



中诚信托研究周报

战略研究部
2020 年第 27 期
总第 99 期
2020/7/22

热点研究

61 家信托公司上半年经营业绩评析

截至 7 月 16 日, 已有 61 家信托公司在中国货币网披露了未经审计的 2020 年上半年经营业绩。从公布的数据来看, 2020 年上半年, 信托公司资本实力稳步提升, 营业收入实现一定增长, 但利润水平略有下滑, 公司之间的分化程度依然较大。

一、公司资本实力稳步提升

从披露数据来看, 61 家信托公司平均净资产达到 102.94 亿元, 较 2019 年末全行业 67 家信托公司平均总资产母公司数 93.04 亿元亦有增长, 增速达到 10.64%。信托公司上半年固有净资产的提升, 主要由于以下三方面因素: 一是由上半年实现的利润贡献, 61 家公司中有 58 家信托公司实现了盈利; 二是部分信托公司进行增资, 对平均资本实力提升有一定促进; 三是去年未分配利润的积累。

表 1: 61 家信托公司净资产 TOP10

排名	信托公司	净资产 (万元)
1	重庆信托	3,962,249.51
2	中信信托	3,045,502.72
3	平安信托	2,553,978.73
4	华润信托	2,343,894.41
5	华能信托	2,200,333.98
6	江苏信托	2,144,516.02
7	中融信托	2,087,613.37
8	建信信托	2,083,140.85
9	兴业信托	2,010,549.99
10	外贸信托	1,843,497.03
平均数		1,029,430.89
中位数		780,199.50

数据来源: 中国货币网披露的 61 家信托公司 2020 年上半年财务数据; 中诚信托战略研究部整理

值得注意的是, 上半年 61 家信托公司延续了 2018 年以来行业增资放缓的趋势, 一方面是由于信托公司 ROE 有所降低, 另一方面是由于 2017 年以来行业信托资产规模下行。反观 2019 年以来增资的公司, 信托资产规模均有显著的扩张, 说明了信托业务发展对信托公司资本的显著需求。从目前的监管政策尤其是资金

信托新规征求意见稿反映出的监管导向来看，未来信托公司的多项业务规模将与信托公司的净资产挂钩，或将激发新一轮的增资热潮。

二、营业收入持续保持增长

从营业收入来看，61 家信托公司上半年营业收入整体较去年同期行业平均水平实现增长。61 家信托公司上半年平均实现营业收入 9.27 亿元，与去年同期行业平均相比增加 0.78 亿元，同比增长 9.14%。营业收入排名前十的信托公司上半年平均实现营业收入 26.29 亿元，较去年同期同比增长 25.36%，远超行业平均增速。

表 2：61 家信托公司营业收入 TOP10

排名	信托公司	营业收入（万元）
1	重庆信托	336,630.77
2	中信信托	333,145.60
3	平安信托	330,472.61
4	光大信托	315,631.00
5	五矿信托	268,186.81
6	中融信托	244,025.65
7	华能信托	242,968.69
8	兴业信托	212,970.50
9	华润信托	177,394.52
10	中航信托	167,508.60
平均数		92,710.79
中位数		63,115.42

数据来源：中国货币网披露的 61 家信托公司 2020 年上半年财务数据；中诚信托战略研究部整理

从营业收入结构来看，61 家信托公司手续费及佣金净收入的占比进一步提升，进一步体现出信托业务的重要地位。61 家信托公司上半年平均实现手续费及佣金净收入 6.37 亿元，与去年同期行业平均相比增加 0.66 亿元，同比增长 11.49%，高于营业收入增速 2.35 个百分点。同时，61 家信托公司上半年手续费及佣金净收入在营业收入中的占比达到 68.74%，较去年同期提高 1.45 个百分点。

