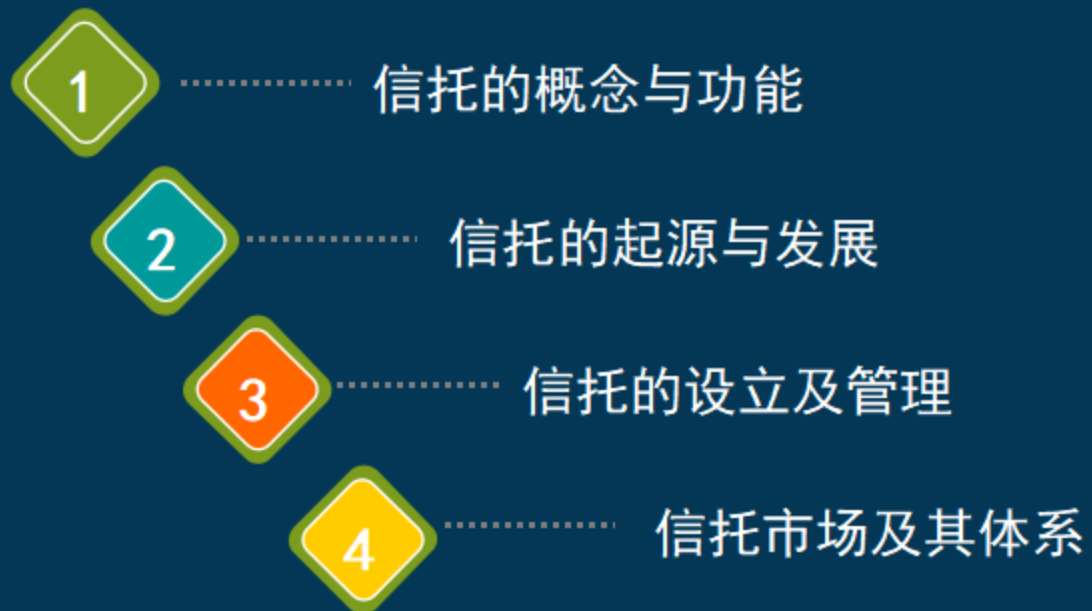




## 第六章

# 信托公司与金融租赁公司

## 第一节 信托概述



## 第一节 信托概述

考点1：信托的概念与功能

### （一）信托的定义

信托（Trust）是一种以资产为核心、以信任为基础、以委托为方式的财产管理制度与法律行为。

信托也是一种金融制度，与银行、证券、保险等一起构成了现代金融体系的重要支柱。

## 第一节 信托概述

### （一）信托的定义

信托（Trust）的核心内容：

受人之托，代人理财

## 第一节 信托概述

信托的定义包括了四个方面的含义：

1) 信任和诚信是信托成立的前提和基础。

信托立足于信任和诚信的基础之上，委托人必须给予受托人绝对的信任，这是信托得以创设的条件；同时，受托人也必须恪守最高的诚信，一旦受托人接受信托，就应当忠诚、谨慎、尽职地处理信托事务，管理和处分信托财产，不得利用该地位为自己或受益人之外的第三人牟取不当利益。

## 第一节 信托概述

信托的定义包括了四个方面的含义：

2) 信托财产是信托关系的核心。

信托是一种以信托财产为中心的法律关系。信托财产是受托人因承诺信托而取得的财产，没有独立可辨识的信托财产，信托就无法成立。因此，委托人在信任受托人的基础上，必须将其财产权委托给受托人，使受托人取得该信托财产的财产权，并为受益人的利益或特定目的而管理、处分信托财产。

## 第一节 信托概述

信托的定义包括了四个方面的含义：

3) 受托人以自己的名义管理或处分信托财产。

委托人将信托财产委托给受托人之后，就失去了对信托财产的直接控制权，信托财产的权利在法律上属于受托人，受托人完全以自己的名义对信托财产进行管理或处分，并以实现委托人创设的信托目的为宗旨。这是信托区别于一般委托代理关系的重要特征。

## 第一节 信托概述

信托的定义包括了四个方面的含义：

4) 受托人按委托人的意愿为受益人的利益或特定目的管理信托事务。

受托人以自己的名义管理或处分信托财产需要的前提：

- 必须按照委托人的意愿进行管理或处分，不得违背委托人的愿望；
- 管理或处分信托财产的目的，必须是为了受益人的利益或特定目的，不能是为了自己或其他第三人的利益。

