中国证监会认可，期货公司、证券金融公司、中国证监会负责监管的其他公司以及商业银行、保险公司、信托公司等金融机构，可参照适用本规定开展资产证券化业务。因此，结合信托资产隔离的制度优势，信托作为资产管理人存在天然的优势。而且在实践层面，目前国内的中信信托和华能信托已经取得了作为资产支持证券计划管理人的试点资格。

其次，对于信托公司与公募基金管理人的同一控制关系问题，根据近几年各家信托公司披露的年报，目前已经有 10 多家信托公司在基金公司持股比例在 50% 以上。以上述中信信托、华能信托为例，其分别属于中信集团、华能集团，而中信集团和华能集团其分别享有华夏基金和长城基金的控制权。

因此，信托公司作为资产支持证券计划管理人从实践角度已具备可能性，但是考虑到实践中的政策因素和操作难度，还需要一定的时间培育和沉淀。

2. 信托公司为投资者配置 REITs 资产

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》规定，“原始权益人或其同一控制下的关联方以外的专业机构投资者可以参与基础设施基金份额战略配售，战略配售比例由基金管理人合理确定”。具体参与战略配售的专业投资者的范围，上交所、深交所发布的配套文件已有明确规定。例如《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金（REITs）规则适用指引第 2 号——发售业务（试行）》第二十七条规定，……本所鼓励下列专业投资者和配售对象参与基础设施基金的战略配售。……（二）具有长期投资意愿的大型保险公司或其下属企业、国家级大型投资基金或其下属企业；（三）主要投资策略包括投资长周期、高分红类资产的证券投资基金或其他资管产品。可以见得，在上交所界定的专业投资者中，明确提及了保险公司、具有基础设施投资经验的投资基金等，但是未提及信托公司或信托计划，信托参与战略配售的可行性存在一定的障碍。

但除了上述战略配售外，信托其实可以通过网下投资者的身份认购 REITs 份额。《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》明确规定，“网下投资者

为证券公司、基金管理公司、信托公司、财务公司、保险公司、合格境外机构投资者、商业银行及其理财子公司、符合规定的私募基金管理人以及其他中国证监会认可的专业机构投资者”。因此，就目前的规范而言，信托公司具有网下认购 REITs 的合格投资者身份，具体参与认购 REITs 的细节问题可参考中国证券业协会发布的《公开募集基础设施证券投资基金网下投资者管理细则》，该文件对基础设施基金网下投资者注册和行为规范均作出了明确规定。

3. 信托公司拓展、参与 Pre-REITs 业务

信托公司可以深入开展 Pre-REITs 业务，获取底层资产运营收益。从具体的资金支持方式来看，信托公司可通过债权、股权、股债混合等多种方式参与支持基础设施项目。从通过 REITs 方式退出来看，鉴于信托行业在支持基础设施领域投资建设方面已经积累了丰富的经验，部分信托公司参与了多个保障房项目建设、产业园区及物流园区建设、城市更新、新基建项目建设等重大基础设施项目建设，下一步，具备基础设施管理运营能力的信托公司可转型为专业的基础设施管理运营商，基础设施业务的重点也将从投资建设投融资支持转向运营管理。从该类业务具体的组织架构模式来看，信托公司既可设立专门的基础设施运营管理团队，同时还可作为基础设施项目的原始权益人与基金管理公司合作成立子公司专业从事基础设施项目运营。

因此，信托公司可尝试深耕 Pre-REITs 业务领域，其不光可以享受到基础设施项目转给项目公司阶段的税收优惠政策，如果同时作为 REITs 的主要份额持有人，在基金上市后还将享受资本利益收益及继续享有底层资产运营收益，整体综合收益较高。

四、结论

随着信托业务“三分类”正式落地，信托公司急需寻找新的业务增长点，而其中突出信托公司对物管理优势的资产服务信托是值得重点关注方向之一。进入 2023 年后，我国 REITs 的扩容标志着更多符合标准的基础资产可被纳入 REITs 资产池。在此大背景下信托公司可以充分发挥自身多年深耕不动产投资领域的经验优势、管理优势和产品优势，成为 REITs 领域优选的参与主体。由于在现行的监管框架下，信托公司无法成为 REITs 的管理人，短期内可着重突出信托公司贴近资产端的优势，借助资产证券化服务信托，以面向未来发行 REITs 为目标进行

优质项目储备、培育。另一方面，信托公司可依托对不动产投资的经验和资金优势，吸引长期资金投资 REITs。长期来看，部分有条件的信托公司，甚至可探索作为专项计划管理人加入 REITs 交易结构。

信托业务研究委员会

三、媒体关注和报道

（一）创新业务

家庭服务信托成新“蓝海”市场

信托业务分类改革将于 6 月 1 日起实施。近年来，一些信托公司已经开始布局契合转型方向的新业务，并取得一定成效。近期多家信托公司首单家庭服务信托业务落地。作为资产服务信托类型中的一类业务品种，家庭服务信托的成立门槛为 100 万元，业界对这一普惠性业务期待良多。

