

渤海信托·厦门德昌行流动资金贷款 集合资金信托计划产品推介书



欢迎加入微信认购

一、信托计划概况

- 1. 产品名称：**渤海信托·厦门德昌行流动资金贷款集合资金信托计划
(以下简称“本信托计划”)
- 2. 发行机构：**渤海国际信托有限公司
- 3. 产品类型：**集合资金信托计划
- 4. 信托规模：**9800 万元，以实际募集资金金额为准。
- 5. 信托期限：**期限为 24 个月，满 12 个月可提前结束
- 6. 投资门槛：**人民币 100 万元，并按 10 万元的整数倍递增。
- 7. 预期收益率：【9.3—10.5】%/年**
 - A 类：100 万元≤认购资金<150 万元，预期收益率 9.3%/年
 - B 类：150 万元≤认购资金<300 万元，预期收益率 10%/年
 - C 类：300 万元≤认购资金，预期收益率 10.5%/年
- 8. 收益分配：**信托收益以货币形式发放，信托收益按年分配
- 9. 推介期：**2013 年 11 月 20 日-2013 年 12 月 31 日（受托人有权根据实际募集情况调整）
- 10. 资金运用：**向厦门德昌行投资管理集团有限公司（以下简称“厦门德昌行”）发放流动资金贷款，用于企业的日常经营及流动资金周转
- 11. 还款来源：**第一还款来源为厦门德昌行的经营收入；第二还款来源为保证人厦门当代投资集团有限公司（以下简称“当代集团”）的经营收入

二、信托计划特点及风险控制措施

※ 风控措施完善

1. 抵押担保

(1) 长泰金鸿邦房地产开发有限公司（以下简称“长泰金鸿邦”）将其合法持有的位于长泰县马洋溪生态旅游区十里村的 8 宗土地使用权（面积合计 194,465 平方米）

抵押给渤海信托。根据深圳市世联土地房地产评估有限公司出具的预评估报告（编号：世联预字(2013)Y06-2235），该抵押物评估价值为 23,100 万元，按 9800 万元的融资规模，抵押率为 42.42%。

（2）在信托存续期间，如长泰金鸿邦因销售或其他原因而需解除相应抵押物的抵押登记，则厦门德昌行应按照所解押抵押物之评估价值的 50% 缴纳保证金，或提供足值的、经受托人确认的抵押物进行抵押物替代。

2. 保证担保

（1）上市公司当代东方（SZ.000673）的控股股东——厦门当代投资集团有限公司为本信托提供连带责任担保。

当代集团成立于 2005 年 04 月 18 日，注册资本 12000 万元。当代集团由成立于 2003 年的厦门当代置业集团发展而来，其旗下有五大业务板块：物流基建、地产、金融投资、文化艺术和文化传媒等。当代集团通过产业经营和资本运营，业务范围涵盖福建、北京、山东青岛、山西大同、四川成都及香港、澳门等地。当代集团持有上市公司当代东方股份 29.99%，为当代东方的控股股东。

当代集团采取集团化经营战略，当代集团旗下有较多优良资产，资产实力雄厚。截至 2013 年 6 月底，当代集团总资产 96,791 万元，净资产 3.95 亿元；当代集团的主营业务收入为 758,754,923.78，利润总额 222,325,884.45；2012 年和 2013 年 6 月的经营性现金净流入分别为 15,880 万元和 5,462.8 万元，现金流充裕。当代集团拥有丰富的经营管理经验和多项荣誉奖励，加上其较强的资金实力和专业团队，可以为本信托计划提供较有力的担保和信用增级。

（2）当代集团、当代东方（SZ.000673）的实际控制人王春芳为本信托计划提供连带责任担保。

当代集团注册资本 12000 万元，王春芳出资 4600 万元，持股 38.3333%，为当代集团、当代东方的实际控制人。王春芳先生是厦门市著名的企业家和慈善人士，资产实力较强，可以为本信托计划提供较强的增信支持。

3. 信托资金独立保管

本信托计划由保管银行兴业银行天津分行对信托资金进行保管。受托人渤海信托在兴业银行天津分行设立信托财产专户，与渤海信托自有资金及其他信托资金分别管理，充分保证信托财产的独立性、完整性和安全性。

※ 产品亮点及优势

1. 本产品采用风险可控的土地抵押担保+连带责任保证。
2. 渤海信托将充分发挥专业理财和资金运用的丰富经验，获得稳定投资收益，追求投资者利益最大化。本信托计划委托人预计年化收益率 **9.3%—10.5%**。
3. 信托计划期限内，受托人在项目存续过程中尽职管理，保证信托资金合法合规使用；密切注意项目可能发生的风险状况并及时跟踪融资方的财务状况，确保融资方合理安排还款资金；密切关注抵押物价值变动情况，保证项目风险可控。

