



中泰·泰盛9号凯里城投信托贷款集合资金信托计划

信托计划概况

交易对手	<p>贵州省凯里城镇建设投资有限公司。公司注册资本 10 亿元，是经黔东南州人民政府批准成立的由黔东南州人民政府控股的地方大型国有企业。</p> <p>股东背景。公司由黔东南州政府控股，共有黔东南州人民政府、凯里市人民政府、麻江县人民政府、贵州凯里经济开发区（西区）管理委员会 4 个政府持股，持股比例分别为 51%、47%、1%和 1%。</p> <p>区域行业地位优势。公司是黔东南州和凯里市最重要的基础设施建设投资及国有资产运营，承担了黔东南州和凯里市大量的基础设施建设工程项目，其他各项主营业务也具有广阔的发展前景。</p> <p>综合实力较强。公司位列黔东南州最大的地方政府控股国有企业之列，截至 2014 年 9 月，公司总资产 168 亿元，净资产 101 亿元，资产规模较大，资本实力较强；截止到 2014 年 9 月，负债率 39.93%，处于行业较低水平，偿债能力强。2011-2013 年公司的营业收入分别为 249,714,895.40 元、356,386,915.78 元、675,242,237.93 元，呈递增趋势，综合增长率超过 66%，公司盈利能力稳步上升。</p> <p>AA 发债主体。凯里城投分别于 2013 年 12 月、2014 年 2 月发行了 5 亿元、10 亿元两期公司债券，期限均为 7 年期，将分别于 2020 年 12 月、2021 年 2 月到期。根据鹏元资信评估有限公司于 2013 年 12 月及 2014 年 2 月对凯里城投作出的信用评级显示，凯里城投发行的以上两期债券，主体信用等级均为 AA，债券信用等级均为 AA+。</p> <p>还款来源充分。本信托计划还款来源主要包括用款项目回购收入、滨江路回购收入、代建管理费收入、城市供水收入、土地返还收入、政府补贴收入、民族风情园收入等，经合理审慎测算，借款期间凯里城投合计可产生收入 50.55 亿元，本息保障倍数约为 10 倍，还款来源充分。</p>
------	---

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



黔东南州情况	<p>区位优势。黔东南州位于贵州省东南部，东临湖南省，南邻广西省，交通便捷，处在西南、中南及华南的交接地带，是长三角、珠三角进入西南的桥头，沪昆高铁（长昆段）通过境内，目前沪昆高铁黔东南段正在进行铺轨工作，凯里南站及三穗站房主体工程已基本完成。全州下辖 16 个县市和 1 个省级经济开发区，首府为凯里市。</p> <p>矿产资源丰富。黔东南州矿产资源种类繁多，储量丰富，已探明矿产有重晶石、汞、煤、铁、锰、锑等 47 种，特别是重晶石冠甲中华，保有储量占全国的 60%，金矿和石灰岩等矿产也极具优势。</p> <p>经济、财政实力较强。黔东南州是贵州省东出的重要交通门户，历年来收到中央及上级政府的财政倾斜支持。2013 年，黔东南州地区生产总值完成 585.64 亿元，同比增长 16.1%，增速全省第一。2013 年，黔东南州全口径财政收入达 327 亿元，其中公共财政预算收入完成 85.99 亿元、基金预算收入完成 45.39 亿元、预算外收入完成 3.59 亿元、上级补助收入完成 192.51 亿元（连续 3 年上级补助收入近 200 亿元）。</p>
凯里市情况	<p>区位优势。凯里市是黔东南州的首府，紧邻湖南、广西，是东部沿海地区进入西南，四川、云南两省通往华东、华南的交通要地，沪昆高铁（长昆段）贯穿凯里市境内，并设凯里市南站。</p> <p>工业较为发达。凯里市已逐步发展成以能源、铝及铝化工、建材、制造、冶金、电子、纺织、食品、药品等为主的多元化工业体系。省委、省政府高度重视的投资 100 亿元的煤电铝一体化产业园二期工程已开工建设；2012 年，炉碧经济开发区被评为省级新型工业化产业示范基地；全市民营企业发展迅速，2013 年全市民营企业达 2008 户。</p> <p>旅游资源丰富。凯里市有“中国百节之乡”的美誉，同时也是世界上最长最宽的风雨桥和世界上最大的苗寨，2013 年全年共接待游客 3058.56 万人次。</p> <p>经济、财政实力较好。2013 年，凯里地区生产总值预计完成 148.09 亿元，2013 年凯里市全口径财政收入完成 77.39 亿元，其中公共财政预算收入完成 28.44 亿元、基金预算收入完成 15.57 亿元、预算外收入完成 16.68 亿元、上级补助收入完成 13.11 亿元。</p>
资金用途	将信托资金向凯里城投发放项目贷款，凯里城投取得资金用于“凯里二龙至台江台盘工业园区公路项目”后续建设。