中航信托副总经理何唐兵在接受中国证券报记者采访时表示，家庭服务信托与家族信托相比，具有低门槛、投资稳健等特点，同时还兼具家族信托资产隔离、财富传承、隐私保护等功能。家庭服务信托让信托服务更多向有需求的群体延伸，让信托走进千家万户成为可能，代表着信托普惠化发展趋势和发展前景。

业内人士认为，这项业务的开展也考验着信托公司的内功，对其产品创设、资产配置、运营管理等多个方面提出了更高要求。

更适应零售业务发展要求

今年 3 月，《关于规范信托公司信托业务分类的通知》发布。《通知》规定，家庭服务信托初始设立时实收信托应当不低于 100 万元，期限不低于五年。据悉，信托业务分类改革将于 6 月 1 日起实施。

“随着我国居民财富积累，社会财富管理需求释放，家庭服务信托将迎来更多的发展机遇。”何唐兵说。

上海信托家庭服务信托部负责人表示，先前家族信托业务的门槛相对较高，如今家庭服务信托的门槛标准能让更多富裕家庭可以享受到此类信托服务，这将进一步扩大市场范围。他认为，家庭服务信托在产品设计上更加偏向标准化和设立便捷性，服务触达客户，更适应零售业务发展要求。

在华宝信托相关业务负责人看来，家庭服务信托的时间跨度是 5 年及以上，是长期投资和资产配置的载体，在理财产品净值化转型的当下，有助于提升客户持有体验。

“从起点是 1000 万元的家族信托、到 600 万元起点的个人财富信托、到起点为 100 万元的家庭服务信托，不同类型信托产品满足不同目标人群的需求。家庭服务信托等资产服务信托类业务的市场拓展，需要密切结合实际客户的需求，能

够提供新的附加值，才能够做到市场可复制和长远健康发展。”中航信托总经理助理、家族信托事业部总经理姜燕表示。

多家信托公司“衔枚疾进”

近期，多家信托公司在家庭服务信托业务领域“衔枚疾进”。百瑞信托在信托“三分类”监管背景下首单家庭服务信托正式签约落地；华宝信托推出公司首单家庭服务信托；五矿信托实现家庭服务信托业务首发等。

产品方面，华宝信托相关业务负责人介绍，华宝家庭服务信托业务通过严谨的架构设计，不仅解决了客户家庭财富传承的需求，而且为客户子女教育等家庭事件管理进行个性化筹划。同时，公司将资产管理信托和资产服务信托有机结合，力图通过一个方案解决客户多个需求。

渠道拓展方面，处在“摸着石头过河”阶段的多家信托公司打法各不相同，各有优势。以上海信托为例，日前上海信托与东方证券签署战略合作协议，双方的战略合作率先启动的是家庭服务信托业务。

关于此次与券商的合作，上海信托家庭服务信托部负责人表示，首先，券商的零售客户对于净值型资产接受度相对较强，与家庭服务信托标准化、净值化的底层资产特征较为适配；其次，券商积累了丰富的证券投资经验，有成熟的投资团队和考核机制，在家庭服务信托的合作链路中，券商能在资产端进行符合其客群偏好的策略定制；第三，券商具备强大的投研团队和立体化合作模式，凭借其自身的资源禀赋在财富管理领域占据一定优势。

“未来我们会继续加大与银行、券商、基金、保险等平台机构的合作交流，积极引入代销平台，拓宽中产富裕客户市场，与各机构合作共赢，构建财富管理新生态。”上海信托家庭服务信托部负责人说。

练好内功提升能力

对于信托公司而言，家庭服务信托是机遇，也是挑战，信托公司要练好内功，才能更好地开拓新天地。

展望“新蓝海”，上海信托家庭服务信托部负责人称，目前家庭服务信托的想象空间巨大，未来可以预见不同信托机构基于自身禀赋，展示该业务领域不同的特色和侧重点。具体来看，有的信托机构可能是资产配置能力强，打造稳步上升的产品净值曲线；有的可能是深挖生活场景，配套各种非金融服务权益；有的可

能是与强大渠道合作，形成品牌效应；还有的可能是信息系统强大和运营服务更加细致，能够支持更细致更全面的需求。

家庭服务信托虽是“蓝海”，但开拓难度不小。“例如，家庭服务信托的投资范围仅限标品投资，这对于信托公司投研能力提出了更高的要求，而且前期系统、运营管理建设投入较大。”一位信托公司相关业务人员坦言。

未来信托公司如何提升自身能力，中诚信托研报分析指出，家庭服务信托相对聚焦配置和分配，主要对信托公司产品创设、资产配置、运营管理等多方面的能力提出了更高要求。从自主产品开发看，信托公司需不断提升对标准化债权类资产和上市交易股票的投研能力，创设更多风险匹配、收益稳定的标品信托产品，推动标品信托业务与家庭服务信托业务协同发展。

