

我们了解一个事情，必须洞见其本质

咱们先从另外一个角度讲起，大家都知道平安普惠的抵押贷利息有点贵，8厘1，且是等额本息的方式还款，很多都说，平安普惠好暴利啊（这分两说，短期用钱，急用钱，平安普惠还真是目前最好的选择之一，以后讲贷款融资再说），我想问一下，大家，平安普惠放的谁的钱？如果平安普惠放你的钱，然后给你年息8%的收益，你开不开心，搞不搞，搞，为啥啊，因为没有风险！

信托的逻辑和上述案例差不多，够买信托产品，你就成为的优质客户融资的资方（就是资金方的意思），信托公司，通过严格的筛选及风控机制，找到需要融资的机构，前几年一般是房地产公司，要不品牌房地产公司，要不是区域房地产龙头，通过50%的土地质押（土地拍卖10个亿，只给你融资5个亿，土地所有权移交信托公司，房地产公司如果延期不能兑付，信托公司可以直接拍卖），股权担保，母公司担保等多种增信方式，确保资金安全，普遍房地产通过信托方式融资的成本在10-12%左右，然后，信托公司在把产品打包分拆出售给合格的投资者！收益在7%左右，信托公司赚取一点点息差及管理费！

合格投资者:

(1) 投资一个信托计划的最低金额不少于100万元人民币的自然人、法人或者依法成立的其他组织;

(2) 个人或家庭金融资产总计在其认购时超过100万元人民币，且能提供相关财产证明的自然人;

(3) 个人收入在最近三年内每年收入超过20万元人民币或者夫妻双方合计收入在最近三年内每年收入超过30万元人民币，且能提供相关收入证明的自然人。

各位富豪们，看懂信托的设立原则和底层框架了吗？这也是为什么信托即使暴雷，也是延期兑付的问题，因为有大量资产质押和母公司的无条件的担保！从法律角度和风控角度，已经确保资金的安全！