

## 中泰·惠盈2号集合信托计划

### 信托计划概况

交易对手	天津和谐家园建设开发有限公司（简称“和谐家园”）。注册资本7.5亿元，实际控制人为全国地产五十强沿海集团。截止2014年底，总资产37.17亿元。		
主要担保方	沿海地产投资（中国）有限公司（简称“沿海地产”）。沿海地产是沿海集团在国内房地产业务的投资控股公司。截止2014年9月公司资产总额147.42亿元，负债总额81.01亿元，所有者权益总额66.41亿元。		
资金用途	信托募集资金用于天津市北辰区北仓镇项目安置房A、C、D、E、F地块建设。		
受托方	中泰信托		
信托类型	集合信托计划		
信托规模	优先级资金规模80,000万元人民币		
信托期限及收益分配	本信托计划期限为24个月，每期信托计划生效之日起每半年之后的十个工作日内分配一次信托收益。信托计划成立满1年后和谐家园可申请一次性提前还款。		
预计年化收益率	投资年限	认购金额	预计年化收益率
	24个月	A: 100万元(含)-300万元(不含)	【10】%
		B: 300万元(含)-2000万元(不含)	【10.8】%
		C: 2000万元(含)-10000万元(不含)	【11】%
D: 10000万元(含)以上		协议收益率	
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：216170100100153412		

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

## 担保方简介及主要风控措施：

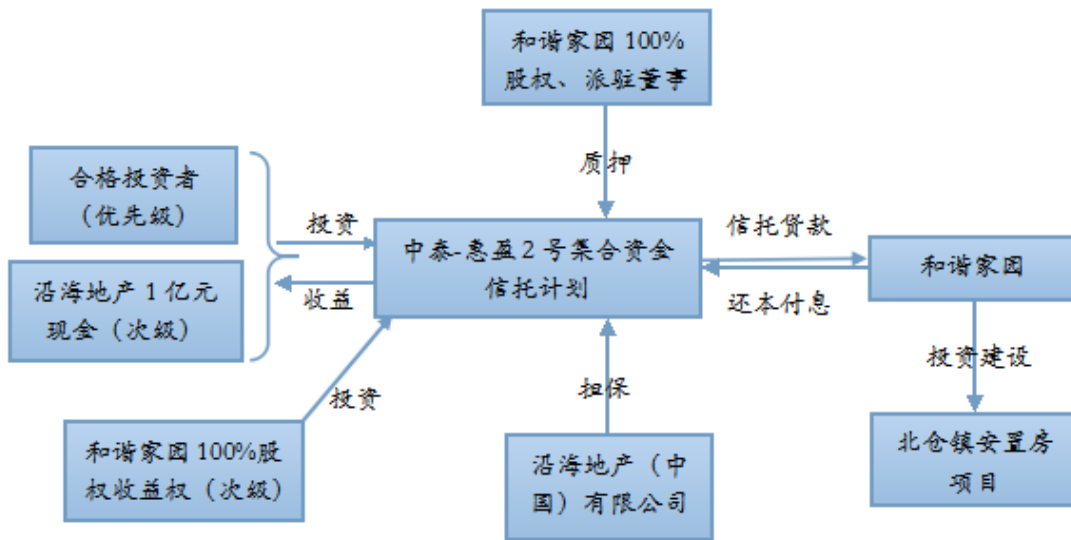
- 1. 次级信托财产对优先级信托财产的保障。**沿海地产以1亿元现金、上海沿海绿色家园置业有限公司以其持有的天津和谐家园建设开发有限公司（简称“和谐家园”）50%的股权对应的股权收益权、沿海绿色家园发展（武汉）有限公司以其持有的和谐家园 50%的股权对应的股权收益权作为信托计划的次级，次级受益人以全部信托受益权保障优先级受益人的到期收益及本金。
- 2. 沿海地产投资（中国）有限公司。**沿海地产是沿海集团在国内房地产业务的投资控股公司，成立于2005年4月11日，公司注册资本1亿美元，由在境外香港联交所上市的沿海绿色家园有限公司（股票代码：1124）全资控股。沿海地产连续多年均是全国房地产百强中前50名，2014年在全国百强地产排名中位列第43名。截止2014年9月底，沿海地产总资产147.42亿元，净资产66.41亿元，资产负债率54.95%；2013年度公司实现营业收入35.53亿元，利润总额6.62亿元。公司近年来总体平稳较快发展，经营状况良好。
- 3. 和谐家园100%股权提供质押，我司派驻董事，对公司重大决策拥有一票否决权。**除《中华人民共和国公司法》第47条规定的事项外，和谐家园对外担保、对外投资、除房屋销售外的资产处置等重大事宜、公司财务预算方案和决算方案、单笔超出资金使用计划3000万元以上资金支出等事宜（包括就相同或类似事项累计的资金使用计划）均由董事会决定，中泰信托委派的董事对上述事项享有一票否决权，即上述事项的表决必须经中泰信托委派的董事同意后方可通过。

## 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](http://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