上海信托家庭服务信托部负责人称，在家庭服务信托业务实际开展中，公司注重综合管理能力的提升，在产品运营、投资配置、市场渠道三方面深耕布局。在产品运营方面，公司投入大量成本进行相关系统建设；在投资配置方面，凭借公司投研平台的强大智库支持，构建出不同风险等级的产品供客户选择；在市场渠道方面，公司现阶段已开启与银行、券商、保险等代销渠道的对接。

展望未来，华宝信托相关业务负责人表示，家庭服务信托是公司在财富管理信托领域加速布局的新起点。伴随着信托行业转型的持续深入，华宝信托将坚持通过“产品+服务”双轮驱动，提升专业受托能力，让信托服务飞入千家万户。

（来源：中国证券报·中证网，2023 年 05 月 23 日）

首单不动产慈善信托落地 慈善信托财产来源日益丰富

主持人: 本报记者 胡萍

特邀嘉宾: 中国信托业协会首席经济学家 蔡概还

杭州市民政局慈善事业促进和未成年人保护处处长 孙华锋

“桐庐县不动产慈善信托”的落地,突破了哪些难点?对于将不动产作为慈善信托财产进行登记,浙江的做法对其他地区有何借鉴意义?针对上述问题,《金融时报》记者采访了中国信托业协会首席经济学家、中国慈善联合会慈善信托委员会主任蔡概还以及杭州市民政局慈善事业促进和未成年人保护处处长、杭州市慈善总会(杭州市慈善联合会)秘书长孙华锋。

《金融时报》记者: 不动产作为信托财产登记一直是个难点,能否分析一下此单能成功进行登记的原因?对其他地区是否有借鉴意义?

蔡概还: 不动产登记机构根据民政部门的预备案意见及其他相关资料,在办理不动产转移登记的同时,办理了慈善信托财产登记,在权利证书上标注为“不动产慈善信托财产”。这次登记试点具有重要的现实意义。

浙江是我国的共同富裕示范区,有关部门大力推动慈善信托的创新发展。中共中央、国务院《关于支持浙江高质量发展建设共同富裕示范区的意见》明确,浙江省要探索各类新型捐赠方式,鼓励设立慈善信托,先行先试、作出示范。此外,多个部门均发布相关政策,提出大力发展慈善信托。在此背景下,在杭州市慈善信托专项改革试点工作专班的有力领导下,去年10月,杭州市五部门联合出台了全国第一个不动产慈善信托财产登记文件,今年取得了实质性进展。

《金融时报》记者: 在推动“桐庐县不动产慈善信托”落地过程中,突破了哪些难点?

孙华锋: 在此过程中,有多个难点问题实现了突破:一是财产登记标注解决资产隔离问题。不动产登记部门对作为慈善信托财产的不动产予以标记,为信托效力和受托管理提供了有力依据。二是转移过户流程解决税费实操问题。优化资产评估方式方法,充分尊重委托人意愿,在现行税收体制下,有效地实现了税收征收流程、适用标准、征收标的等实质性政策的全面贯通。三是预备案方式解决不确定性问题。民政和不动产登记部门服务前置,对操作过程中碰到的问题及时介入解决,为委托人实现不动产捐赠提供便利。

《金融时报》记者：不动产慈善信托的优势或作用有哪些？在接下来的推广应用过程中还有哪些困难需要突破？

蔡概还：当前，我国已经开展的慈善信托主要是现金类慈善信托。但我国居民拥有的财产除了现金类资产，还包括大量的非现金类资产，例如不动产和股权等。开展不动产慈善信托，有利于拓宽慈善财产来源，助推第三次分配，助力共同富裕。未来，还需要进一步完善不动产慈善信托税收政策，避免双重征税等问题。此外，建议允许设立公益余额信托，允许慈善信托的委托人生前或信托文件约定的时间内，不动产继续由委托人居住或使用，在委托人死亡或信托期限届满后，剩余信托财产就全部用于公益事业。

《金融时报》记者：在推动共同富裕方面，慈善信托发挥了哪些积极作用？

孙华锋：慈善信托作为新型慈善产品，对推动慈善参与第三次分配、助力共同富裕具有积极意义。首先，规模效应正在体现改革红利。以股权为资产类型的“鲁冠球三农扶志基金”慈善信托是目前全国备案规模最大的慈善信托，年度支出保持在1亿元左右，为水环境保护作出了重要贡献。其次，慈善目的得以多个途径落地。慈善信托范围覆盖扶贫、济困、扶老、救孤、恤病、助残等领域。在此基础上，积极探索“乡村振兴联合体+专项基金+慈善信托+社会企业+影响力投资”等新模式，有机衔接第一、二、三次分配。再次，评估工作引导健康有序发展。已出台《杭州市慈善信托评估指引（试行）》，创新设立规范性、引导性、否决性三类指标体系，以实现慈善信托慈善目的为主线，突出慈善信托设立、运营、执行、终止等核心环节，对规范化、受益面、普惠性等情况进行重点监督检查，形成慈善信托参与共同富裕正向激励的良好氛围。