三、融资方情况介绍

厦门德昌行投资管理集团有限公司成立于 2005 年 4 月，注册资本 1 亿元，公司经营范围主要为电子产品、建材贸易、特种车及配件和矿产贸易。

截至 2013 年 5 月，厦门德昌行的总资产为 37,051 万元，负债总额为 24,080 万元，所有者权益 12,971 万元。2010 年至 2012 年，厦门德昌行的主营业务收入分别为 17,167 万元、20,917 万元和 30,734 万元；营业利润分别为 1,108 万元、1,318 万元和 2,691 万元。厦门德昌行财务状况良好、具有较强的短期、长期偿债能力和盈利能力，业绩增长较快，具有一定的成长能力。厦门德昌行未来的增长率保守估计为 25%，经过测算，厦门德昌行 2013 年预计全年实现销售收入 3.84 亿元。稳定增长的经营收入和利润可以为本信托计划提供还款保障。

四、受托人情况介绍

渤海国际信托有限公司（简称渤海信托），成立于 1982 年 10 月，注册地河北省石家庄市，注册资本 20 亿元，控股股东为海航集团，是河北省内唯一一家经营信托业务的非银行金融机构。

公司业务涉及冀、京、津、沪、渝等全国 20 余省市，2010 年“第三届中国优秀信托公司”评选中，渤海信托被评为“中国最具成长性的信托公司”，2012 年 6 月，荣获第六届中国“诚信托”管理团队奖，2013 年 6 月荣获“中国最佳管理信托公司”奖。

根据渤海信托 2012 年年报披露，截至 2012 年 12 月 31 日，渤海信托新增信托资产规模 696.18 亿元；年末管理信托资产余额达 1003.56 亿元；人均净利润达到 446.67 万元。

渤海信托将根据战略目标，致力于提升自主产品设计能力，增强自主资产管理能力，实现客户财富成长，成为专业的、创新的、可信赖的金融信托服务机构，在产品竞争性、

市场影响力、社会责任感等方面达到一流水平。

五、信托产品认购及相关服务

1. 产品认购

第一步：投资者致电渤海信托，电话预约所认购的信托产品。

理财热线： 400-812-0198

石家庄中心：0311-68050409

北京中心： 010-57583389

上海中心： 021-68816510

预约产品遵循“**金额优先、时间优先、额满即止**”的原则。

第二步：投资者接到预约成功通知后，将本人名下账户的认购资金，以转账或汇款的形式，转入受托人在**兴业银行**为本信托开立的信托募集账户。

开户人：渤海国际信托有限公司

开户行：兴业银行石家庄新石中路支行

账 号：572070100100057703

投资者划款转账时，请在汇款单备注栏注明所认购的产品名称、认购人姓名及其他必要信息（如：张三认购渤海信托厦门德昌行产品），并要求银行准确录入备注信息；否则由此造成的认购不成功及经济损失由投资者自行承担。

第三步：联系渤海信托理财经理办理产品签约手续。办理签约手续时，投资者需持以下有效证件：

(1)自然人投资者，需提供身份证（正反面）、受益人预留收益分配账户（存折或者银行卡）以及汇款凭证的复印件，并在所有复印件上亲笔签名；若委托他人办理，须提供授权委托书及授权代理人身份证明复印件。

(2)机构投资者，需提供加盖公章的营业执照副本、组织机构代码证副本、法定代表人身份证、划付款凭证的复印件及分配收益的开户银行账号说明等，若授权他人办理，需提供法定代表人签名并加盖公章的授权委托书、授权代理人身份证复印件。

投资者应仔细阅读信托文件，认真填写信托文件的应填事项，保证所填内容真实、准确，并签署《资金信托合同》、《风险申明书》。

投资者需明确信托收益划付账户，该账户在本信托财产最终分配前不得取消。受益人为自然人的，需办理银行卡或提供卡号/账号作为信托收益划付账户；受益人为机构

的，需提供受益人的开户银行和银行账号。

2. 信托计划信息披露

本信托计划成立后，委托人可以登陆渤海信托网站（www.bohaitrust.com），进行自助查询或其它有效途径及时了解产品成立信息。

本信托计划实施期间，渤海信托将按季制作《信托项目季度管理报告》，信托计划成立日起，每季度末在公司网站(www.bohaitrust.com)或其他有效途径进行信息披露。

风险提示：

信托公司管理信托财产应恪守职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。信托公司根据信托计划文件约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。请投资者充分认识投资风险，谨慎投资。

重要声明：

本推介书仅为本信托计划的简要说明，不作为任何法律文件，亦不构成任何要约或承诺，具体内容以信托计划说明书和信托合同为准。投资者在做出购买决策前，应仔细阅读信托文件，并与受托人的从业人员充分沟通，在充分理解本信托计划相应信托受益权风险和评估自身承受能力的基础上，审慎做出投资决策。