## 第一节 信托概述

### (二) 信托的基本特征

#### 1、信托财产权利与利益相分离：

1) 受托人可以享有信托财产的所有权，并以此为基础管理或处分信托财产，而与之进行交易的第三人将受托人作为信托财产的权利主体和法律行为的当事人来对待；

2) 这种财产所有权是严格受限的，决不允许受托人从自己的利益出发管理或处分信托财产。这种分离使受益人无须承担管理之责就能享受信托财产的利益。

## 第一节 信托概述

### (二) 信托的基本特征

2、**信托财产的独立性**：一旦信托成立，信托财产就从委托人、受托人和受益人的固有财产中分离出来，成为一种独立的财产。

信托财产的独立性使信托超然于各方当事人的固有财产，出发点是维护信托财产的安全，确保信托目的得以实现。

**独立性的表现**：信托财产独立于委托人未设立信托的其他财产、独立于受托人的固有财产、独立于受益人的固有财产，信托财产原则上不得强制执行。

## 第一节 信托概述

### (二) 信托的基本特征

3、**信托的有限责任**：在信托关系中，受托人因处理信托事务所发生的财产责任，原则上仅以信托财产为限承担有限清偿责任。我国《信托法》明确规定，受托人以信托财产为限向受益人承担支付信托利益的义务。

4、**信托管理的连续性**：信托的管理不会因为意外事件的出现而终止。信托管理的这种连续性安排，使信托成为一种具有长期性和稳定性的财产转移与财产管理制度。

# 第一节 信托概述

## (三) 信托的构成要素

信托当事人

信托行为

信托财产

信托目的

## 第一节 信托概述

1、**信托当事人**：与信托有直接利害关系或权利义务关系的人，包括：

1) **委托人**：为了一定目的将其财产以信托的方式，委托给受托人经营的人，应当是具有完全民事行为能力的自然人、法人或依法成立的其他组织；

2) **受托人**：接受信托财产，按约定的信托合同，对信托财产进行经营的人，应当是具有完全民事行为能力的自然人、法人；

3) **受益人**：在信托中享有信托受益权的人，可以是自然人、法人或者依法成立的其他组织。

## 第一节 信托概述

### 2、信托行为

合法地设定信托的一种复合法律行为，既包括委托人和受托人设立信托的意思表示行为，也包括委托人将信托财产转移给受托人的行为。

信托行为首先是信托当事人通过意思表示而实施的、产生信托权利义务后果的行为。

委托人为了实现一定的目的而创设信托，需要就其特定的财产做出设立信托的意思表示，并且该意思表示必须包含法律规定的有关事项。

## 第一节 信托概述

### 3、信托财产

委托人通过信托行为转移给受托人并由受托人按照一定的信托目的进行管理或处理的财产。

信托财产是信托的对象物或信托的客体，也是信托关系得以创立的载体。

## 第一节 信托概述

### 4、信托目的

按受益对象划分，信托目的包括三类：

- 1) 在自益信托的情形下，信托目的是委托人的利益；
- 2) 在他益信托的情形下，信托目的是委托人以外的特定人的利益；
- 3) 在公益信托的情形下，信托目的是公共的利益。

## 第一节 信托概述

### (四) 信托的种类

1) 根据受托人身份的不同，信托可分为：

- 民事信托：由不以营利为目的的人担任受托人的信托。
- 商事信托：也称营业信托，是由以营利为目的、将信托作为业务经营活动的机构担任受托人的信托。

2) 根据信托利益归属的不同，信托可分为：

- 自益信托：受益人即为委托人本人。
- 他益信托：由委托人以外的人作为受益人享受信托利益的信托。

## 第一节 信托概述

### （四）信托的种类

3) 根据信托设立目的的不同，信托可分为：

- 私益信托：委托人以实现本人或其他特定的人的利益为目的而设立的信托。
- 公益信托：又称慈善信托，是指为了某种公共利益目的而设立的信托。

## 第一节 信托概述

### （四）信托的种类

4) 根据委托人人数的不同，信托可分为：

- 单一信托：受托人对所受托的不同委托人的信托财产分别、独立地予以管理或处分的信托。
- 集合信托：受托人把所受托的众多委托人的信托财产集中成一个整体加以管理或处分的信托。

## 第一节 信托概述

### (四) 信托的种类

5) 根据信托关系设立法律基础的不同，信托可分为：

- 自由信托：又称任意信托或明示信托，是指信托当事人依照信托法规，按照自己的意愿通过自由协商而设立的信托，又可分为契约信托和遗嘱信托两种。
- 法定信托：由司法机关依其权力指派确定当事人之间的信托关系而建立的信托，又可分为鉴定信托和强制信托两种。