《金融时报》记者：现在慈善信托的财产来源日益丰富，还有哪些值得拓展的空间？

蔡概还：股权慈善信托值得大力拓展，但同样需要出台股权信托财产登记、股权慈善信托税收等配套政策。发展股权慈善信托，能够实现民营企业控制权、经营权和收益权的有效分离，是助力共同富裕的重要途径。股权慈善信托设立后，股权作为初始信托财产，其财产属性由私人财产转变为社会公共财产。根据现有法律法规的规定，作为慈善信托财产的股权可以不动用，不影响企业家对民营企业的继续经营和实际控制。也就是说，公司的控制权仍然可以掌握在慈善信托的

委托人或者其继承人手中，可以通过合理的机制设计将企业的经营管理传承下去。同时，股权慈善信托的公益特质能够激励家族企业继续创造财富，有效避免下一代创富动机的枯竭，防止家族衰败。可以说，股权慈善信托承载家族的精神与希望，有望成为国家和社会进步的动力。在此基础上，股权慈善信托用每年产生的股权分红来开展公益事业，可以充分发挥慈善事业第三次分配作用，满足更多人对美好生活的向往。

《金融时报》记者：杭州市开展慈善信托的成效如何？未来在慈善信托发展方面还有哪些设想？

孙华锋：杭州市慈善信托起步较早，慈善信托发展走在全国前列。在慈善信托规模方面，杭州市慈善信托财产到账金额近13亿元，备案242单、金额12.87亿元，备案单数和备案规模“双量”稳居全国大中城市首位。在慈善信托实践方面，杭州市已设立多个全国首单慈善信托，例如，“乐淳家族慈善信托”为财富家族的慈善管理提供了样板；环境保护主题的“中国水源地保护慈善信托”为水源地保护提供了长效机制；“艺酷慈善信托”为艺术品慈善信托提供了范例；全国信托财产金额最大的股权慈善信托“鲁冠球三农扶志基金”，对股权慈善信托的设立及管理进行了探索。在慈善信托政策方面，2020年9月，中国首个慈善信托研究基地落户杭州；先后出台了全国第一个不动产慈善信托财产登记文件，开具了全国第一张有地方政策文件支持的“穿透捐赠票据”、制定了第一个全方位全流程慈善信托工作指引，为慈善信托发展提供了有力支撑。

杭州市慈善信托专项改革试点工作已进入“快车道”，下一步，我们将坚持问题导向、实效导向，积极推动慈善信托改革再深化，为杭州市打造中国式现代化城市范例提供经验样板。

（来源：金融时报-中国金融新闻网，2023年06月08日）

（二）监管动态

信托业务新分类今日正式实施，影响几何？

6 月 1 日，《关于规范信托公司信托业务分类的通知》（以下简称《新分类通知》）正式实施。《金融时报》专家组成员、清华大学法学院金融与法律研究中心研究员邢成认为，《新分类通知》的实施对信托行业发展意义重大、影响深远。

在信托从业人员看来，随着《新分类通知》正式实施，信托业务边界和服务内涵进一步明晰。下一阶段，信托公司从事信托业务应当立足受托人定位，遵循法律法规和监管要求，推动信托业走高质量发展之路。

信托公司新业务加速落地

2023 年 3 月，《新分类通知》发布，信托公司新业务落地步伐随之进一步加快。

近日，“中信信托·大家的家养老服务信托系列项目”落地。这是中信信托在财富管理服务信托分类下继家族信托、保险金信托后，面向老年人关于养老社区入住和定向付费等特定生活场景开发的特殊需要信托新产品。5 月 12 日，上海信托携手东方证券开启战略合作，率先启动家庭服务信托业务。

根据《新分类通知》，信托业务分为资产服务信托、资产管理信托、公益慈善信托三大类 25 个业务品种。其中，按照服务内容和特点，资产服务信托项下分为财富管理服务信托、行政管理服务信托、资产证券化服务信托、风险处置服务信托及新型资产服务信托五类 19 个业务品种。

“《新分类通知》的正式实施，标志着以信托本源为特征的资产服务信托将逐步成为信托公司的主要业务发展方向。中信信托在信托本源业务方面提前布局，以创新引领信托业的供给侧结构性改革。”中信信托副总经理刘小军表示，公司一直持续关注老年人等弱势群体，重点围绕其对托养照护有关的生活需求，与保险公司旗下的健康医养板块合作，共同设计提供权益登记、财产保护、执行监督、支付结算、财富传承等信托服务，为客户提供“保险+信托+医康养服务”一站式养老生活解决方案。

上海信托党委书记、总经理陈兵表示，与国内头部券商强强合作，是《新分类通知》发布后上海信托推动行业转型的具体举措，通过信托工具与金融科技服

务, 对外输出“传承”和“保护”服务功能, 让信托工具深度融入财富管理各环节。

“实际上, 从此前各公司发布的 2022 年年报可以看出, 信托公司均在积极转型, 已有部分信托公司取得重要成果, 为新分类背景下信托公司提升保障支撑能力奠定了重要基础。”邢成说, “一些领先的信托公司未雨绸缪, 构建起适应转型业务的专业团队, 同时在一些标品等业务领域做得风生水起, 给行业树立了很好的榜样。”

