

# 厦门国际信托有限公司

## 厦门信托-省能源系联美清华园集合资金信托计划

### 推介书

#### 一、产品情况简介

- 1、借款人为国有控股背景，安全可靠。**项目借款人漳浦美伦公司系福建省能源集团下属项目公司。福建省能源集团系福建省直属国有企业集团，注册资本 40 亿元，总资产 492 亿元，2013 年实现的营业收入超过 200 亿元，在中国 500 强企业排名 380 位，企业资信等级 AAA 级。
- 2、用款项目优势明显，销售收入较高。**借款用途为美伦清华园项目的建设。该项目位于漳浦县城核心区，紧邻福建省名校漳浦一中，周边配套齐全。四证齐全，自有资金到位充分，销售收入保守预计不低于 7 亿元。
- 3、低抵押率提供高保障。**项目公司提供土地抵押，借款人以及缴交的地价款（含）约 1.97 亿元。
- 4、省能源集团核心企业担保。**省能源集团控股的核心企业、项目公司股东福建联美建设集团提供连带责任担保。联美集团是国家住建部核准的一级企业，具有房屋建筑施工总包一级、房地产开发二级等资质，系厦门市综合实力百强企业。截止 2013 年联美集团注册资本 15 亿元，总资产 73 亿元，2014 年预计可实现收入不低于 40 亿元，有很强的担保能力。
- 5、受托人厦门国际信托经营稳健。**厦门国际信托系全资国有信托公司，运行规范，风格稳健，2013 年底净资产不低于 25 亿元。

信托资金币种	人民币
信托计划资金规模	不超过 1 亿元（可分期成立）
项目期限	信托期限 24 个月，满 12 个月可提前终止
预计年收益率	1000 万（含）以上，10% 300 万（含）—1000 万，9.5% 200 万（含）—300 万，9% 200 万以下，8.5%

#### 二、信托计划情况介绍

##### （一）概况

- 1、借款方：漳浦美伦房地产开发有限公司。
- 2、受托人：厦门国际信托有限公司。
- 3、借款用途：用于美伦·清华园一期项目的建设。
- 4、借款金额：不超过 1 亿元（可分期成立）。
- 5、借款期限：信托期限 24 个月，满 12 个月可提前终止。
- 6、保证措施：（1）福建联美建设集团有限公司提供不可撤销连带责任保证担保。  
（2）借款人以“美伦·清华园”二期项目的土地做抵押担保。

##### （二）借款人漳浦美伦简介

漳浦美伦房地产开发有限公司成立于 2013 年，注册资本 2000 万元，是福建省能源集团有限公司下属的福建联美建设集团有限公司为进军漳州市漳浦地区而发起设立的重要平台。截止 2014 年 3 月，漳浦美伦资产达 4.28 亿元，负债 4.08 亿元。关于联美集团的介绍请见以下章节【(三)担保人联美集团简介】。

联美集团的控股股东为**福建省能源集团有限责任公司**，系国有独资公司，注册资本金 40 亿元，经 50 多年的发展和改革，形成了以煤炭、电力、港口、建材、民爆为主业，涉及贸易、建工、酒店、医药及科研、勘查、设计等行业，拥有包括福建水泥股份、华福证券等上市公司在内的全资或控股企业 30 多家，系福建百强企业第 13 位、中国企业 500 强第 380 位。福建省能源集团有限责任公司 2013 年资产总额 492 亿元，员工 5 万余人，营业收入超过 200 亿元，初步构建了以煤电为核心、主业优势凸显、产业互为支撑、多业协调发展的产业格局。

##### （三）担保人联美集团简介

<b>企业名称</b>	福建联美建设集团有限公司		<b>成立时间</b>	1995年07月28日
<b>公司类型</b>	有限责任公司	<b>法定代表人</b>	薛建国	
<b>注册资本及实收资本</b>	15亿元	<b>法定地址</b>	厦门市思明区塔埔东路166号A1区 11层	