## 第一节 信托概述

### （四）信托的种类

6) 根据委托人性质的不同，信托可分为：

- 个人信托：以个人（自然人）为委托人而设立的信托，又可分为生前信托和身后信托；
- 法人信托：由具有法人资格的企业、公司、社团等作为委托人而设立的信托；
- 个人与法人通用信托：既可以由个人作委托人也可以由法人作委托人而设立的信托。

## 第一节 信托概述

### （四）信托的种类

7) 根据信托涉及的地理区域的不同，信托可分为：

- 国内信托：业务范围或财产运用只限于一国之内的信托；
- 国际信托：信托业务所涉及的事项超出了一国范围，引起了信托财产在国与国之间运用的信托。

## 第一节 信托概述

### (五) 信托的功能

|    |          |
|----|----------|
| 01 | 财产管理功能   |
| 02 | 融通资金功能   |
| 03 | 社会投资功能   |
| 04 | 风险隔离功能   |
| 05 | 社会公益服务功能 |

基础

分析

## 第一节 信托概述

### 考点2：信托的起源与发展

#### （一）信托起源及其在国外的发展

现代信托制度起源于中世纪的英国，用益制（Use）通常被认为是最初的信托形态。用益制是一种为他人持有财产权并代其管理产业的制度，其最初目的是维护宗教利益，回避法令限制，对象也局限于土地。后来被广泛运用于其他领域，财产内容扩展到物品、货币等诸多方面。用益制也逐渐由无偿的道德行为发展成为一种经济利益关系，演变为具有营利目的的现代信托制度。

现代信托产生在英国、繁荣在美国、创新在日本。

## 第一节 信托概述

### (二) 信托业在我国的发展

20世纪初，信托业传入中国。最早的信托机构由外国人创办。我国最早经营信托业务的三家银行：

1917年，上海商业储蓄银行设立保管部，开启了中国人自主经营信托业务的历史；

1918年，浙江兴业银行开办具有信托性质的出租保管箱业务；

1919年，重庆聚兴诚银行上海分行成立信托部。

# 第一节 信托概述

## (二) 信托业在我国的发展

1921年，中国通商信托公司在上海成立，这是我国历史上第一家专业信托机构。

1933年成立的上海市兴业信托社，是中华人民共和国成立前第一家地方性官办专营信托机构；

1935年，国民政府创办中央信托局，这是当时最大的官办信托机构。

改革开放之后，以1979年中国国际信托投资公司的成立为标志，信托业在我国得到恢复和发展。

## 第一节 信托概述

### （二）信托业在我国的发展

2001-2002年，被业界称为“一法两规”的《中华人民共和国信托法》及《信托投资公司管理办法》《信托投资公司资金信托管理暂行办法》相继颁布，奠定了我国信托业发展的法律基础，为我国信托业回归信托本源业务提供了制度保障，使我国信托业从此走上了有法可依的规范化发展之路。

## 第一节 信托概述

### （二）信托业在我国的发展

2007年，针对“旧两规”的不完善之处，原中国银行业监督管理委员会颁布实施了“新两规”即《信托公司管理办法》《信托公司集合资金信托计划管理办法》，进一步明确了信托公司作为财富管理机构的功能定位，为信托业实现彻底改造和科学发展奠定了基础，极大地促进了信托功能在我国的发挥和应用。

## 第一节 信托概述

### （二）信托业在我国的发展

2014年中国信托业保障基金的创立，2015年中国银行业监督管理委员会信托监督管理部的单独设立，以及2016年中国信托登记有限责任公司的成立，标志着支持我国信托业发展的“**一体三翼**”架构全面建成，形成了以监管部门为监管主体，以行业自律、市场约束、安全保障为补充的多层次、多维度的信托业风险防控体系。

## 第一节 信托概述

考点3：信托的设立及管理

### (一) 信托的设立

#### 1、设立信托的条件

1) 要有合法的信托目的【前提条件】；

2) 信托财产应当明确合法；

3) 信托文件应当采用书面形式。设立信托，应当采用书面形式。书面形式包括合同书、信件和数据电文等可以有形地表现所载内容的形式，其中数据电文又具体包括电报、电传传真、电子数据交换和电子邮件等。

