

厦门国际信托有限公司

厦信汇金 1332 号怡清雅筑集合资金信托计划（第 3 期）

推介书

一、产品简介

厦信汇金 1332 号怡清雅筑集合资金信托计划是指厦门国际信托有限公司（下称：厦门国际信托）分期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，贷款给湖北怡清雅筑房地产开发有限公司，用于武汉恒大城二期 1 区项目（具体包括 24#楼、25#楼、29#楼、34#楼、36-39#楼）的建设。

厦信汇金 1332 号怡清雅筑集合资金信托计划分期发行，本次发行的为第 3 期。本期信托计划要素如下：

信托资金币种	人民币
信托计划资金规模	不超过 10,000 万元
项目期限	24 个月
预计年收益率	A 类信托受益权（信托资金 < 300 万元）：年化收益率为 8%； B 类级信托受益权（300 万元 ≤ 信托资金 < 3000 万元）：年化收益率为 9.2%； C 类信托受益权（信托资金 ≥ 3000 万元）：年化收益率为 9.5%。

二、信托项目情况介绍

（一）项目概况

- 1、贷款人：厦门国际信托。
- 2、借款人：湖北怡清雅筑房地产开发有限公司（下称“借款人”）。
- 3、贷款金额：不超过人民币 30,000 万元。
- 4、贷款年利率：10.5%。
- 5、贷款用途：用于武汉恒大城二期 1 区项目（具体包括 24#楼、25#楼、29#楼、34#楼、36-39#楼）的建设。
- 6、信托期限：2 年。
- 7、担保方式：（1）香港上市公司恒大地产集团有限公司（Evergrande Real Estate Group Limited，香港联合交易所股票代码：3333）为全部贷款本息提供连带责任保证担保；（2）恒大地产集团武汉有限公司以其持有的湖北怡清雅筑房地产开发有限公司 100%股权为全部贷款本息提供质押担保。
- 8、保管人：指上海浦东发展银行股份有限公司厦门分行。

（二）借款人介绍

借款人湖北怡清雅筑房地产开发有限公司成立于 2007 年 3 月 20 日，住所为：武汉市东西湖区金银湖马池路南睿升学校东，法定代表人姓名：杨松涛，注册资本（实收资本）：32000 万元整，公

司类型：有限责任公司，企业法人营业执照注册号：420000000009925。截至 2013 年 6 月 30 日，根据借款人提供的未经审计的财务报表，借款人总资产约为 15.57 亿元，净资产约为 5.31 亿元。

（三）保证人介绍

恒大地产集团有限公司（Evergrande Real Estate Group Limited）成立于 2006 年 6 月 26 日，注册地点为：P.O. Box 1586, Royal Bank House, Grand Cayman, KY1-1110, Cayman Islands，实际控制人姓名：许家印，注册编号：MC-169971，上市日期：2009 年 11 月 5 日，股票代码：3333.HK。截至 2013 年 6 月 30 日，保证人总资产约为 2745.86 亿元，净资产约为 580.01 亿元。

（四）质押物情况

本信托计划由恒大地产集团武汉有限公司以其持有的湖北怡清雅筑房地产开发有限公司（借款人）的 100% 股权为全部贷款本息提供质押担保。目前借款人正在开发武汉恒大城二期项目，该项目规划总建筑面积 579653 平方米，可售总面积 373340 平方米，其中：住宅 362009 平方米，商业 11331 平方米。截至 2013 年 9 月可销售面积约 330000 平方米，预计可以实现超过 20 亿元的销售收入，质押物内含价值较高。

三、委托人注意事项

1、委托人在加入本信托计划前应仔细阅读《厦信汇金 1332 号怡清雅筑集合资金信托计划（第 3 期）说明书》、《厦信汇金 1332 号怡清雅筑集合资金信托计划（第 3 期）信托合同》、《厦信汇金 1332 号怡清雅筑集合资金信托计划（第 3 期）认购风险申明书》。

2、根据我国信托相关法律、法规的规定，厦信汇金 1332 号怡清雅筑集合资金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。

3、委托人办理资金信托受理手续：

（1）委托人为机构投资者的，先将资金转入厦门国际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指定地点办理；办理时应出具法定代表人的身份证明原件及复印件、加盖公章的法人营业执照副本复印件、法定代表人签字并加盖公章的授权书及代理人的身份证明原件及复印件；

（2）委托人为个人投资者的，须持本人有效身份证件及本人银联卡到指定地点办理；若授权他人办理，办理人除须持本人身份证明及复印件外，还须持授权委托书、授权人身份证明原件及复印件。

4、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国际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 5 个工作日内，厦门国际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16亿元（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38976.39万元，较上年增长67.34%；风险准备拨备全部到位。年末公司总资产1147.68亿，其中，自有资产总额18.61亿（含委托业务0.33亿元），净资产16.37亿元，管理的信托资产总额达1129.0亿元，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。

厦门国际信托 预约咨询热线：5311929 5311959 4000096628