表 3：主要经营指标平均对营收的贡献度

主要经营指标	对营业收入的贡献度
手续费及佣金净收入	68.74%
投资收益	21.11%
净利息收入	4.83%
资产减值损失	-5.81%

数据来源：中国货币网披露的 61 家信托公司 2020 年上半年财务数据；中诚信托战略研究部整理

三、平均盈利水平略有下滑

与营业收入的持续增长不同的是，已披露业绩的 61 家信托公司上半年利润总额和净利润均同比略降。其中，61 家信托公司上半年平均实现利润总额 6.09 亿元，较去年同期行业平均水平减少 0.01 亿元，同比略降 0.21%；61 家信托公司平均实现净利润 4.69 亿元，较去年同期行业平均水平减少 0.04 亿元，同比略降 0.92%。

表 4：61 家信托公司营业收入和净利润 TOP10

排名	信托公司	利润总额（万元）	排名	信托公司	净利润（万元）
1	平安信托	276,694.48	1	平安信托	228,280.26
2	重庆信托	221,998.67	2	重庆信托	172,857.99
3	华能信托	208,477.65	3	华能信托	152,612.81
4	五矿信托	195,148.20	4	五矿信托	146,361.15
5	光大信托	185,924.65	5	光大信托	143,836.93
6	华润信托	156,541.26	6	华润信托	133,009.96
7	中信信托	140,677.10	7	中信信托	107,067.45
8	建信信托	139,667.45	8	建信信托	104,173.25
9	江苏信托	110,363.34	9	江苏信托	95,897.55
10	中航信托	110,152.54	10	上海信托	86,191.50
平均数		60,939.51	平均数		46,920.91
中位数		43,371.55	中位数		34,202.62

数据来源：中国货币网披露的 61 家信托公司 2020 年上半年财务数据；中诚信托战略研究部整理

从披露数据来看，61 家信托公司中有 58 家信托公司实现盈利，3 家信托公司亏损。其中 3 家信托公司亏损的主要原因是投资收益亏损较大、资产减值损失较多。如果剔除亏损信托公司的影响，行业实现盈利的 58 家信托公司平均实现利润总额同比增幅为 7.56%。

四、资产减值计提和利息支出影响较大

从披露数据来看，61 家信托公司资产减值计提和利息支出对信托公司的盈利水平影响较大。

从资产减值计提来看，资产减值计提是导致上半年 61 家信托公司利润总额和净利润增速低于营业收入增速的重要原因。61 家信托公司上半年平均资产减值计提达到 0.54 亿元，资产减值与利润总额的比值达到 8.84%，与营业收入的比值达到 5.81%。从各家信托公司实际资产减值损失指标来看，共 10 家信托公司上半年实现资产回收，37 家信托公司计提资产减值，其中 9 家信托公司计提的资产减值超过了 1 亿元。

从利息支出来看，61 家信托公司上半年利息支出整体攀升较快，对经营业绩也造成了一定压力。不考虑重庆信托合并数据的特殊情况下，60 家信托公司

上半年平均利息支出为 0.32 亿元，与利润总额的比值为 5.28%，较 2019 年提高了 1.3 个百分点。

五、行业分化进一步加剧

一是信托公司主要经营指标的增速差异显著。营业收入指标方面，共 39 家信托公司实现同比增长，增速超过 100% 的共 3 家，位于 20%~100% 区间的共 18 家，位于 0~20% 区间的共 18 家，位于 -20%~0 区间的有 13 家，5 家公司降幅超过 20%。手续费及佣金净收入指标方面，共 41 家信托公司实现同比增长，增速超过 100% 的共 6 家，位于 20%~100% 区间的共 16 家，位于 0~20% 区间的共 19 家，位于 -20%~0 区间的有 12 家，4 家同比下降超过 20%。净利润指标方面，共 33 家信托公司实现同比增长，增速超过 100% 的共 3 家，位于 20%~100% 区间的共 19 家，位于 0~20% 区间的共 11 家，位于 -20%~0 区间的有 11 家，13 家降幅超过 20%。