4) 要依法办理信托登记。

## 第一节 信托概述

### 2、信托的设立方式

1) 合同：信托合同是信托设立最常见的方式。信托合同是指由委托人与受托人签订的，以设立、变更和终止信托关系为内容的书面协议。信托合同具体体现着信托当事人的信托意思，是信托当事人意思表示的载体。

2) 遗嘱：遗嘱信托是指由立遗嘱人（即委托人）将其遗产通过信托遗嘱行为而设立的信托。遗嘱信托是委托人的一种单方行为，在个人财富的积累和传承中，其财产管理功能受到了社会公众的普遍重视。

## 第一节 信托概述

### （一）信托的设立

#### 3、信托登记

中国信托登记有限责任公司对信托机构的信托产品及其受益权信息、国务院银行业监督管理机构规定的其他信息及其变动情况予以记录的行为。

信托机构开展信托业务，应当办理信托登记；否则该信托不产生效力。

## 第一节 信托概述

### （一）信托的设立

#### 3、信托登记

信托登记由信托机构提出申请，信托登记公司接受信托机构提出的信托登记申请，依法办理信托登记业务。

信托登记信息包括信托产品名称、信托类别、信托目的、信托期限、信托当事人、信托产、信托利益分配等信托产品及其受益权信息和变动情况。

信托登记的类型包括：信托预登记、信托初始登记、信托变更登记、信托终止登记和信托更正登记等。

# 第一节 信托概述

## (一) 信托的设立

### 4、信托文件的内容

根据有关规定，信托文件必须载明的事项包括：

信托目的，委托人、受托人的姓名或名称、住所，受益人或受益人范围，信托财产的范围、种类及状况，受益人取得信托利益的方式、方法。

信托文件可以选择载明信托期限、信托财产的管理方式、受托人的报酬、新受托人的选任方式、信托终止事由等内容。

易错

## 第一节 信托概述

### (二) 信托的管理

#### 1、信托财产的管理

由于信托财产是信托存在的基础，因此，信托管理最重要的是对信托财产的管理。

信托生效后，受托人可以按照信托文件的约定，采取投资，租赁，贷款等方式对信托财产进行合理运用。

信托财产的运用方法很多，最常见的是利用信托产进行投资以获取收益。

# 第一节 信托概述

## 1、信托财产的管理

受托人对信托财产的管理必然涉及信托财产的处分。

信托产的处分包括：

1) 事实上的处分：对信托财产进行消费（包括生产和生活的消费）；

2) 法律上的处分：对信托财产进行转让。

- ✓ 各种处分财产所有权的行为，如买卖，赠与，
- ✓ 处分债权和其他产权的行为，如转让债权、免除债务，
- ✓ 对财产权做出限制或设定负担的行为，如在某些财产上设立抵押、质押。

## 第一节 信托概述

### 2、委托人、受托人和受益人的权利和义务

#### 1) 受托人的权利

- ① 按照信托文件规定，对信托财产进行管理运用和处分的权利；
- ② 为信托财产的管理运用、处分获取相应报酬的权利；
- ③ 因处理信托事务所支出的费用和负担的债务，要求从信托财产中优先受偿的权利，但因受托人违背管理职责或处理信托事务不当造成的除外。

## 第一节 信托概述

### 2、委托人、受托人和受益人的权利和义务

#### 2) 受托人的义务

- ① 遵守信托文件的规定，为受益人的最大利益处理信托事务；
- ② 管理信托财产必须恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务；
- ③ 将固有财产与信托财产进行分别管理、分别记账，并将不同委托人的信托财产分别管理、分别记账。

## 第一节 信托概述

### 3) 委托人的权利

- ① 信托财产的授予权【最主要权利】；
- ② 了解信托财产的管理运用、处分及收支情况，并有要求受托人做出说明的权利；
- ③ 要求变更信托财产管理办法、对信托财产的强制执行提出异议的权利；
- ④ 准许受托人辞任及选任新受托人的权利；
- ⑤ 当委托人是信托利益的唯一受益人时，有解除信托的权利；
- ⑥ 有变更受益人或处分信托受益权的权利等。

## 第一节 信托概述

### 4) 受益人的权利

- ① 承享委托人所享有的各种权利；
- ② 依法转让和继承信托受益权；
- ③ 将信托受益权用于清偿到期不能偿还的债务；
- ④ 信托终止时，信托文件未规定信托财产归属的，受益人最先取得信托财产；
- ⑤ 当信托结束时，有承认最终决算的权利，只有当受益人承认信托业务的最终决算后，受托人的责任才算完成。