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



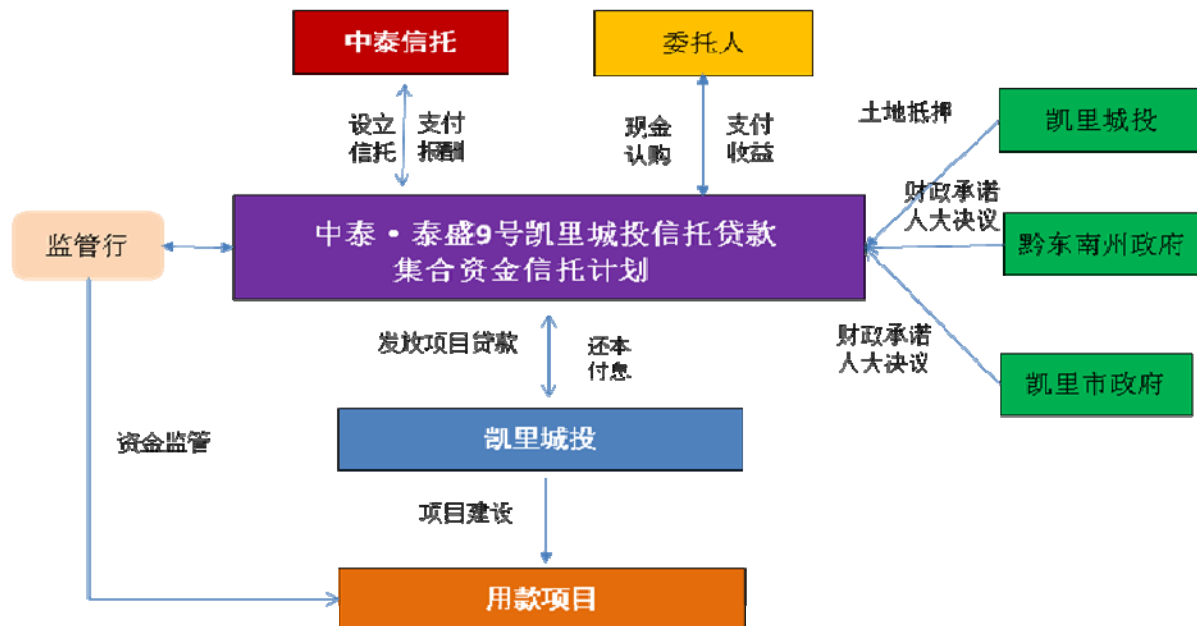
受托方	中泰信托		
信托类型	集合资金信托计划		
信托规模	40,000 万元人民币		
信托期限及收益分配	本信托计划期限为 24 个月，信托计划生效之日起算，每自然季度末月 20 日后 10 个工作日内向受益人分配当期信托收益		
预计年化收益率	投资类别	认购金额	预计年化收益率
	A 类	100 万元（含）-300 万元（不含）	10%
	B 类	300 万元（含）-3000 万元（不含）	10.5%
	C 类	3000 万（含）以上	11%
收益分配	每季度支付一次信托收益		
认购信息	信托认购账户户名：中泰信托有限责任公司 开 户 行：兴业银行上海分行营业部 账 号：2162 0010 0100 9631 12		

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

交易结构说明：



主要风控措施：

- 土地抵押担保：**凯里城投以其所有的位于凯里市赖坡片区二宗国有土地使用权合计使用面积 792, 546. 91 平方米为本信托计划提供抵押担保，评估价值约 82, 380 万元，抵押率 48. 56%。
- 黔东南州财政局承诺函、黔东南州人大常委决议：**黔东南州财政局承诺当凯里城投支付本信托计划项下本息存在资金缺口时，则缺口资金由黔东南州财政局予以归还，并将可能存在的缺口资金列入财政预算支出；黔东南州人大常委会出具决议，同意州人民政府将偿还信托融资本息可能存在的缺口资金列入财政预算；
- 凯里市财政局承诺函、凯里市人大常委决议：**凯里市财政局承诺当凯里城投支付本信托计划项下本息存在资金缺口时，则缺口资金由市财政局予以归还，并将可能存在缺口资金列入财政预算支出；凯里市人大常委会出具决议，同意市人民政府将偿还信托融资本息可能存在的缺口资金列入财政预算。

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