展业模式发生全方位变革

在邢成看来, 此次信托业务新分类改革, 虽然从形式上看是简单的业务分类调整, 但实质上是信托业未来展业模式和制度功能自上而下的全方位变革。

信托业在 2008 年至 2017 年经历了 10 年高速发展阶段, 在此期间, 信托业主要业务是产品化、刚兑化的“融资类信托+通道信托”。业内人士分析认为, 这种发展模式弥补了当时融资体系的不足并契合了金融创新的需求, 具有客观的市场基础和政策空间, 但同时也带来了风险隐患, 具有不可持续性。

随着资管新规和“两压一降”监管政策的出台, 自 2018 年开始, 信托业进入转型发展的调整时期, 总体表现为“压旧”“规范”和“增新”。“压旧”是指压降旧模式下的融资类信托和通道信托业务; “规范”是指按照资管新规要求规范资产管理业务; “增新”则是指开拓符合信托本源功能的新业务。

邢成认为, 以资金信托、融资类业务为主要形式的融资功能逐步完成历史使命, 以服务信托、标品投资为主要形式的服务功能则占据核心地位, 开启信托新时期的全新发展阶段。《新分类通知》引导信托业在新的发展阶段走上科学、稳健和可持续发展的道路。

“新分类下, 融资类业务退出是大势所趋, 信托业应坚定不移地压降传统融资业务, 推动融资模式向资管信托本源转型, 立足服务实体经济发展需要, 逐步摆脱对传统融资业务的路径依赖, 构建可持续发展的新业务支柱。”平安信托党委书记、董事长姚贵平告诉《金融时报》记者。

合规发展是未来主线

在新分类下, 信托牌照的灵活优势要建立在依法合规的基础上, 体现在受托财产的多样性、产品组合的多元化、服务内容的综合化上, 建立起区别于其他金融机构的差异化优势, 这已成为业内共识。

姚贵平认为，信托公司要把服务社会经济高质量发展作为出发点和落脚点，依托制度功能、客群基础、服务能力，将金融活水精准配置到实体经济的重点领域和薄弱环节，支持现代产业体系建设、乡村振兴、“双碳”、数字经济等国家重大战略实施，不断增强信托支持实体经济的强度和力度。

邢成表示，从行业角度看，信托行业与宏观经济发展密切相关，不断向好的中国经济必然会给信托行业带来新的发展机遇。在新的经济发展格局下，业务转型和服务实体经济仍将是信托行业的核心主题。未来，信托行业新引擎的打造方向应体现差异化、专业化和精品化特征。

需要注意的是，在新分类下，信托公司加快回归本源也面临一些困难和挑战，改革化险工作即是其中之一，统筹做好中小银行、保险和信托机构改革化险工作仍是重中之重。值得注意的是，截至目前，正常披露 2022 年年报的信托公司只有 61 家，若干公司存在不同程度的问题，如破产、被接管或停业整顿。同时，房地产、城投融资等重点领域的风险也不容忽视，信托公司在妥善平衡业务创新发展、保护受益人合法利益、维护股东权益等诸多诉求上存在压力和挑战。

邢成建议，信托公司应按照《新分类通知》，从根本上改变传统的经营理念，摒弃同质化竞争的非标融资业务模式，根除变相保底刚性兑付的违规操作，逐步构建起“服务信托+标品投资+慈善信托”的新“三驾马车”。

刘小军表示，对中信信托而言，将坚持履行国有金融企业使命担当，贯彻落实监管机构关于信托业务新分类要求，回归本源业务，充分发挥信托制度优势，为服务实体经济发展和更好满足人民群众美好生活需要贡献智慧和力量。

（来源：金融时报—中国金融新闻网，2023 年 06 月 01 日）

金融监管总局党委书记、局长赴上海调研强调信托行业 应坚守定位回归本源

日前,金融监管总局党委书记、局长李云泽赴上海调研,围绕深化主题教育、服务实体经济、防范化解风险、扩大改革开放等,面对面听取意见建议,研究工作思路和政策举措。

在调研中,李云泽主持召开部分驻沪中资金融机构座谈会,了解机构运行及服务实体经济情况。在其主持召开部分信托、资管、理财公司会议中,李云泽听取对行业转型发展意见建议。

其指出,信托公司等要按照坚守定位、回归本源、市场导向、差异发展的原则,大力培育和提升行业核心竞争力。持续提高治理水平,强化专业能力建设,加强投资者适当性管理,更好满足人民群众多层次多样化财富管理需求。

同时,李云泽要求金融监管部门将及时修订完善相关政策制度,为行业长期健康发展营造良好环境。

记者了解到,在李云泽赴上海调研之前,在沪信托公司风险化解已取得重要进展。上月末ST安信发布公告称,安信信托已完成变更公司名称、注册资本及公司章程备案的工商登记手续,并领取由上海市市场监督管理局换发的《营业执照》。安信信托股份有限公司更名为建元信托股份有限公司(下称“建元信托”)。

