

渤海信托·中尚蓝达贷款项目 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·中尚蓝达贷款项目集合资金信托计划（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：**20000 万元，满 5000 万可成立（以实际募集资金规模为准）
- 5. 信托期限：**24 个月，可提前终止
- 6. 保管人：**北京银行股份有限公司
- 7. 推介期：**2014 年 4 月 1 日至 2014 年 4 月 30 日。受托人可根据信托资金募集情况调整本信托计划推介期
- 8. 投资门槛：**人民币 100 万元，并按 10 万元的整数倍递增
- 9. 预期收益率： 9.5% - 10%/年**
100万≤在单一募集期认购的信托单位<300万，预期收益率9.5%/年；
300万≤在单一募集期认购的信托单位，预期收益率10%/年；
- 10. 收益分配：**每满半年分配一次信托收益
- 11. 资金运用：**信托资金向杭州中尚蓝达置业有限公司发放贷款用于其旗下西溪玫瑰项目的开发建设。
- 12. 还款来源：**西溪玫瑰项目销售回款。

二、信托计划特点及风险控制措施

※ 风控措施完善

1. 浙江省属重点国企连带责任保证

浙江省粮食集团有限公司为本信托计划提供保证担保，对本信托项下借款人（杭州中尚蓝达置业有限公司）1 亿元的债权本息提供不可撤销的连带责任保证。保证人属于区域大型粮食供应商，国有独资，在区域具有一定的寡头垄断地位，粮食产业则是关乎国计民生的重要战略产业，该公司专注主营业务，经营策略稳健，截止到 2013 年末，

公司营业收入超过 11 亿元，担保能力强。

2. 上市公司连带责任保证

莱茵达置业股份有限公司(简称“莱茵置业”，股票代码：000558)提供保证担保，对本信托项下借款人2亿元的债权本息提供不可撤销的连带责任保证。莱茵置业于1994年深交所挂牌上市，是一家在长三角地区深具影响力的房地产开发企业，注册资本63026.92万元。截止到2014年4月1日，莱茵置业市值超过30亿元，股价长期保持平稳，无重大舆情，公司资本市场表现稳定。

3. 股权质押

莱茵达置业股份有限公司将其持有的借款人 50%的股权作为质押物，为本信托计划提供质押担保。

4. 承诺函

借款人向受托人出具承诺函，承诺未经受托人同意不得新增抵押担保，即目前未抵押的在建工程以及附属土地使用权未经受托人同意不得对外抵押。

5. 信托资金独立保管

本信托计划由北京银行对信托资金进行保管。受托人渤海信托在北京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. 本产品由国企与上市公司双重连带责任保证，安全性较高，风险可控。

2. 项目位于杭州市余杭区，紧靠西溪国家湿地公园，自然景观良好，距杭州市中心地带约13公里，车程不足20分钟，地段上佳，是杭州主城区以内稀缺罕见的英伦城市排屋项目。目前西溪玫瑰有5期项目均已达到预售条件，自2010年10月开始预售，售出181套别墅，去化率为62.63%，按照历史销售速度，剩余108套应于信托存续期限内售罄，现每月销售套数近10套，销售预期良好。

3. 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 **9.5%—10%**。

4. 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

杭州中尚蓝达置业有限公司（以下简称“中尚蓝达”），成立于 2008 年，注册资本人民币 5000 万元，股东杭州中尚联合置业有限公司（浙江省粮食集团间接控股）、莱茵达置业股份有限公司（深交所上市公司）均出资 2500 万元，各占股 50%。截止到 2013 年底，所有者权益合计 90,483,221.18 元。

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。2014 年荣获“2013 年度金牌成长力信托公司”。

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： 4008-120-198

石家庄中心：0311-68050426

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，转入受托人为本信托开立的信托账户。

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：572070100100080708

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：张三认购渤海信托中尚蓝达项目），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证明书、划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。