

厦门国际信托有限公司

福建新怡园实业有限公司集合资金信托计划

推介书

一、产品简介

本信托计划是指厦门国际信托有限公司（下称：厦门信托）将多个委托人的信托资金集合起来，形成具有一定规模和实力的资金组合，向借款人发放贷款，用于企业流动资金周转，以获取信托收益支付给受益人的一项资金信托计划。

信托资金币种	人民币
信托计划资金规模	不超过 5000 万元
信托期限	不超过 24 个月
预计年化信托净收益率	1、认购金额 < 300 万，预期年化净收益率为 8%； 2、1000 万 > 认购金额 ≥ 300 万，预期年化净收益率为 8.5%； 3、3000 万 > 认购金额 ≥ 1000 万，预期年化净收益率为 9%； 4、认购金额 ≥ 3000 万，预期年化净收益率为 9.5%。

二、信托项目情况介绍

（一）贷款基本情况

- 1、贷款人：厦门国际信托有限公司。
- 2、借款人：福建新怡园实业有限公司。
- 3、贷款用途：企业流动资金周转。
- 4、贷款金额：不超过 5000 万元。
- 5、贷款期限：24 个月。
- 6、保证方式：

（1）融信（福建）投资集团有限公司实际控制人欧宗洪以其持有的融信（福建）投资集团有限公司 16.45% 股权提供质押担保；

（2）融信（福建）投资集团有限公司及实际控制人欧宗洪先生提供连带责任保证担保。

（二）借款人简介

福建新怡园实业有限公司成立于 2007 年 5 月，公司注册资本为 6210 万元人民币。经营范围：建筑材料、建筑机械、五金交电、办公自动化设备、电子产品、家用电器批发；土木工程建筑、园林绿化工程、污水处理；对基础设施及高新技术项目投资。福建新怡园实业有限公司经过几年的发展，公司与多家建材贸易企业建立了良好的贸易关系，货源稳定，成本可控，与一般贸易商相比在采购成本上具有较强的竞争优势。目前公司销售对象主要是省内外各建筑施工企业，主要客户有福建十建建设有限公司、福建金海马建设工程有限公司、莆田市安装工程公司、福建省日晟建设工程有限公司等。截止 2012 年 12 月 31 日，福建新怡园实业有限公司总资产 37405 万元，净资产 30523 万元，2010、2011 年、2012 年分别实现主营业务收入 93762、105887、100698，实现净利润 5838、7382、5756 万元。

（三）信托计划的保障措施

1、融信集团实际控制人欧宗洪以其持有的融信集团 16.45% 股权（对应的出资额为人民币 10966.67 万元）为借款本息提供质押担保，截至 2012 年 12 月 31 日，欧宗洪持有融信集团 49.35% 的股权，以 2012 年 12 月 31 日为基准日计算欧宗洪所持有的融信集团的股权价值约为 119217 万元，16.45% 股权对应的股权价值约为 39739 万元，质押率约为 12.59%；足以覆盖贷款本息。

2、融信（福建）投资集团有限公司及实际控制人欧宗洪先生提供连带责任保证担保

融信（福建）投资集团有限公司成立于 2003 年 9 月 23 日，注册资本 66667 万元，为福建省大型房地产开发商之一，具有房地产一级开发资质。目前，在福州、厦门、漳州已累计取得土地超 3000 亩，总投资额超 500 亿元。截止至 2012 年 12 月 31 日，融信集团总资产 635359 万元，净资产 241573 万元，实现净利润 12098 万元，具备较强的担保实力。

“融铸诚信，造有情房”，融信集团用不到十年时间在福州迅速发展壮大，注册全国首家“和美文化社区”，还先后获得“2012 年中国房地产百强企业”、“2011 年中国最佳雇主”、“2010 海西十佳城市运营商”、“2011 盛世海西地产领袖榜领袖房企”、“中国地产闽商领军企业”等荣誉称号。2011 年融信集团品牌价值突破 12 亿元，位列中国省市房地产公司品牌价值 TOP10，迈入中国房地产第一方阵。已经开发和正在开发的项目有：“融信第一城、融信三味舒屋、融信西班牙、融信宽域、融信大卫城、融信澜郡、融信澜园、融信海上城”等。

