

## 渤海信托·南京四建应收账款收益权投资 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·南京四建应收账款收益权投资集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）
- 2. 发行机构：**渤海国际信托有限公司（以下简称“渤海信托”或“受托人”）
- 3. 产品类型：**集合资金信托计划
- 4. 信托规模：**30000 万元，以实际募集金额为准
- 5. 信托期限：**24 个月
- 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：**【9.5】%/年
- 8. 收益分配：**每满半年分配一次
- 9. 推介期：**2014 年 1 月 7 日-2014 年 2 月 7 日，受托人有权延长推介期
- 10. 资金运用：**用于受让南京市第四建筑工程有限公司（以下简称“南京四建”）持有的总额为 3.3 亿元的应收账款的收益权，南京四建将取得的资金用以补充流动资金。
- 11. 还款来源：**
  - （1）第一还款来源为南京四建的经营收入
  - （2）第二还款来源为南京四建取得的银行借款

### 二、信托计划特点及风险控制措施

#### ※ 风控措施完善

1、中城建第二工程局集团有限公司（简称“中城建二局”）为本信托计划提供连带责任担保。中城建二局是中国城市建设控股集团（简称“中城建集团”，主体信用评级为 AA+）的控股子公司，截至 2012 年底，中城建二局的净资产 15.22 亿元、净利润 2.91 亿元，具有较强的担保实力。

2、南京丰盛产业控股集团有限公司（简称“丰盛集团”）为本信托计划提供连带责

任担保。丰盛集团在 2013 年中国民营企业 500 强中排名 118 名，2012 年底经审计的净资产为 72.07 亿元、净利润 4.33 亿元，担保实力较强。

3、丰盛集团的实际控制人季昌群（同时也是南京四建的实际控制人）为本信托计划提供连带责任担保。

4、各期信托到期前 2 个月、1 个月、3 个工作日内，南京四建向监管账户存入的资金余额分别不低于到期规模的 20%、40%、70%，存入的资金作为还款保证金，信托到期时，自动转为还款。

5、在人民银行应收账款质押登记系统中，对标的应收账款办理质押登记手续。

6、信托计划存续期间，质押于受托人的应收账款的数额不得低于人民币 3.3 亿元，否则融资方应当追加经受托人认可的应收账款并质押至受托人名下。项目过程管理中，按季度向应收账款的债权人、债务人发征询函，确认应收账款真实性、确保应收账款余额不低于 3.3 亿元。

#### **信托资金独立保管**

本信托计划由保管银行中国农业银行江苏省分行营业部对信托资金进行保管。受托人渤海信托在中国农业银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应收账款质押+连带责任保证+公司实际控制人连带责任保证。

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。本信托计划预计年化收益率 9.5%。

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；密切关注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**

南京四建创立于 1963 年，注册资金 30066 万元，公司具有房屋建筑工程施工总承包壹级、地基与基础工程专业承包壹级资质和市政、装饰、钢结构工程施工贰级资质及其它相关专业资质。

2004年5月，公司成功改制，由国有企业改制为民营企业，公司通过资源优化组合，形成了四大经营板块（总承包管理公司、总承包自营公司、自营分公司、直属项目管理公司），拥有土建、基础、市政、钢结构、设备安装、通用电器控制设备厂等专业分公司（厂）。现有各类专业技术人员400余名，其中高、中级技术人员百余名，各级建造师百余名，年施工能力300万平方米。

近年来，该公司承建的项目有：南京河西新城科技大厦工程、南京亚东国际公寓、玉兰山庄高级联排别墅、仁恒翠竹园小区、仁恒G53公寓、德国独资南京泰克西厂房工程、美国独资福特汽车研发中心厂房办公楼、石家庄华林国际33层高层住宅等土建工程及道路市政工程、河西奥体场馆部分钢结构安装制作工程、宁工新寓高层组团钻孔灌注桩工程等。

#### **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. 咨询方式**

石家庄：石家庄市新石中路377号B座23层渤海信托财富中心

**客服电话：0311-68050426**

北京：北京市朝阳区霄云路甲26号海航大厦19层

**客服电话：010-57583389**

上海：上海市浦东新区银城中路8号中融碧玉蓝天大厦30层4-5单元

客服电话： 021-68816510

理财热线： 400-812-0198

公司官网： [www.bohaitrust.com](http://www.bohaitrust.com)

## 2. 产品认购流程

第一步：投资者致电渤海信托，电话预约所认购的信托产品。

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。

**户名： 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： 572070100100087898**

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：“张三认购渤海信托南京四建项目”），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、法定代表人身份证及法人证明、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。

## 3. 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](http://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。