

## 中泰·景泰 12 号集合资金信托计划

### 信托计划概况

交易对手	融资方——武穴市城市建设投资开发有限公司，于 2004 年 12 月正式注册成立，注册资本 10 亿元，由武穴市国有资产经营公司出资，是隶属于武穴市政府的国有独资公司。主要经营土地的收购储备和开发；市政基础设施的投资开发、建设营运；社会公共资源的冠名和广告发布、城市公交线路以及出租车的经营权、停车收费等经营权的特许经营；市域企业（产业）项目的融资、投资、委托贷款。
主要担保方	担保方——黄冈市城市建设投资有限公司，是由市、区两级政府共同出资设立的政府融资平台。公司于 2006 年 6 月在黄冈市工商局注册成立，初始注册资本为 2 亿元人民币，截至 2013 年 12 月底，公司账面资产 248.19 亿元，净资产 180.23 亿元，账面资产负债率 27.38%，主体评级 AA 级，债券评级 AA+ 级。
黄冈市区域情况	黄冈是湖北省下辖的地级市，位于湖北省东部，是武汉城市圈成员城市之一，2012 年入选“2012 年度中国特色魅力城市 200 强”截至 2013 年末，黄冈市地区生产总值 1332.55 亿元，比上年增长 10.5%。全口径财政收入 189.46 亿元，增长 22.8%。公共财政预算收入 79.98 亿元，增长 27.1%；税收收入达到 53.02 亿元，同比增加 12.58 亿元。
资金用途	信托资金 2.56 亿元，用于受让黄冈市武穴城投所投资持有的湖北黄冈武穴经济开发区火车站工业园起步区胡垅社区项目的收益权，黄冈市武穴城投将募集资金用于武穴经济开发区火车站工业园起步区胡垅社区项目的建设。
受托方	中泰信托
信托类型	集合资金信托计划·特定资产收益权类
信托规模	信托总规模 25,600 万元人民币
信托期限及收益分配	本信托计划总规模 2.56 亿元，以实际募集资金为准，期限为 2 年，每半个自然季度支付一次信托收益

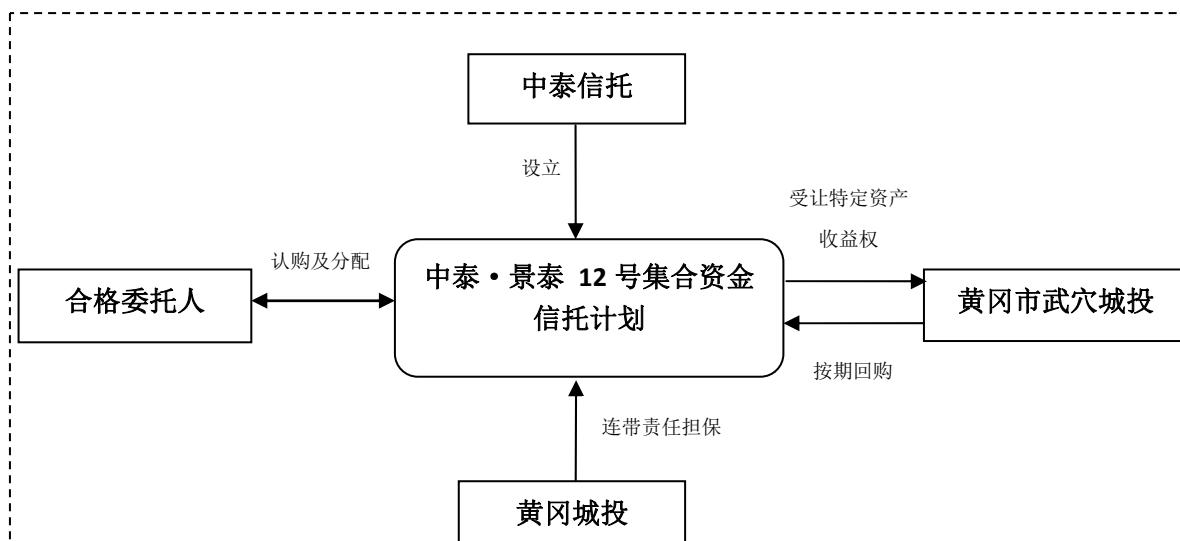
免责声明：本材料不构成对客户的要约，各项条款以信托合同为准。

财富热线：400 821 8788

官方网站：www.zhongtaitrust.com

	信托单位类别	单笔认购资金标准	预期年收益率
预计年化收益率	A类信托单位	100万（含）以上300万（不含）以下	9.5%
	B类信托单位	300万（含）以上2000万（不含）以下	10.2%
	C类信托单位	2000万（含）以上	由委托人与受托人协商确定
认购信息	户名：中泰信托有限责任公司 开户行：平安银行上海静安支行 账号：190 1450 7597 008		

### 交易结构说明：



### 融资方、担保方简介及主要风控措施：

1. 融资方——武穴市城市建设投资开发有限公司，由武穴市国有资产经营公司出资，是隶属于武穴市政府的国有独资公司。注册资本金为10亿元人民币，截至2013年12月（经审计），公司资产总额为29.52亿元，所有者权益18.01亿元，总负债11.51亿元，2013年公司实现营业收入3.78亿元，利润总额0.16亿元。
2. 担保方——黄冈市城市建设投资有限公司，是由市、区两级政府共同出资设立的政府融资平台，注册资本14亿元。截至2013年12月（经审计），公司账面资

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



产 248.19 亿元，净资产 180.23 亿元，账面资产负债率 27.38%，主体评级 AA 级，债券评级 AA+ 级，提供连带责任保证担保。

3. 黄冈市财政局出具承诺函，承诺向中泰信托支付该笔款项。
4. 根据市政府要求，本项目于 2016 年 5 月前必须完工，于本信托计划到期前确定形成特定资产。中泰信托折价受让特定资产收益权，折价率约为 79.21%，根据《特定资产收益权转让暨回购合同》的约定，截止全部信托计划到期前，项目因湖北武穴经济开发区管理委员会回购
5. 本项目黄冈市相关部门出具说明对中泰信托的债务目前已上报黄冈市政府性债务管理系统。

## 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](http://www.zhongtaitrust.com)