欧宗洪，男，1969 年 12 月 1 日生，大学学历，高级经济师，融信集团董事局主席。集团业务涉及住宅地产、商业地产、路桥投资、商业运营、酒店投资等领域。2006 年欧宗洪先生荣获“第二届福建青年创业成就奖”。现为福建省青年企业家协会副会长。2012 年，欧宗洪先生以 90 亿元的身家，名列中国大陆首富（胡润百富榜）第 125 位。其本人非常重视银行信用，与银行的来往履约记录良好。

三、委托人注意事项

1、厦门信托对潜在客户推介本信托计划，充分揭示资金信托计划风险，对潜在客户按规定进行尽职调查，选出符合投资条件的委托人并通知其前来办理资金信托受理手续。

2、委托人在加入本信托计划前应仔细阅读《福建新怡园实业有限公司贷款项目集合资金信托计划说明书》、《福建新怡园实业有限公司贷款项目集合资金信托计划资金信托合同》、《福建新怡园实业有限公司贷款项目集合资金信托计划认购风险申明书》。

3、根据我国信托相关法律、法规的规定，本信托计划采取信托合同形式设立信托，委托人必须为合格投资者，自然人人数不超过 50 人，但单笔委托金额在 300 万元以上的自然人投资者和合格的机构投资者数量不受限制。

4、委托人办理资金信托受理手续：

（1）委托人为机构投资者的，先将资金转入厦门信托开立的信托计划专户，再持有效入账凭证及相关身份证件到厦门信托营业大厅指定地点办理；

（2）委托人为个人投资者的，直接持有效身份证件及银联卡到厦门信托营业大厅办理；

（3）委托人办理资金信托受理手续时，须签订本信托计划的信托合同及认购风险申明书。

5、本信托计划的合同可否提前解约、转让？

本信托计划的委托人（受益人）不能提前解约，但受益权可根据厦门信托的有关规定进行转让。

6、信托终止后，委托人（受益人）如何取回信托本金和收益？

信托终止后 10 个工作日内，厦门信托将信托资金及净收益划至受益人银行账户。

7、本信托计划所涉及税收政策如何？

本信托计划所涉及的税收问题，按国家有关法律、法规与税务主管部门的相关规定办理。若将来国家出台有关信托的税法与政策规定受托人代扣代缴信托收益税收的，则按规定执行。

四、受托人——厦门国际信托有限公司简介

厦门国际信托有限公司（简称厦门国际信托）是经中国银行业监督管理委员会批准设立的具有法人资格的非银行金融机构。公司前身厦门国际信托投资公司是由厦门市财政局下属

的厦门经济特区财务公司组建而成，成立于 1985 年 1 月，已稳健成长了 28 年。2007 年 8 月，经中国银行业监督管理委员会核准换发新的金融许可证。目前，公司注册资本人民币 10 亿元（其中外汇资本金 1500 万美元），股东为厦门市金财投资有限公司（占股 80%）、厦门建发集团有限公司（占股 10%）和厦门港务控股集团有限公司（占股 10%），三家股东均是厦门市属国有企业。2010 年 2 月，经中国银行业监督管理委员会厦门监管局批准，公司营业地址由原址湖滨北路 68 号税保大厦变更为厦门市思明区湖滨北路莲滨里 8 号。随着乔迁新址，公司启用全新标识（LOGO）。

公司自 2002 年重新登记以来，经营业绩呈现连年增长态势，经营基础较为扎实。2012 年公司实现总收入 69866.12 万元，其中固有业务收入 15113.24 万元，信托业务收入 54752.88 万元；实现税后净利润 42726.39 万元，较上年增长 83.44 %；风险准备拨备全部到位。年末公司总资产 1147.55 亿，其中，自有资产总额 18.48 亿（含委托业务 0.33 亿元），净资产 16.74 亿元，管理的信托资产总额达 1129.07 亿元，信托资产较上年增长 57.41%。资产质量优良，这为公司集中精力发展业务，合规守法开展创新奠定了较为坚实的基础，创造了良好条件。

公司积极推进现代企业制度的建设，建立了完善的股东会、董事会领导下的法人治理结构，形成了一整套完整、科学、务实的内部管理制度和风险控制制度，完成了业务结构战略调整。厦门信托秉承“诚实、信用、谨慎、有效”的服务宗旨，遵循积极稳健的经营原则，规范运作，审慎经营，较好地规避了市场风险。公司拥有一批高素质的信托从业人员，提供专家理财服务；多年来，在运用理财信托资金方面积累了丰富的经验，为投资者取得了良好的回报。

厦门国际信托 财富管理中心咨询电话：400-009-6628
5311929 5311959