



## 中泰—泗阳城投应收账款投资集合资金信托计划

### 信托计划概况

交易对手	泗阳县运河新城投资开发有限公司。注册资本 13002 万人民币，2014 年 9 月总资产 25.35 亿元，负债总计为 11.66 亿元，所有者权益合计为 13.69 亿元，资产负债率为 46%，2013 年度实现主营业务收入 8.7 亿元，净利润为 2.2 亿元。		
抵押物	泗阳县运河新城投资开发有限公司以其合法持有的坐落于泗阳县众兴镇众兴路南侧、解放路西侧面积为 61865 平方米的国有商业居住用地使用权、坐落于泗阳县众兴镇爱国路西侧、滨河大道北侧面积为 18432 平方米的国有商业用地使用权以及坐落于泗阳县众兴镇滨河大道南侧建筑面积共计 5901 平方米的房屋及对应的国有商业用地使用权（土地使用权面积 5755 平方米）提供房屋及土地使用权抵押担保，抵押物合计评估价值 39060 万元，抵押率为 51.2%。		
资金用途	资金运用于泗阳县发改委“泗发改核(2013)50号”批复的望湖名都建设项目。该项目项目地点位于泗阳县城中心，东邻古韵骡马古街，西邻小西湖，南邻运河风光带，北邻繁华的众兴路，属于拆迁安置房建设项目，符合银监发[2012]12号文的投向规定。		
受托方	中泰信托		
信托类型	集合资金信托计划		
信托规模	信托总规模 2 亿人民币		
信托期限及收益分配	信托期限 24 个月		
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）	9.5%
		300 万元（含）-600 万元（不含）	10%
	600 万元（含）以上	10.2%	
收益分配	本信托计划，自每期信托计划成立次日起每隔半年向受益人付息一次。		

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：4008218788

官方网站：www.zhongtaitrust.com



认购信息

户名：中泰信托有限责任公司  
开户行：兴业银行股份有限公司上海分行营业部  
账号：216200100101015105

## 增信措施简介：

### 1. 应收账款转让登记

#### 1) 应收账款确权

泗阳城投、泗阳县住建局、中泰信托确认泗阳城投代建滨河花园保障房项目而持有对泗阳县住建局应收账款金额 251,600 万元。

#### 2) 应收账款转让

我司与泗阳城投、泗阳住建局签署《应收债权转让及回购合同》，将泗阳城投因代建滨河花园保障房项目而产生的对泗阳住建局合法享有的 251,600 万元的应收债权转让给我司，并在中国人民银行征信中心应收账款登记公示系统办理转让登记手续。

### 2. 泗阳城投提供房地产抵押担保

泗阳城投以其合法持有房地产对本信托计划的债务承担抵押担保责任。抵押物合计评估价值 39060 万元，抵押率为 51.2%。泗阳城投与中泰信托签订抵押合同，办理完中泰信托为唯一抵押权人的抵押登记手续，中泰信托取得房地产他项权证。

### 3. 泗阳县财政局出函

泗阳县财政局在泗阳城投未能按期支付信托本息，统筹安排财政资金按时足额负责偿还，以保证该笔信托资金的全额兑付。

### 4. 泗阳县人大常委会决议

泗阳县人民代表大会常务委员会出具决议同意本信托债务列入相关年度支出预算。

### 5. 资金监管

1) 用款资金监管：泗阳城投在指定监管银行开设监管账户，中泰信托、监管银行对发放信托资金进行监管；

2) 应收账款回款监管：泗阳县住建局在指定监管银行开设监管账户，应收账款进入监管账户，由中泰信托及监管银行进行监管；

3) 资金提前归集：信托到期前的 5 个工作日，融资方保证信托专户满足该期融资金额的 100%。

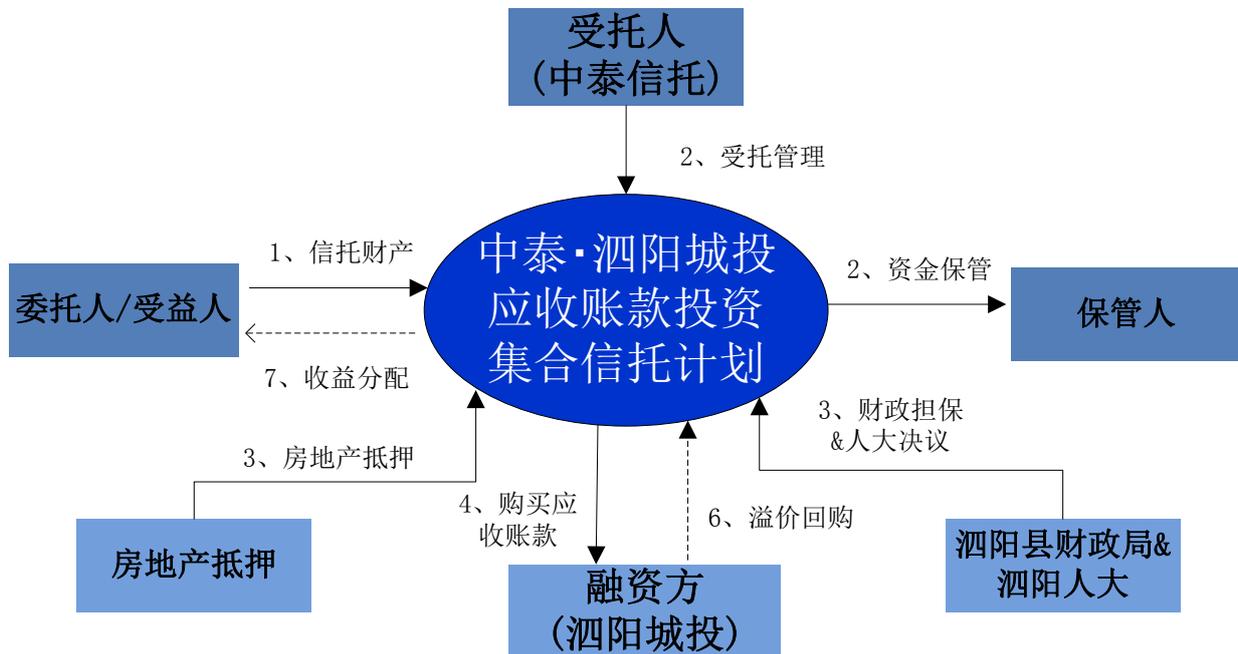
免责声明：本材料不构成对客户的要约，各项条款以信托合同为准。

财富热线：4008218788

官方网站：www.zhongtaitrust.com



### 交易结构说明：



### 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：4008218788

官方网站：www.zhongtaitrust.com