

厦门国际信托-安溪小城投应收债权受让 1401 号 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：厦门国际信托）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，用于投资安溪县小城镇建设投资有限公司因安溪县政府大院危房改造工程项目而对安溪县财政局形成的应收账款，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	不超过人民币 10000 万元
项目期限	24 个月

预期收益率情况：

认购金额	委托人预期信托净收益率/年
100万以下	8%
100万（含）-200万（不含）	8.5%
200万（含）-300万（不含）	9%
300万（含）-1000万（不含）	9.5%
1000万（含）-3000万（不含）	10%
3000万（含）以上	待定

二、信托项目情况介绍

（一）项目概况

- 1、 受让人：厦门国际信托有限公司。
- 2、 转让及回购人：安溪县小城镇建设投资有限公司（以下简称“安溪小城投”）。
- 3、 转让标的：安溪县小城镇建设投资有限公司因安溪县政府大院危房改造工程项目而对安溪县财政局形成的应收账款。
- 4、 资金用途：用于安溪小城投企业流动资金周转。
- 5、 回购保障：安溪县财政局对厦门国际信托受让的应收账款予以确认并承诺将该部分款项纳入财政支出预算；同时，安溪小城投将其名下的 177667.86 m²商住用地（评

6、 转让价格：不超过人民币 10000 万元。

7、 转让期限：24 个月。

8、 保管人：待定。

(二) 转让人概况

安溪小城投是经安溪县人民政府安政综【2009】198 号文、安政综【2009】212 号文批准设立的由安溪县财政局全额出资的国有独资公司，是一个自主开发、市场化运作的实体公司。安溪小城投于 2009 年 12 月 8 日取得安溪县工商局颁发的企业法人营业执照，注册资本 10000 万元已经泉州大同会计师事务所有限公司出具泉大会所验字(2009)第 268 号验资报告。

作为县政府的国有企业，运用市场化的手段参与安溪基础设施及小城镇的开发建设投资；参与政府保障房的建设投资，并通过实体化经营运作实现国有资产资源的保值增值。公司经过 4 年的时间，通过滚动发展，公司资产总额已达到 30 亿元以上，成为具有较强竞争力的国有企业集团。

截至 2013 年末，公司的总资产为 33.87 亿元，总负债为 14.31 亿元，净资产为 19.56 亿元，资产负债率为 42.25%。2013 年度，公司实现营业收入 4.26 亿元，净利润 0.43 亿元。

(三) 转让标的概况

本信托计划拟受让的安溪小城投对安溪财政局的应收账款因安溪县政府大院危房改造工程项目而形成。安溪县政府大院危房改造工程项目位于安溪县城中心，四周商业繁荣，发展成熟，分为三个项目建设，即安溪县政府办公主楼、安溪县应急指挥中心及百盛华府。其中安溪县政府办公主楼、安溪县应急指挥中心为代建项目，已于 2013 年 12 月份投入使用。百盛华府（商业及安置房部分），项目投资总额：26390 万元，该项目于 2013 年 1 月动工。

本项目转让标的的债务人为安溪财政局。2013 年，安溪县实现财政总收入为 31.53 亿元，其中一般预算收入为 19.62 亿元，本级财政可支配收入 53.71 亿元（19.62 公共财政预算收入+16.24 上级补助收入+14.87 基金收入+2.98 财政专户收入）。安溪目前债务余额为 33.46 亿元，债务余额占年 GDP 的比例为 8.78%（安全范围：国际标准为 20%以内），债务余额与年地方本级财政收入的比例为 62.30%（安全范围：国际标准 100%以内）。安溪县两项指标均在安全范围内。

综上，安溪县财力结构优化、可支配财力充足，具有较强还款能力，作为转让标的

的应收账款回收有保障。

(四) 抵押物概况

该笔信托融资抵押物为安溪小城投公司所属位于安溪县城厢镇团结村的团结片区 C-01-01 地块国有建设用地使用权，地块位于安溪县城厢镇，临近二环路，东临亿海汽车城，西边靠山，南边及北边临规划路，周边多为工厂及乡镇民宅。该地块面积为 177667.86 m²，即 266.5 亩，经厦门银晟土地房地产估价咨询有限公司评估，评估总价值为 45162.96 万元，每亩评估值为 169.47 万元。

三、委托人注意事项

(一) 委托人在加入本信托计划前应仔细阅读《厦门国际信托-安溪小城投应收债权受让 1401 号信托计划说明书》、《厦门国际信托-安溪小城投应收债权受让 1401 号信托计划信托合同》、《厦门国际信托-安溪小城投应收债权受让 1401 号信托计划认购风险申明书》。

(二) 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，单笔委托金额超过 300 万元的自然人和合格机构投资者数量不限；委托人可拨打厦门国际信托客户经理的电话进行预约登记，厦门国际信托将根据预约情况依“金额优先、金额相等时间优先、额满即止”的认购原则确定委托人。

(三) 委托人将资金存入指定账户：

- 1、委托人为机构投资者的，将资金转入厦门国际信托在银行开立的信托计划专户；
- 2、委托人为个人投资者的，持有效身份证件及厦门市银联系统的银行卡到厦门国际信托营业大厅办理签约。

(四) 信托计划的受理时间：由厦门国际信托另行通知。

(五) 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。

(六) 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，厦门国际信托将信托资金及净收益划至受益人银行账户。

(七) 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 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。2013 年公司实现总收入 80393.44 万元，其中固有业务收入 24907.72 万元，信托业务收入 55485.72 万元；实现税后净利润 45368.29 万元，较上年（42726.39 万元）增长 6.18%；风险准备拨备全部到位。年末公司总资产 1350.05 亿元，其中，自有资产总额 25.65 亿元（含委托业务 0.33 亿元），净资产 23.48 亿元，管理的信托资产总额达 1324.40 亿元，信托资产较上年增长 17.30%¹。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

¹ 以上数据尚未经审计。