

厦门国际信托有限公司

福州和辉实业有限公司贷款项目集合资金信托计划

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：福州和辉实业有限公司。
- 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）福州世欧房地产开发有限公司以其持有的福建世欧投资发展有限公司 25% 股权为借款本息提供质押担保；

（2）福州世欧房地产开发有限公司为借款本息提供连带责任保证担保。

（3）欧宗荣、欧宗洪先生提供连带责任保证担保。

（二）借款人简介

福州和辉实业有限公司成立于2010年1月5日，公司注册资本为5000万元人民币。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、零售；普通机械设备安装及维修、房屋咨询、设计、装修及工程施工；对基础设施及高新技术项目投资。福州和辉实业有限公司近年来业务发展迅速，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，已在福建的建材供应市场上成功的构筑了自己的品牌，并成为业内较具规模的企业之一。截止2012年12月31日，福州和辉实业有限公司总资产19095.44万元，实现主营业务收入37652.03万元，实现净利润598.33万元。公司经营稳定、财务状况良好、偿债能力较强。

（三）信托计划的保障措施

1、福州世欧房地产开发有限公司以其持有的福建世欧投资发展有限公司 25% 股权（对应的出资额为人民币 12500 万元）为借款本息提供质押担保。福州世欧房地产开发有限公司持有福建世欧投资发展有限公司 100% 的股权，截至 2012 年 12 月 31 日，福建世欧投资发展有限公司总资产 1110702 万元，净资产 652707 万元，其中注册资本 50000 万元，资本公积

589973 万元。以 2012 年 12 月 31 日为基准日计算世欧地产所持有的福建世欧的股权价值为 652707 万元，25%股权对应的股权价值为 163176.75 万元，质押率仅为 3.07%，足以覆盖贷款本息。

2、福州世欧房地产开发有限公司为借款本息提供连带责任保证担保。

福州世欧房地产开发有限公司成立于 2006 年 1 月 18 日，注册资本 12960 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。截止至 2012 年 12 月 31 日，福州世欧房地产开发有限公司总资产 775612.14 万元，净资产 588085.73 万元，实现净利润 5929.90 万元，具备较强的担保实力。

福州世欧房地产开发有限公司在短短的七年时间里，在福州投资开发了四个住宅项目（世欧·彼岸城、世欧·上江城、世欧·澜山、世欧·王庄），总投资近 300 亿，总建筑面积近 300 万 m²。成立至今，福州世欧房地产开发有限公司以执着的精神锻造卓越的产品，以真诚的态度提供完美的服务，以全心的投入为业主营造健康的生活，以城市运营商的心态努力打造海峡西岸高端地产品牌。2009 年，福州世欧房地产开发有限公司获得“责任地产贡献典范企业”的美誉，2010 年荣获“2010 海西十佳城市运营商”的称号。其开发的项目还陆续获得：“中国最佳绿色生态楼盘”、“2007 中国（海西）十大魅力楼盘”、“2007 中国（海西）最具创新理念楼盘营销奖”、“2007 亚太室内设计大赛中国会所类大奖”、“2007 福州最低密度花园社区”、“2008 福州楼市十大最具人气楼盘”、“2008 福州楼市最具居住价值楼盘”、“2009 年信心地产福州楼市销售十强”、“2009 年中国地产风尚大奖·2009 中国最佳滨水观光住宅大奖”，2009 年 9 月作为海西唯一的代表角逐台湾建筑的“奥斯卡”，捧得“中华建筑金石奖-顶尖居住品牌”大奖、2010 年 5 月获得“2010 海西十佳典范楼盘”等。

3、欧宗荣、欧宗洪先生提供连带责任保证担保。

欧宗荣，男，1964 年 1 月 5 日生，大学学历，高级经济师，正荣集团董事局主席、总裁。欧宗荣 1986 年加入工程施工建设行业，凭借其敏锐的商业头脑边经营边积累边投资，从基础设施投资起步，逐步延伸投资到房地产行业，累计开发面积 300 多万平方米。2012 年，欧宗荣先生以 95 亿元的身家，名列中国大陆首富（胡润百富榜）第 121 位。由于他出色的经营业绩和公司影响力的扩大，其先后获得中国房地产百强企业家、优秀中国特色社会主义事业建设者、福建省十大青年企业家、全国“星火火炬”奖章获得者等荣誉称号。现为福建省第十届人大代表、中华全国青年联合会委员、福建省工商联常委、福建省企业与企业家协会联合会副会长、中华妈祖文化交流协会理事等。其本人非常重视银行信用，与银行的来往履约记录良好。

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《福州和辉实业有限公司贷款项目集合资金信托计划说明书》、《福州和辉实业有限公司贷款项目集合资金信托计划资金信托合同》、《福州和辉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

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说明书。

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。

厦门信托 财富管理中心咨询电话：400-009-6628

5311929 5311959