## 第一节 信托概述

### 5) 受益人的义务

一般认为，当受托人在处理信托业务的过程中，由于不是因为自己的过失而蒙受损失时，受益人就有义务接受受托人提出的费用要求或补偿损失的要求，在信托收益中予以扣除。但是如果受益人放弃收益权利，就可以不履行这个义务。

## 第一节 信托概述

### 考点4：信托市场及其体系

#### （一）信托市场的法律体系

2001年10月1日《信托法》生效实施，标志着我国开始建立真正意义的信托制度。

在此基础上，中国银行业监督管理委员会于2007年又相继颁布了《信托公司管理办法》和《信托公司集合资金信托计划管理办法》两个部门规章。

以上“一法两规”从信托关系、信托机构和信托业务等方面对信托业进行了规范，确立了我国信托活动的基本法律框架。

# 第一节 信托概述

## （一）信托市场的法律体系

### 1、信托基本法：《信托法》

《信托法》是调整信托市场信托关系的**最基本法律**，涉及信托市场的各个方面，包括自然人、法人和其他组织等各种信托主体，涵盖民事信托、商事信托、公益信托等各种信托行为，并明确了设立信托后各当事人之间的信托关系及权利义务关系。

## 第一节 信托概述

### （一）信托市场的法律体系

#### 2、行业管理法规

行业管理法规是指由信托业管理机构制定发布、用以确保信托行业规范、高效运行的法律法规。

信托行业管理法规以《信托法》为基础，主要包括《信托公司管理办法》《信托公司集合资金信托计划管理办法》《信托公司净资本管理办法》《信托公司监管评级办法》《慈善信托管理办法》《信托登记管理办法》《信托公司股权管理暂行办法》等。

## 第一节 信托概述

### （一）信托市场的法律体系

2010年8月，中国银监会发布了《信托公司净资本管理办法》，建立了以净资本为核心的风险控制指标体系，加强信托公司风险监管。

该办法标志着我国信托业的监管模式在经历了准入监管、业务监管两个阶段后，进入资本监管的新阶段，行业监管将从原先的窗口指导和行政调控转变为市场调控。

## 第一节 信托概述

### 3、业务管理规定：

《信托公司治理指引》

《信托公司监管评级与分类监管指引》

《中国银监会关于支持信托公司创新发展有关问题的通知》

《中国银监会关于加强信托公司结构化信托业务监管有关问题的通知》

《中国银监会关于印发信托公司净资本计算标准有关事项的通知》

《中国银监会信托公司行政许可事项实施办法》

## 第一节 信托概述

### (二) 信托市场的监管体系

- ◆ 2003年中国银行业监督管理委员会成立前，我国信托业的监管职责由中国人民银行承担。
- ◆ 中国银行业监督管理委员会成立后，信托业接受中国银行业监督管理委员会的监督管理。
- ◆ 2015年1月，中国银行业监督管理委员会专门设立了信托部，专司对信托业金融机构的监管。
- ◆ 2018年4月，在整合原中国银监会、中国保监会职责的基础上，中国银行保险监督管理委员会正式成立，履行对中国信托业的监管职责。

## 第一节 信托概述

### （二）信托市场的监管体系

信托市场监管集中体现在对信托公司的监管。

从监管内容看，中国银行保险监督管理委员会主要突出对信托公司的风险监管，即通过识别信托公司固有的风险种类，进而对其经营管理所涉及的各类风险进行评估，以便系统、全面、持续地评价信托公司经营管理状况。

# 第一节 信托概述

## (二) 信托市场的监管体系

从监管方式看，信托市场监管的手段有两类：



非现场监管



现场检查

## 第一节 信托概述

### (三) 信托市场的运行体系

1) 信托市场的需求主体：需要通过信托方式进行财产转移和财产管理的人，即信托的委托人，主要包括：

- 个人的信托需求：主要包括个人财产管理信托、婚姻家庭信托、子女保障信托、遗产管理信托和养老保障信托等。
- 机构的信托需求：主要包括资产管理信托、股权代持信托、表决选举权信托等。