表 5:61 家信托公司主要经营指标增速区间

主要经营指标	≥100%	20%~100% (不含)	0~20% (不含)	-20%~0 (不含)	<-20%
营业收入	3	18	18	13	5
手续费及佣金净收入	6	16	19	12	4
净利润	3	19	11	11	13

数据来源：中国货币网披露的 61 家信托公司 2020 年上半年财务数据；中国货币网披露的 58 家信托公司 2019 年上半年财务数据；中诚信托战略研究部整理

二是主要经营指标的行业集中度仍持续提升，头部信托公司竞争优势更加显著。营业收入指标方面，CR10 指标从去年同期的 44.75% 提高到 46.49%，前十信托公司上半年平均每家公司营业收入增长 5.32 亿元。手续费及佣金净收入收入指标方面，CR10 指标从去年同期的 45.89% 提高到 47.59%。净利润指标方面，CR10 指标也从去年同期的 46.27% 提高到 47.88%，贡献了近半的行业盈利。

表 6:61 家信托公司主要经营指标集中度变化

主要经营指标集中度	2020 年上半年	2019 年上半年	变化趋势
营业收入 CR10	46.49%	44.75%	提高
手续费及佣金净收入 CR10	47.59%	45.89%	提高
净利润 CR10	47.88%	46.27%	提高

数据来源：中国货币网披露的 61 家信托公司 2020 年上半年财务数据；中国货币网披露的 58 家信托公司 2019 年上半年财务数据；中诚信托战略研究部整理

三是行业竞争格局出现变动趋势。仅从半年数据的同比来看，一方面，行业排名处于前五区间的信托公司有所变化，重庆信托、光大信托、五矿信托、华能信托在营业收入、手续费及佣金收入、净利润等一个或多个指标上进入行业前五；另一方面，部分信托公司在主要指标的排名跃居行业前二十，如陆家嘴信托、英大信托、昆仑信托等，表现出一定的上升趋势和发展潜力。

表 7：2020 年上半年主要业绩指标行业排名跃升情况

经营指标	跃升至前五	跃升至前十	跃升至前二十
营业收入	重庆信托（合并数） 光大信托 五矿信托	重庆信托（合并数） 华润信托	陆家嘴信托
手续费及佣金净收入	光大信托 华能信托	上海信托	陆家嘴信托 英大信托（合并数）
净利润	重庆信托（合并数） 五矿信托 光大信托	上海信托	昆仑信托 兴业信托 长安信托 陆家嘴信托 英大信托（合并数）

数据来源：中国货币网披露的 61 家信托公司 2020 年上半年财务数据；中国货币网披露的 58 家信托公司 2019 年上半年财务数据；中诚信托战略研究部整理

执笔人：崔继培

宏观形势

中国二季度 GDP 同比增长 3.2%

中国二季度 GDP 同比增长 3.2%，预期增 2.9%，前值为下降 6.8%；从环比看，二季度 GDP 增长 11.5%。上半年 GDP 同比下降 1.6%。国家统计局表示，上半年我国经济先降后升，二季度经济增长由负转正，主要指标恢复性增长，经济运行稳步复苏，基本民生保障有力，市场预期总体向好，社会发展大局稳定。

6 月社会消费品零售总额同比下降 1.8%

中国 6 月社会消费品零售总额同比下降 1.8%，前值降 2.8%；其中，除汽车以外的消费品零售额下降 1%。上半年社会消费品零售总额同比下降 11.4%，其中网上零售额增长 7.3%。

6 月出口（以人民币计）同比增长 4.3%

海关总署公布的数据显示，中国 6 月出口（以人民币计）同比增长 4.3%，前值增 1.4%；进口增长 6.2%，前值降 12.7%。上半年出口下降 3%，前值降 4.7%；进口降 3.3%，前值降 5.2%。