建元信托在2022年年报中披露,公司整体风险处置取得阶段性成果。第一,上海银保监局解除对该公司采取的暂停自主管理类资金信托业务审慎监管强制措施。第二,公司股东已变更,上海砥安成为公司的控股股东,公司治理体系得以重塑,管理团队得以加强。

记者注意到,2020年以来,在有关部门的指导下,信托公司开展重大风险化解工作。据中证协报告,截至2021年底,全国正式获得原中国银保监会批准,具有运营牌照的信托公司共有68家。其中,有5家属于高风险机构,目前处于风险化解处置阶段,除上述三家公司外,还包括新时代信托和华信信托。综上,信托机构风险化解处置加速进行中。

ST安信发布公告同日,四川信托发布公告称,经多方努力,其牵头重组方已初步明确,相关会计师事务所、资产评估公司、律师事务所等原有中介机构已按重组方要求进场,进一步开展专项尽调和评估,更新盘实资产底数。同时,牵

头重组方在前期工作基础上，根据中介机构尽调评估情况，正进一步完善风险处置方案，加快推进风险处置进程，力争早日依法平稳化解四川信托风险。

记者了解到，李云泽出任金融监管总局党委书记之前，曾担任四川省委常委，省政府副省长、党组副书记职务，主抓四川金融监管相关工作，并参与四川信托风险处置工作。

公开报道显示，2020 年，四川信托发生兑付危机，当年 12 月，四川银保监局发布公告称，将联合地方政府派出工作组，加强对四川信托的管控。李云泽当时作为川信风险处置小组组长之一，在清收资产、引入战投等方面做了很多细致的工作。

另据证券时报报道，李云泽在赴上海调研之前，金融监管总局信托部还召集了中信信托、建信信托等 5 家信托公司主要负责人在北京召开座谈会，共同探讨信托公司的高质量发展路径。

本月初（6 月 1 日），原银保监会 3 月 24 日下发的《关于规范信托公司信托业务分类的通知》（业界称三分类新规）正式实施。新分类标准下发后，多家信托公司积极推动业务转型，并调整组织架构，完善内控机制；逐步完善内部控制体系，落实配套细则。

一位业内人士表示，新分类标准核心是“压降影子银行风险突出的融资类信托业务、资金池业务以及进行监管套利通道业务”，促进信托公司回归本源，鼓励发展服务信托和标品信托业务。

未来，新分类标准逐渐融入到信托公司日常经营中，将推动信托业实现高质量发展，信托公司要抓住机遇，推动本源业务发展，实现差异化转型。对此中国网财经将持续关注。

（来源：中国网财经，2023 年 06 月 13 日）

（三）行业新闻

走差异化发展之路多家信托公司推出创新产品

5 月 21 日，北方信托推出“恒星计划—关爱心智障碍者家庭系列信托”，该系列信托旨在满足心智障碍者家庭在子女托付、保险保障等方面需求，重点服务心智障碍者这一特殊群体。

此外，五矿信托、百瑞信托、华宝信托等多家信托公司积极推进业务转型，创新推出多种信托产品，助推信托功能本源回归。业内人士表示，在信托三分类新规实施的大背景下，引导信托公司差异化发展，促进业务转型将是未来行业发力的重点方向。

创新业务模式

五矿信托、百瑞信托等多家信托公司推出部分资产服务信托产品，积极转型，创新模式，其中包括家庭服务信托、特殊需要信托等。例如，5 月 19 日，五矿信托发布“五矿信托—爱享无虞系列特殊需要信托”，每单设立门槛 100 万元起，这是该公司首单特殊需要信托。五矿信托内部人士表示，该信托可以实现永久存续，不因委托人的死亡或受托人资格的丧失而终止。此外，中国外贸信托于去年 8 月落地首单特殊需要服务信托。

北方信托认为，信托具有资产隔离的天然优势，又具有资产管理的专业优势，可与老幼病残等特殊需要群体需求高度契合。“特殊需要信托核心点是满足和服务特定受益人的生活需要，具有鲜明的社会价值，因此未设定具体的门槛。”恒天家办表示。

同时，家庭服务信托因其“低门槛”成为近期大众关注的信托产品。例如百瑞信托于 4 月发布“百瑞安鑫瑞享家庭信托”。3 月发布的《关于规范信托公司信托业务分类的通知》称，家庭服务信托初始设立时实收信托应当不低于 100 万元，期限不低于 5 年，远低于家族信托 1000 万元的“门槛”。

除资产服务信托外，部分信托公司还积极推出系列慈善信托。慈善中国官网数据显示，截至 5 月 22 日，共有 1275 条慈善信托备案数据，财产总规模达 56.24 亿元。具体到单家公司，北方信托表示，截至 2022 年末，该公司累计设立 15 单慈善信托，覆盖领域包括助困、助学、关爱认知障碍老人等。