## 第一节 信托概述

### （三）信托市场的运行体系

2) 信托市场的供给主体：能够接受委托人委托，以信托方式管理委托人财产的信托受托人。

在我国，可以担任受托人提供系统服务的主体包括：

- 个人、普通机构担任受托人，不以营利为目的，属于民事信托受托人；
- 信托机构则以营利为目的，属于营业信托受托人。信托机构主要包括信托公司和基金管理公司。

目前，我国信托市场的供给主体主要是信托公司。



## 第一节 信托概述

### （三）信托市场的运行体系

#### 3) 信托市场的运用主体：信托资金的需求者和使用者。

从信托资金运用体系看，信托资金需求者主要包括：

- **政府部门**：资金信托是政府主导的基础设施建设的重要融资渠道之一。
- **金融机构**：信托公司通过资金信托募集资金后购买银行的信贷资产，以满足银行降低不良资产、缓解流动性压力、调整资产结构等的需要。

# 第一节 信托概述

## 本节小结

- 1、信托的概念与功能
- 2、信托的起源与发展
- 3、信托的设立及管理
- 4、信托市场及其体系

第一节

信托概述

定义(4)  
第4  
(3)

信托

## 第二节 信托公司的经营与管理

1

..... 信托公司的设立、变更与终止

2

..... 信托公司的业务运营

3

..... 信托产品管理与客户关系管理

4

..... 信托公司的财务管理、资本管理与会计核算

5

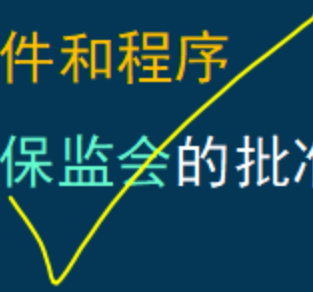
..... 信托公司的业务风险与风险控制

## 第二节 信托公司的经营与管理

考点1：信托公司的设立、变更与终止

（一）信托公司设立的形式、条件和程序

我国设立信托公司需要经中国银保监会的批准。



## 第二节 信托公司的经营与管理

信托公司的设立的条件：

- ① 有符合《公司法》和中国银行保险监督管理机构规定的公司章程；
- ② 有符合规定条件的出资人；
- ③ 注册资本为一次性实缴货币资本，最低限额为3亿元人民币或等值的可自由兑换货币；
- ④ 有符合任职资格条件的董事、高级管理人员和与其业务相适应的信托从业人员；
- ⑤ 具有健全的公司治理结构、组织机构、管理制度、风险控制机制和投资者保护机制；

## 第二节 信托公司的经营与管理

信托公司的设立的条件：

⑥有符合要求的营业场所、安全防范措施和其他设施；

⑦建立了与业务经营和监管要求相适应的信息科技架构，具有支撑业务经营的必要、安全且合规的信息系统，具备保障业务持续运营的技术与措施；

⑧中国银保监会规章规定的其他审慎性条件等。

## 第二节 信托公司的经营与管理

信托公司设立须经筹建和开业两个阶段：

- 筹建期为自批准决定之日起6个月；未能按期筹建的，可申请延期1次，延长期限不得超过3个月。
- 信托公司应当自领取营业执照之日起6个月内开业；不能按期开业的，可申请延期1次，延长期限不得超过3个月。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### （二）信托公司的变更与终止

1、信托公司的变更：包括变更名称、变更股权或调整股权结构、变更注册资本、变更公司住所、改变组织形式、修改公司章程、合并或分立等。

2、信托公司终止：公司法律主体资格消失，组织上解体并终止经营活动的行为或事实。终止可分为任意终止和强制终止两类。

信托公司终止时，其管理信托事务的职责同时终止。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 考点2：信托公司的业务运营

根据《信托公司管理办法》的规定，我国信托公司可申请经营的业务包括：资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财和财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务等。

信托公司可以根据《信托法》的有关规定开展公益信托活动。

## 第二节 信托公司的经营与管理

- 信托公司可以根据市场需要，按照信托目的、信托财产的种类或对信托财产管理方式的不同设置信托业务品种，接受委托人的资金或财产进行管理。
- 信托公司管理运用或处分信托财产时，可以依照信托文件的约定，采取投资、出售、存放同业、买入返售、租赁、贷款等方式进行，但不得以对外借款的目的将信托财产用于质押。

