

厦门国际信托有限公司

珠海铎创经贸特定资产收益权受让集合资金信托计划

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”或“受托人”）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，用于受让珠海铎创经贸发展有限公司（下称“转让人”）合法持有的特定资产收益权，该特定资产收益权为转让人合法拥有的珠海华发世纪城四期共计 426 个车位的资产收益权，信托期限届满，转让人按照约定回购上述特定资产收益权，受托人以获取的信托财产在扣除约定的信托报酬和信托费用后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 6,050 万元
信托期限	12 个月
预计年收益率	认购金额 < 300 万，预期年净收益率为 8.0% 认购金额 ≥ 300 万，预期年净收益率为 8.5% 认购金额 ≥ 1,000 万，预期年净收益率为 9.0% 认购金额 ≥ 2,000 万，预期年净收益率为 9.5%

二、信托项目情况介绍

（一）项目概况

- 1、受托人：厦门国际信托。
- 2、转让人：珠海铎创经贸发展有限公司（下称“转让人”）。
- 3、转让标的：转让人合法持有的特定资产收益权，该特定资产收益权为转让人合法拥有的珠海华发世纪城四期共计 426 个车位的资产收益权（下称“特定资产收益权”）。
- 4、转让价款：不超过人民币 6,050 万元（即不超过车位评估价值的 50%，车位评估价值按特定资产收益权转让当日转让人实际持有车位合计的评估价值计算）。
- 5、担保方式：
 - （1）珠海华发实业股份有限公司（下称“保证人”）为转让人履行特定资产收益权的回购义务提供连带责任保证担保；
 - （2）珠海华发实业股份有限公司以其合法持有的转让人 16.21% 的股权为转让人履行特定资产收益权的回购义务提供质押担保。

6、信托规模：不超过人民币 6,050 万元。

7、保管人：珠海华润银行股份有限公司。

（二）转让人介绍

转让人成立于 2004 年 10 月，目前公司注册资本 97,579 万元，实收资本 97,579 万元，其中保证人出资额为 15,820 万元，出资比例为 16.21%；珠海华发投资发展有限公司出资 63,280 万元，出资比例为 64.85%；盘锦华垒房地产开发有限公司出资 18,479 万元，出资比例为 18.94%。公司经营范围：房地产开发经营；商业批发、零售。截至 2012 年底，公司总资产为 47.78 亿元，净资产为 32.19 亿元；截至 2013 年 9 月底，公司总资产为 43.79 亿元，净资产为 32.50 亿元。

（三）保证人介绍

保证人成立于 1992 年 8 月，其前身始创于 1980 年，目前公司注册资本 8.17 亿元，实收资本 8.17 亿元，经营范围为：房地产经营、物业管理；批发零售、代购代销；建筑材料、金属材料、建筑五金、五金工具、电子产品及通信设备、化工原料、五金交电、化工。保证人于 1994 年取得国家一级房地产开发资质，为珠海市国有龙头企业，2004 年在上海证券交易所公开发行股票并上市，股票代码 600325。保证人的母公司为珠海华发集团有限公司，最终控制人为珠海市国有资产监督管理委员会。

截至 2012 年 12 月 31 日，保证人总资产 289.64 亿元，净资产 87.48 亿元，2012 年实现营业收入 454,733.24 万元，利润总额 84,313.37 万元，净利润 58,735.00 万元；截至 2013 年 9 月 30 日，保证人总资产 372.18 亿元，净资产 94.53 亿元，2013 年 1-9 月实现营业收入 38.91 亿元，利润总额 38,353.01 万元，净利润 26,052.18 万元。

三、委托人注意事项

1、厦门国际信托营销人员对潜在客户推介本信托计划（主要通过散发宣传材料和电话拜访），充分揭示资金信托计划风险。

2、委托人在加入本信托计划前应仔细阅读《珠海铎创经贸特定资产收益权受让集合资金信托计划说明书》、《珠海铎创经贸特定资产收益权受让集合资金信托计划信托合同》、《珠海铎创经贸特定资产收益权受让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。

5、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。

6、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。

7、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。

8、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 1,500 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 69,866.12 万元，其中固有业务收入 15,113.24 万元，信托业务收入 54,752.88 万元；实现税后净利润 42,726.39 万元，较上年增长 83.44%；风险准备拨备全部到位。2012 年末公司总资产 1,147.55 亿元，其中，自有资产总额 18.48 亿元（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 1,129.07 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。

厦门国际信托 预约咨询电话：0592-5311929/5311959 4000096628