传统业务压降

中国证券报记者采访发现,当前信托公司面临的阵痛主要集中在新旧业务的转换方面。用益金融信托研究院研究员喻智表示,具体来看,新业务的成本投入高、业务报酬率低,资产管理规模不够大,利润微薄,而传统业务在监管压力之下正快速压降。

华宝证券固收方向分析师王震表示,信托产品存量信用风险主要集中在房地产领域。

“内部存量业务的清理整改,大方向没什么问题。”喻智表示,但对信托公司来说,部分处置较难的业务,比如房地产信托业务,可能需要较长的时间和较多的精力,好在政策给出了一定缓冲时间。

王震认为,信托公司在监管要求和风险压力下对融资类信托规模持续压降,以及在业务转型过程中对各类投资信托业务的大力发展,是信托资产功能结构发生变化的主要原因。“监管持续压降通道业务规模取得了显著成效。”他说。

思考转型路径

对于信托公司而言,如何找到创新业务和存量业务,以及与其他机构协同发展的契合点,走出一条区别于其他金融机构的差异化之路,抓住新的“可持续盈利空间”,这是信托公司需要探索的重要命题。

此前发布的相关通知明确表示:“按照服务内容的具体差异,对信托业务进行细分,突出能够发挥信托制度优势的业务品种,鼓励差异化发展,构建多元化信托服务体系。”一位信托业人士表示:“现在很多信托公司都在思考业务转型路径,都想看其他公司怎么做,怎么变。”

“伴随着新分类格局的形成,信托行业将正式进入新的发展阶段。”王震说,以净值化为主导的资产管理信托和资产服务信托将成为监管鼓励的主要业务类型。

结合具体业务,云南信托发布研报称,信托公司可在企业重组、破产业务中以风险处置服务信托为业务主线,承担更多功能角色,服务市场主体风险出清,服务困境企业的重整再造,这可以作为当前信托业转型发展的众多路径之一。中信信托则表示,可在资产管理信托方面,依托自主投研能力,构建不同风险收益特征的标品产品货架。

喻智补充说,化解信托业的问题,除了行业自身的努力外,也需要外部力量

的支持。例如，政策法规的支持和规范，以重塑行业的信用，快速扩大新业务的规模，努力实现平稳过渡。

（来源： 中国证券报·中证网，2023 年 05 月 23 日）

信托业务研究委员会

信托业风险化解提速新华信托成首家破产信托公司

信托公司风险处置正呈现提速态势。5 月 29 日，新华信托股份有限公司（以下简称“新华信托”）官网正式挂出重庆市第五中级人民法院有关裁定新华信托、天津新华创富资产管理有限公司破产的公告。我国《信托法》颁布实施后第一家破产信托公司出现。对此，业内专家表示，近两年信托业正处于新旧动能转换的重要阶段，新华信托的破产，正是市场优胜劣汰的体现，长远来看有利于行业健康发展。

公开资料显示，新华信托成立于 1979 年，是我国最早成立的信托公司之一。自成立以来，新华信托经历了银信分离、证信分业、增资扩股、引入海外战略投资者等历程。2020 年 7 月，新华信托因触发《中华人民共和国银行业监督管理法》第三十八条和《信托公司管理办法》第五十五条规定的接管条件而被原银保监会接管，接管期限为一年。2021 年 7 月，原银保监会决定延长新华信托接管期限一年。

第二个监管期内，2022 年 6 月 16 日，原银保监会批复《新华信托股份有限公司关于破产清算的请示》，并同意新华信托进入破产程序。

随着时间的推移，破产清算工作逐渐明晰。重庆市第五中级人民法院公告显示，根据北京中企华资产评估有限责任公司作出的资产评估，以 2022 年 7 月 6 日为基准点，新华信托及天津创富在破产清算条件下固有财产评估价值总计约 29.84 亿元。

其中，新华信托办公大楼评估值约为 4.35 亿元，持有的珠海融凯 LP 收益权评估值为 3.62 亿元，持有的新华基金股权评估值为 2.96 亿元，作为受益人持有的信托产品受益权评估值为 12.24 亿元，应收账款评估值为 4.97 亿元，其他资产评估值约为 1.7 亿元。

与此同时，经新华信托审查，债权人会议核查，重庆市第五中级人民法院于 2023 年 1 月 16 日裁定确认的新华信托和天津创富确认债权金额则高达 36.42 亿元。最后重庆市第五中级人民法院认为，新华信托及天津创富不能清偿到期债务，并且资产不足以清偿全部债务，符合宣告破产的法律规定。该院于 2023 年 5 月 26 日裁定宣告新华信托、天津创富破产。

对此，用益信托研究员帅国让表示，新华信托破产，对整个信托行业来说会

起到一定的警示作用，尤其是对其他个别风险较高的信托公司而言，市场出清是行业发展的必然趋势。同时也表明对于金融机构风险处置方式，市场化、法治化或是未来主流趋势。而在上海金融与发展实验室主任曾刚看来，通过破产重组，一方面能够有效化解处置潜在的风险，进一步维护金融体系稳定性；另一方面，在坚持市场化法治化原则开展相关破产工作的同时，也尽可能地为投资人和相关各方提供适当保护。“目前来讲，新华信托破产属于行业的个别现象。从信托行业来讲，这是一个优胜劣汰的过程。”