## 第二节 信托公司的经营与管理

目前，我国信托公司的业务可以分为三大类：

|    |        |
|----|--------|
| 01 | 信托业务   |
| 02 | 固有业务   |
| 03 | 特别许可业务 |



## 第二节 信托公司的经营与管理

### （一）信托业务

信托业务是指信托公司以营业和收取报酬为目的，以受托人身份承诺信托和处理信托事务的经营行为。

在实践中我国信托公司主要从事的主流信托业务：

- 基础设施信托业务
- 房地产信托业务
- 证券投资信托业务

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 1、基础设施信托业务

- 信托公司接受委托人的委托，发起设立信托计划，将委托人合法拥有的资金用于投资大型公共基础设施项目建设，为受益人获取信托收益的业务模式。
- 募集资金主要用于参与投资市政工程、公共设施、水务系统、道路交通或能源通信等基础设施项目，
- 一般采用信托贷款、应收账款投资等方式。
- 融资主体多是评级较高的公开发债主体或拥有政府背景的大型企业集团，所投资项目也多为投资者较为熟知的、服务社会的重点市政工程。

## 第二节 信托公司的经营与管理

基础设施信托业务主要有两种运作方式：

1、**应收账款类基础设施信托**：信托公司接受委托人的委托，发起设立信托计划，将信托资金用于受让政府融资平台公司因代建基础设施项目而享有的对政府的应收账款债权。政府融资平台公司将应收账款债权转让给信托公司，以平台公司后续通过应收账款回购或地方政府直接向信托公司偿还债权等资金流入手段作为信托的收益来源。

## 第二节 信托公司的经营与管理

基础设施信托业务主要有两种运作方式：

2、**贷款类基础设施信托**：信托公司接受委托人的委托，发起设立信托计划，将委托人合法拥有的资金通过贷款方式用于交通运输、城市公共设施或能源领域等基础设施建设项目，以信托贷款产生的利息作为信托收益来源。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 2、房地产信托业务

房地产信托业务可划分为两种类型：

1) 投资：信托公司作为受托人发挥投资管理功能，将信托资产在房地产领域内进行投资运用，信托资产的收益水平主要取决于信托期限内市场的盈利状况；

2) 融资：信托公司根据资金需求方的融资需求开展的房地产信托业务，在信托设立前，信托资产的运用方式和收益水平均可事先确定。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 2、房地产信托业务

房地产信托业务主要有两种运作方式：

1) 不动产信托：不动产所有人（委托人）为受益人的利益成特定目的，将所有权转移给受托人，由受托人依照信托合同来管理运用不动产的一种法律关系；

2) 房地产资金信托：委托人基于对信托公司的信任，将自己合法拥有的资金委托给信托公司，由信托公司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，将资金投向房地产业并对其进行管理和处分的行为，这也是我国普通采用的房地产融资方式。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 3、证券投资信托业务

信托公司将集合信托计划或单独管理的信托产品项下资金，投资于依法公开发发行并在符合法律规定的交易场所公开交易的证券的经营行为。



## 第二节 信托公司的经营与管理

### 3、证券投资信托业务

我国证券投资信托业务的投资范围：

国内证券交易所挂牌交易的A股股票、封闭式证券投资基金、开放式证券投资基金【含交易型开放式指数基金（ETF）和上市型开放式基金（LOF）】、企业债、国债、可转换公司债券（含分离式可转债申购）、1天和7天国债逆回购、银行存款以及中国证监会核准发行的基金可投资的其他投资品种。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 3、证券投资信托业务

2011年，中国银行业监督管理委员会发布了《信托公司参与股指期货交易业务指引》，规定：

- 信托公司可以直接或间接参与股指期货交易。
- 信托公司固有业务不得参与股指期货交易，集合信托业务可以套期保值和套利为目的参与股指期货交易，信托公司单一信托业务可以套期保值、套利和投机为目的开展股指期货交易。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 3、证券投资信托业务

证券投资信托的业务模式主要有三大类：

- 1) 以投资者为导向，着重宏观资产类别配置的财富管理业务；
- 2) 证券化与证券融资业务；
- 3) 以市场投资机会为导向，着重微观资产类别配置的资产管理业务。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### (二) 固有业务

信托公司在固有业务项下可以开展贷款、租赁、投资等活动，投资业务限定为对金融类公司股权投资、金融产品投资和自用固定资产投资。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### (二) 固有业务

为实现受托人为受益人最大利益服务的宗旨，强调“压缩固有业务，突出信托主业”，规定信托公司不得开展除同业拆入业务以外的其他负债业务，且同业拆入余额不得超过其净资产的20%，固有财产原则上不得进行实业投资。

为了限制关联交易，防止利益输送，信托公司不得以固有财产向关联方融出资金或转移财产、为关联方提供担保或以股东持有的本公司股权作为质押进行融资。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### (二) 固有业务