同业动态

信托公司公布上半年经营数据，排名较往年变化大

截至目前，已有 55 家信托公司在银行间市场披露上半年未经审计的财务数据。比对数据发现，相较往年，今年上半年行业经营情况与座次排位变化非常大。以净利润指标为例，平安信托、重庆信托及华能信托雄踞行业前三，五矿信托、光大信托分列第四第五位，“行业一哥”中信信托滑至第七位，老牌劲旅中融信

托位列第 16 位。与此同时，昆仑信托、长安信托、陆家嘴信托、英大信托及中建投信托等增幅不俗，均跻身净利 Top20 榜单。而从手续费及佣金净收入这一关键指标来看，光大信托、中信信托、平安信托、华能信托及中融信托等五家信托公司上半年信托主营收入均超过 20 亿元。

2020 年集合信托市场半年报：发行成立均创新高

公开数据显示，2020 年上半年集合信托市场持续升温，新增规模创近年来新高。其中，1-6 月集合信托发行规模 1.45 万亿元，比 2019 年下半年增长 3.35%，比 2019 年上半年增长 6.91%；1-6 月集合信托成立规模达到 1.23 万亿元，环比提升 8.33%，同比提升 10.64%。从集合信托各投向领域看，房地产领域优势不再。其投向房地产领域的规模占比在 2018 年的下半年和 2019 年的上半年达到极大值，超过 40%；之后便开始持续降低，2020 年上半年集合信托投向房地产领域规模占比仅为 27.43%。

“国通信托·爱满江城”武汉市心理疏导社会工作服务项目正式启动

“国通信托·爱满江城”武汉市心理疏导社会工作服务项目（以下简称该项目）是由“中国信托业抗击新型肺炎慈善信托”为支持慈善公益事业发展，针对受新冠肺炎疫情影响的重点人群开展心理疏导社会工作服务项目。该慈善信托由中国信托业协会倡议，国通信托有限公司担任受托人，61 家中国信托业协会会员单位担任委托人。

地产信息

上周房地产市场：楼市整体成交持续下行，土地整体供求环比走高

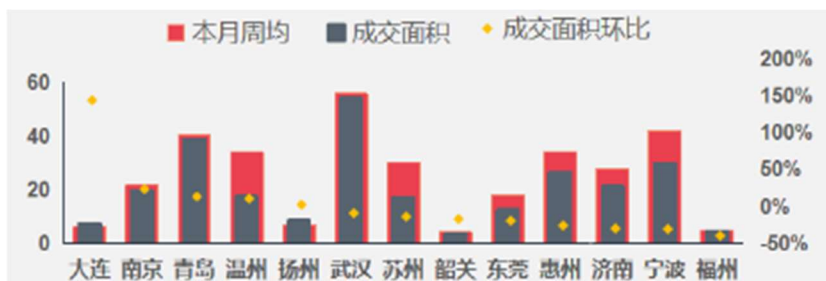
中指研究院报告显示，上周楼市整体成交持续下行，同环比均降。环比来看，各线代表城市均降；同比来看，一三线代表城市成交上扬，二线小幅下滑。

	成交量环比变化	成交量同比变化
一线城市	-5.1%	+1.7%
二线城市	-8.5%	-4.5%
三线城市	-20.2%	+29.4%

上周一线城市成交量整体环比下降，降幅为 5.1%。分城市来看，上海降幅显著，超三成；深圳次之，下降 12.4%；广州成交上扬，升幅近 30%。同比来看，一线楼市整体成交维稳，升幅为 1.7%。其中，广州升幅明显，约为 34%；另外，北京、深圳同比升幅均超 10%。

城市	成交面积/万平方米	环比变化	同比变化
北京	14.82	+5%	+19%
上海	16.86	-30%	-31%
广州	20.35	+30%	+34%
深圳	8.76	-12%	+12%

二线代表城市成交环比下降 8.5%，同比下降 4.5%。其中福州环比降幅较高，近四成；宁波、济南次之，降幅均超 30%。监测的代表城市中，大连环比升幅显著。三线代表城市成交量环比下降 20.2%，其中惠州降幅较高，超 26%；东莞次之，下降 19.6%。同比来看，三线代表城市整体上升 29.4%。