联美集团是国家住房和城乡建设部核准的一级企业，同时具有房屋建筑工程总承包一级、建筑装饰装修工程专业承包一级、起重设备安装工程专业承包一级、土石方工程专业承包二级、金属门窗工程专业承包二级、钢结构工程专业承包二级、建筑装饰工程设计专项甲级、房地产开发二级资质等资质。联美集团主营房地产项目开发和建筑施工，截止2013年末注册资本金15亿元。截止2013年12月31日，联美集团（合并报表口径）总资产73.41亿元，总负债42.05亿元，净资产为31.36亿元。2013年实现营业收入29.24亿元，2014年预计可实现收入不低于40亿元，有很强的担保能力。

#### （四） 土地抵押担保情况简介

漳浦美伦房地产开发有限公司以其位于漳浦县绥安镇鹿溪北岸（得仙路），国土证编号为：浦国用（2013）第02291号地块的土地使用权做抵押担保。

<b>土地使用权人</b>	漳浦美伦房地产开发有限公司
<b>土地使用权证号</b>	浦国用（2013）第02291号
<b>座落</b>	漳浦县绥安镇鹿溪北岸（得仙路）
<b>地号</b>	2000-27-5
<b>地类（用途）</b>	商住用地
<b>使用权类型</b>	出让
<b>终止日期</b>	商服：2053年11月26日；住宅：2083年11月26日
<b>使用权面积</b>	45293.40平方米
<b>已缴清的地价款</b>	1.9715亿元

该抵押物位于漳浦县绥安镇鹿溪以北，区位条件较好；权属清晰，不存在纠纷；抵押物折率约为五折，安全边际较高，是优质的抵押品。

#### （五） 美伦·清华园一期情况简介

- 1、项目位置：漳浦县中心区绥安镇，鹿溪北岸。
- 2、项目总投资：5.05亿元
- 3、项目用地面积：约4.77万平方米
- 4、项目建设面积：9.30万平方米（其中地上建筑面积7.3万平方米）
- 5、目前项目地价款已缴清；开发商漳浦美伦房地产开发有限公司的控股股东福建联美建设集团有限公司具备房地产二级资质；项目资本金符合自有资金到位30%的国家标准；发改委与环保局批复到位；项目四证齐全。

- 6、项目预计销售收入：约为7.24亿元。

#### 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《厦门信托-省能源系联美清华园集合资金信托计划说明书》、《厦门信托-省能源系联美清华园集合资金信托计划信托合同》、《认购风险申明书》。

2、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；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。

3、 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，持有效身份证件及银联系统的银行卡到厦门国际信托指定地点办理签约。

4、 信托计划的受理时间：由厦门国际信托另行通知。

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 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。

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(以下简称“厦门国际信托”)成立于 1985 年 1 月,注册资本人民币 15000 万元,其中外汇资本金 500 万美元,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。2002 年经中国人民银行批准重新登记,领取了《信托机构法人许可证》,注册资本人民币 47968 万元,其中外汇资本金 1500 万美元,公司股东同时变更为厦门建发集团有限公司和厦门市财政局。2004 年 12 月,公司股东变更为厦门建发集团有限公司和厦门港务控股有限公司。2007 年 8 月 7 日,经中国银行业监督管理委员会批准取得新的金融许可证,公司更名为厦门国际信托有限公司。2008 年 2 月,经中国银行业监督管理委员会批准,通过“重新登记”获发新的金融牌照。2009 年 6 月,公司注册资本增至人民币 10 亿元。2012 年 12 月,公司股东变更为厦门市金财投资有限公司、厦门建发集团有限公司和厦门港务控股有限公司。2013 年 6 月,公司注册资本金从 10 亿元人民币变更为 16 亿元人民币。

截至 2013 年末,厦门国际信托有限公司固有资产总额为 25.26 亿元,信托资产余额为 1324.40 亿元,累计开展信托项目 516 个,已顺利结束信托项目 218 个,公司所有结束清算的信托计划全部如期或提前兑付,所有信托产品的收益都达到或超过预期收益率,存续的信托财产运营情况正常。

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