“这个事件本来是预期中的，去年就基本确定了。对信托公司来说，未来发展转型还是会有很大压力，特别是如何处理好短期盈利和长期发展的关系。”某信托行业资深人士认为，新华信托破产是其经营不善导致的，其本质是公司管理经营没有做好，导致无法持续经营的问题。破产是它的一个选项。在市场经济背景下，通过破产这种方式处理高风险金融机构，对行业的影响并不大。

事实上，作为中国金融业的支柱之一，信托业近年来规模发展取得显著成效。截至 2022 年末，信托资产余额达 21.14 万亿元，同比增长 2.9%，增速较上年同期提高近 3 个百分点，呈现稳步回升的发展态势。如何顺利完成业务转型、回归信托本源，成为业内焦点。

“未来在监管引导下，信托公司将围绕新业务分类方向，积极推进业务转型，防范化解风险，坚守风险合规底线，走好中国特色金融高质量发展之路。”西南财经大学信托与理财研究所所长翟立宏认为。

（来源：经济参考报，2023 年 05 月 30 日）

（四）机构动态

“中信信托·大家的家养老服务信托系列项目”实现首单落地

5月24日，记者从中信信托获悉，日前，中信信托与大家保险集团旗下大家健康养老产业投资管理有限责任公司（以下简称“大家健投”）合作的“中信信托·大家的家养老服务信托系列项目”实现首单落地。据了解，这是中信信托在财富管理信托分类下继家族信托、保险金信托、家庭服务信托后，面向老年人关于养老社区入住和定向付费等特定生活场景开发的新产品线。

中信信托相关负责人表示，今年3月信托业务“三分类”落地，正式标志着以信托本源为特征的资产服务信托将成为信托公司的主要业务发展方向。中信信托长期以来始终坚持人民至上、坚持守正创新、坚持问题导向，在信托本源业务方面提前布局，以创新引领信托业的供给侧结构性改革。

“党的二十大报告将积极应对人口老龄化上升为国家战略，公司也一直持续关注老年人等弱势群体，重点围绕其对托养照护有关的生活需求，与保险公司旗下的健康医养板块合作，共同设计提供权益登记、财产保护、执行监督、支付结算、财富传承等信托服务，旨在解决该等生活消费场景中存在的‘受托职责缺位、交易信用缺失’问题，为养老服务产业的可持续运营及高质量发展贡献信托力量。”该负责人说。

据了解，中信信托本次与大家健投联合打造的“大家的家”系列养老服务信托项目，为大家健投旗下各养老社区的消费者分别设立各自独立的特殊需要信托项目，提供家庭资金保管、保单权益装入、养老社区账单直付等信托服务，既防范社区经营不善、挪用资金的风险，也降低家庭人员意外和财务风险带来的无法持续付费的可能，保障老年人权益，进而推动养老服务行业可持续运营和健康发展。中信信托表示，未来双方将继续深化合作，将更多养老生活消费场景融入信托服务体系，为客户提供“保险+信托+医康养服务”的一站式养老生活解决方案。

（来源： 中国证券报·中证网，2023年05月24日）

信托行业开启“云原生” 中国外贸信托入选“云原生应用优秀案例”

近日，信托行业首次在“云原生”技术领域获得荣誉。

在 ICT 中国·2023 高层论坛——云原生产业高峰论坛上，“云原生优秀案例”评选结果发布，中国外贸信托入选“2023 年度云原生应用实践先锋—云原生应用优秀案例”。

中国外贸信托本次入选的“云原生应用优秀案例”是以“容器+DevOps+微服务”为核心的一体化“云原生”技术平台，打造成为核心能力中台的技术底座，提高云上资源使用率和应用交付效率，将新技术加速融入服务全场景、业务全链条。

在实际应用中，中国外贸信托依托新一代云原生技术平台，创新打造出行业领先的“数智合同中心”——通过统一上下游系统的合同数据标准、要素和数据交换，对全量合同要素化、结构化处理，实现合同全生命周期的数字化、智能化管理，切实提高了公司合同的综合管理能力和人员工作效率，形成了对万亿信托规模的数智化支撑。

中国外贸信托首席战略官、金融科技中心总经理陶斐斐表示，“云原生”意味着主动应对变化，为更好地支持数字化转型与核心项目建设，技术平台的升级迫在眉睫。金融机构推进“云原生”的核心在于业务微服务的划分与设计，以及云资源、数据与应用统筹管理。

据了解，中国外贸信托在数字化、金融科技方面一直担任行业先行者、排头兵的角色。该公司坚持企业级架构，打造了行业领先的云原生底座，以“中台思维”构建可复用的数据、技术和业务能力体系，“以点成面”建设数智化核心平台，链接“客群、渠道、员工、信托产品/服务”，努力实现业务创新和客户体验提升。

（来源：中国金融新闻网，2023 年 06 月 19 日）