图：上周二三线重点城市成交面积环比涨跌幅

土地市场来看，上周全国 40 大中城市推地总量 918 万平方米，环比增长 28%；成交面积 580 万平方米，环比增幅为 6%；出让金 513 亿元，环比减少 12%；溢价率 15%，环比降低 1 个百分点。

	本周	环比变化
推出面积	918 万平方米	+28%
成交面积	580 万平方米	+6%
出让金	513 亿元	-12%
溢价率	15%	降低 1 个百分点

二季度房地产市场开始复苏

国家统计局数据显示，截至 2020 年 6 月末，全国房地产开发投资完成额累计值同比增速为 1.9%，本年度首次回正，其中住宅开发投资完成额累计值同比增速也实现从负转正，达到 2.62%。另外，6 月末全国房屋新开工面积、竣工面积和商品房销售面积同比降幅也进一步缩小，分别为 7.56%、10.47%和 8.42%。随着国内疫情形势趋缓，房地产市场正逐渐复苏。

深圳出台楼市调控政策

7 月 15 日，深圳市住建局等八部门联合发布《关于促进我市房地产市场平稳健康发展的通知》，通知内容包括调整限购年限、完善信贷措施、调整税收等 8 项措施精准调控楼市。其中，调整商品住房限购年限方面，要求“落户满 3 年且连续缴纳 36 个月个税或社保才能购买商品住房”。并且规定，“夫妻离异的，任何一方自夫妻离异之日起 3 年内购买商品住房的，其拥有住房套数按离异前家庭总套数”。完善差别化住房信贷措施，购房人家庭名下在本市无房但有商业性或公积金贷款记录，购买普通住房的贷款首付款比例不低于 50%；在本市拥有 1 套住房的，购买普通住房的贷款首付款比例不低于 70%。发挥税收调控作用方面，更新存量住房（二手房）交易计税参考价格，使计税参考价格更接近市场价格；同时，将个人住房转让增值税征免年限由 2 年调整到 5 年。另外，在“普通住房标准”、“加强热点楼盘销售管理”、“推行房屋抵押合同网签管理”、

“加大二手住房交易信息公开力度”、“严厉打击房地产市场违法违规行为”方面都做了明确要求。

国资委持续加大金融、房地产等领域项目的监管力度

7 月 16 日，国务院国资委秘书长在新闻发布会上表示，下半年，国务院国资委在指导央企做好疫情防控的同时，有力有序地做好重大项目的落实落地。坚决守住不发生系统性风险的底线，继续严控非主业投资比例和投向，持续加大金融、房地产等高风险领域项目的监管力度。

互联网贷款不得用于购房及偿还住房抵押贷款

7 月 17 日，银保监会发布实施《商业银行互联网贷款管理暂行办法》，规定商业银行应当与借款人约定明确、合法的贷款用途。贷款资金不得用于以下事项：（一）购房及偿还住房抵押贷款；（二）股票、债券、期货、金融衍生产品和资产管理产品等投资；（三）固定资产、股本权益性投资；（四）法律法规禁止的其他用途。