在实践中，信托公司的固有业务以贷款、金融股权投资、金融产品投资等业务模式为主，其中长期股权投资是多数信托公司的主营业务。

固有资产的金融产品投资包括股票、债券、信托产品、证券投资基金及其他金融产品。

固有融资类业务主要包括贷款、同业拆借、担保业务以及租赁业务。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### （三）特别许可业务

在信托公司的业务中，有些创新资格类业务在开展之前必须取得国家相关部门的行政许可，该类业务通常被称为特别许可业务。主要有：

- 私人股权投资信托业务
- 信贷资产证券化业务
- 企业年金信托业务

## 第二节 信托公司的经营与管理

1、私人股权投资信托业务：信托公司将信托计划项下资金投资于未上市企业股权、上市公司限售流通股或中国银行业监督管理委员会批准可以投资的其他股权的信托业务。

2、信贷资产证券化业务：信托公司开展信贷资产证券化的前提是构建有效的风险隔离机制，并融入信用增级，以满足投资者对安全性的需求。

3、企业年金信托业务：以信托方式管理企业年金的制度。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 考点3：信托产品管理与客户关系管理

#### （一）信托产品的设立与管理

##### 1、信托产品的设立

**信托产品的设立：**一个严密、审慎、系统的过程，是信托关系成立的核心，其总体流程包括产品立项、尽职调查、内部评审、文件制作与事前报告、产品推介及募集等工作。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### （一）信托产品的设立与管理

#### 2、信托产品的管理

**信托产品管理：**信托公司对信托业务中后端集中运营服务的管理，主要承担对信托资产存续期内的运营处理、核算估值、运营分析和监督控制等职责。

**信托产品的管理方式：**主要有信托产品的现场检查、受益人大会和外派人员管理。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### 2、信托产品的管理

当信托产品因期限届满、信托目的已经实现或信托文件规定的终止事由发生时，信托当事人间的信托关系即结束，信托产品也将终止。

信托产品终止并完成信托财产清算后，信托公司需要按照信托文件的约定，将剩余财产返还受益人或权利归属人。

信托财产交付的方式可以采取现金方式、维持信托终止时财产原状方式或者两者的混合方式。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### （二）信托公司客户关系管理

信托公司通过不断强化与客户之间的沟通与交流，把握客户需求，并不断改进信托产品和服务以持续满足客户需求的过程。

客户是维持信托公司生存和发展的重要资源，信托公司客户关系管理的核心是客户需求的管理，因此，了解、分析和满足客户的需求应始终作为信托公司客户关系管理的重中之重。

## 第二节 信托公司的经营与管理

考点4：信托公司的财务管理、资本管理与会计核算

### （一）信托公司的财务管理

信托公司财务管理的内容主要包括：

- 资产管理
- 资金管理
- 成本费用管理
- 利润及其分配管理
- 财务会计报告管理

## 第二节 信托公司的经营与管理

### (二) 信托公司的资本管理

信托公司的资本管理主要包括：

- ✓ 注册资本管理
- ✓ 净资本管理
- ✓ 风险资本管理

## 第二节 信托公司的经营与管理

### （二）信托公司的资本管理

根据《信托公司净资本管理办法》的规定：

- ◆ 净资本不得低于人民币2亿元；
- ◆ 净资本不得低于各项风险资本之和的100%；
- ◆ 净资本不得低于净资产的40%。

## 第二节 信托公司的经营与管理

信托公司净资本等相关风险控制指标不符合规定标准的，中国银行业监督管理委员会可以视情况采取下列措施：

- ① 要求信托公司制订切实可行的整改计划、方案，明确整改期限；
- ② 要求信托公司采取措施调整业务和资产结构或补充资本，提高净资本水平；
- ③ 限制信托公司信托业务增长速度。

## 第二节 信托公司的经营与管理

对未按要求完成整改的信托公司，中国银行业监督管理机构可以进一步采取下列措施：限制分配红利，限制信托公司开办新业务，责令暂停部分或全部业务。

对信托公司净资本等风险控制指标继续恶化、严重危及该信托公司稳健运行的，中国银行业监督管理机构还可以采取下列措施：责令调整董事监事及高级管理人员；责令控股股东转让股权或限制有关股东行使股东权利；责令停业整顿；依法对信托公司实行接管或督促机构重组，直至予以撤销。

## 第二节 信托公司的经营与管理

### （三）信托公司的会计核算

信托业务会计核算：收集、整理、加工信托项目投资运用的会计信息，准确记录信托资产变化情况，及时向相关各方提供财务数据和财务报表的过程。