



中泰·惠盈3号集合信托计划

信托计划概况

交易对手	大连一方集团有限公司（简称“一方集团”）。注册资本5亿元，实际控制人为孙喜双。公司是大连市龙头企业，截止2014年底，总资产256.98亿元。		
主要担保方	大连万达集团股份有限公司（简称“万达集团”）。万达集团是中国500强企业，在中国房地产企业排名第3名。截止2014年底，资产总额7320.54亿元，负债总额5076.45亿元，所有者权益总额2244.08亿元。		
资金用途	信托资金用于向一方集团补充企业日常流动资金。		
受托方	中泰信托		
信托类型	集合信托计划		
信托规模	5亿元		
信托期限及收益分配	本信托计划期限为12个月，受托人有权根据实际情况在信托存续期间设置开放期。信托收益每半年分配一次。		
预计年化收益率	投资年限	认购金额	预计年化收益率
	12个月	A: 100万元(含)-300万元(不含)	【8】%
		B: 300万元(含)以上	【8.5】%
	T	【8.5】%	
收益分配	每半年支付一次信托收益		
认购信息	信托认购账户户名：中泰信托有限责任公司 开 户 行：兴业银行上海淮海支行 账 号：216170100100159670		

担保方简介及主要风控措施：

免责声明：本材料不构成对客户的要约，各项条款以信托合同为准。

财富热线：400 821 8788

官方网站：www.zhongtaitrust.com



1. **大连万达集团股份有限公司。**万达集团系中国 500 强企业、中国房地产企业第 3 名，创立于 1988 年，注册资本 10 亿元。目前已经形成商业地产、高级酒店、文化旅游和连锁百货四大核心产业。已在全国开业 109 座万达广场、64 家五星级酒店、6000 块电影屏幕、99 家百货店、90 家量贩 KTV。截至 2014 年底，万达集团总资产为 7320.54 亿元。公司总资产规模较大并稳定增长中。集团营业收入 2012 年至 2014 年分别为 761.96 亿元、1159.17 亿元和 1419.59 亿元，营业收入稳定增长，未来盈利能力可期。集团净现金流 2012 年至 2014 年分别为 538.54 亿元、804.35 亿元和 986.05 亿元，现金流充裕，抗风险能力较强。

万达集团旗下万达商业地产于 2014 年 11 月在香港上市，募资 313 亿港元，是全球历史上最大的房地产 IPO，亦是 2014 年香港最大的 IPO。

2. **北京万方置业有限公司。**万方置业是融资人一方集团的全资子公司、万达广场项目的项目公司，成立于 2012 年 12 月，公司注册资本 10 亿元。公司目前正在开发的“通州万达广场”居通州北苑商务区，是集商业、办公、居住的近 60 万平米一站式国际生活城，是通州未来的城市新中心，项目整体预计可实现销售收入达百亿以上。2014 年，北京通州万达广场项目销售 46 亿元，创北京城市综合体销售冠军，自开盘 14 个月以来，销售 70 亿元刷新北京城市综合体销售记录。截止至 2014 年底，公司总资产为 55.49 亿元，资产总额有较大增幅，净现金流 14.04 亿元。预计信托存续期间，万达广场项目 2015 年销售收入 28.03 亿元，销售收入可观，净现金流较为充裕。

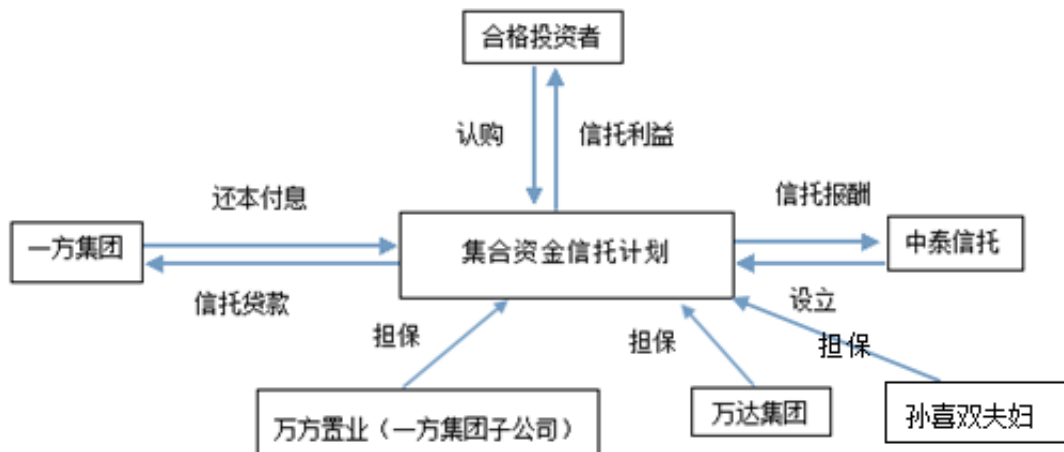
3. **实际控制人及其配偶连带责任保证担保。**

交易结构说明：

免责声明：本材料不构成对客户的要约，各项条款以信托合同为准。

财富热线：400 821 8788

官方网站：www.zhongtaitrust.com



中泰信托简介：

中泰信托有限责任公司是经中国银行业监督管理委员会核准的非银行金融机构，成立于1988年。7家上海本地注册信托公司之一，2013年总资产为23亿元人民币，中泰信托自成立以来，始终坚持稳健经营的原则，各项业务持续、良性发展，盈利水平一直保持在同业前列。根据经审计的会计报表，截止2013年12月，公司以及下属控股企业受托客户资产规模总计超过1500亿。在固有业务管理方面，大成基金作为公司核心资产，近年来稳居全国前十大基金公司行列。2013年年度内中泰信托为投资人实现收益27.62亿元。目前公司所管理的信托计划全部如期兑付，长期以来为投资者提供了平均10%以上的投资收益。

免责声明：本材料不构成对客户的要约，各项条款以信托合同为准。

财富热线：400 821 8788

官方网站：www.zhongtaitrust.com