内蒙古收紧住房公积金贷款发放相关政策

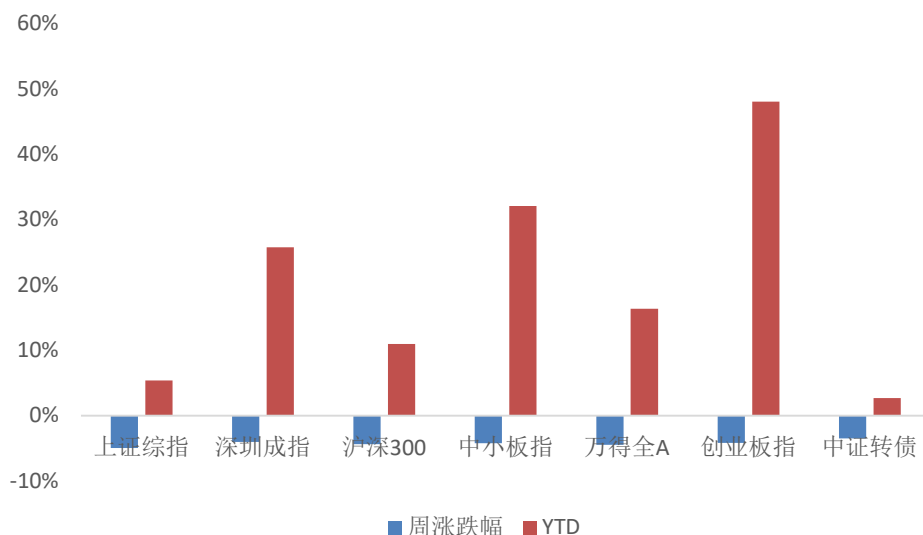
7 月 14 日，内蒙古自治区住房资金管理中心发布《关于调整住房公积金贷款相关政策的通知》，指出要严格执行“职工个人住房公积金贷款只能用于缴存职工购买、建造、翻建、大修普通自住住房”的规定，取消借款人“同户籍”家庭成员购房也可使用公积金贷款的政策；同时停止向购买第三套及以上住房的缴存职工家庭发放住房公积金个人住房贷款。

资本市场

股票市场

本周（7.13-7.17），上证指数下跌 5%，止步周线四连阳。具体来看，上证综指报收于 3214.13 点，下跌 5.00%；深证成指报收于 13114.94 点，下跌 4.07%；沪深 300 报收于 4544.70 点，下跌 4.39%；创业板指报收 2662.40 点，下跌 4.18%；中证转债指数报收于 359.32 点，下跌 3.48%。

指数	收盘价	周涨跌幅	年初至今
上证综指	3,214.13	-5.00%	5.38%
深圳成指	13,114.94	-4.07%	25.73%
沪深 300	4,544.70	-4.39%	10.94%
中小板指	8,760.51	-4.25%	32.08%
万得全 A	5,021.97	-4.51%	16.34%
创业板指	2,662.40	-4.18%	48.07%
中证转债	359.32	-3.48%	2.69%



债券市场

本周，央行增大市场资金投放量，资金价格涨跌不一。具体来看，隔夜 SHIBOR 报收 2.3280，上涨 20.00BP；7 天 SHIBOR 报收 2.2270，上涨 2.60BP。同业存单收盘到期收益率(AAA) 1M、3M、6M、9M、1Y 分别下行 2.56BP、上行 14.94BP、6.28 和 1.80BP、2.60BP。3 个月短融和国债分别下行 1.14BP 和 7.67BP。

名称	周一报价	周五报价	周涨跌幅(bp)
隔夜	2.1280	2.3280	20.00
1 周	2.2010	2.2270	2.60
CDAAA1M	2.2269	2.2013	-2.56
CDAAA3M	2.3368	2.4862	14.94
CDAAA6M	2.4956	2.5584	6.28
CDAAA9M	2.5636	2.5816	1.80
CDAAA1Y	2.6066	2.6326	2.60
短融 3 个月	2.5126	2.5012	-1.14
国债 3 个月	2.1063	2.0296	-7.67
国债 1 年期	2.2080	2.2256	1.76
国债十年期	3.0557	2.9507	-10.50

央行公开市场操作情况

根据央行公告，本周累计开展公开市场逆回购操作 3300 亿元，MLF 投放 4000 亿元；本周无逆回购到期，共有 2000 亿元 MLF 到期，共实现资金净投放 5300 亿元。

	上周 (7.4-7.10)	本周 (7.11-7.17)
--	---------------	----------------

	到期	投放	到期	投放
逆回购	2900 亿元			3300 亿元
MLF			2000 亿元	4000 亿元
SLF				
SLO				
合计	净回笼 2900 亿元		净投放 5300 亿元	