

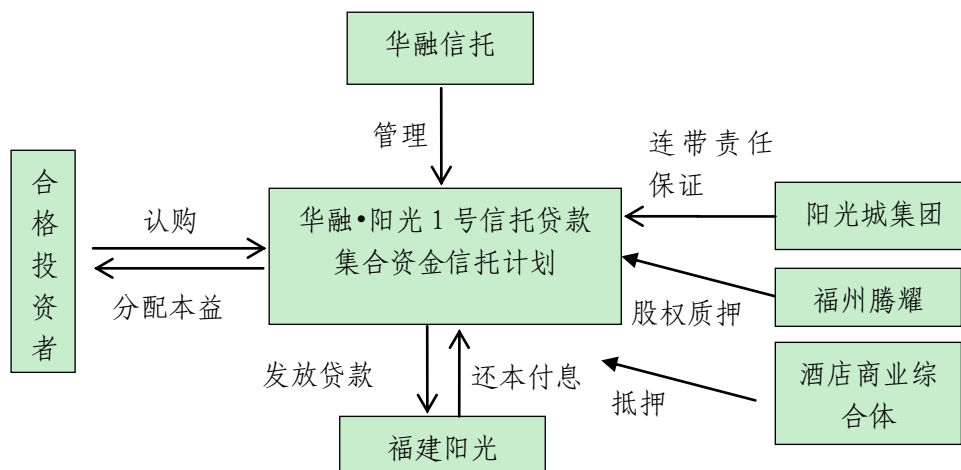
华融·阳光1号信托贷款集合资金信托计划推介书（第十期）

一、信托计划概况

- 1、受托机构：**华融国际信托有限责任公司
- 2、产品类型：**集合资金信托计划
- 3、信托规模：**人民币15亿元，本期发行规模不超过45,060万元，以实际募集金额为准
- 4、信托期限：**每期均为12个月
- 5、预计投资收益：**

A类信托受益权：预定期限为自本期募集完成之日起满12个月，规模不超过45,060万元，包括：

 - A1类，100万元≤认购金额<300万元，投资者预期年化收益率【7.6】%；
 - A2类，300万元≤认购金额<1000万元，投资者预期年化收益率【7.8】%；
 - A3类，认购金额≥1000万元，投资者预期年化收益率【8】%；
 - A4类，定向合格投资者发行。
- 6、收益分配：**每年6月20日、12月20日分配收益，到期偿还本金及相应收益。
- 7、资金运用：**信托资金主要用于旗下阳光城大都会项目的开发建设。
- 8、推介期：**2018年4月23日—5月23日（根据推介情况，受托人可提前或延后该推介期）。
- 9、还款来源：**融资方的经营收入和再融资收入。
- 10、交易结构与交易步骤：**



二、信托计划主要特点及风险控制措施

● 理财收益高，流动性强

本信托划产品投资者预期收益高于市场平均水平，投资期限灵活，能满足投资者流动性偏好，并能有效防范企业经营风险。

● 借款方为福建地区名列前茅房地产商，经营良好，还款能力强，母公司为上市公司

福建阳光房地产开发有限公司（以下简称“福建阳光”）成立于1994年，隶属于阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城集团”），注册资本42,433万元，为阳光城集团股份有限公司100%控股子公司。主要从事房地产开发、销售，具有一级房地产开发企业资质。截至2016年9月末，融资方总资产155.96亿元，近三年企业资产规模增幅平均达到15%，2014-2016年，净利润增幅超过140%。阳光城大都会项目位于福州仓山区东南，交通便利，周边配套齐全。项目产品形态包括高层住宅、商业、办公建筑等，五证齐全，预计销售收入可达到120.17亿元，净利润约为14.55亿元，项目利润情况较好。

● 担保方为全国房地产前30强，实力雄厚，控股上市公司，信用评级为2A+

阳光城集团股份有限公司（A股上市公司，000671），成立于1991年8月，前身为福建省石狮新发股份有限公司。公司主营住宅地产开发业务，坚持“区域聚焦、深耕发展”的发展战略，深耕沿海经济带，在重点发展福州、厦门、上海及周边地区市场的同时，特别关注京津冀地区的投资机会，扩大区域影响。2014年公司实现签约销售金额230.69亿元，全国排名29位，其中福州区域106.32亿元，在福州区域排名第一；2015年实现签约销售金额300.1亿元，全国排名28位。凭借快速提升的企业综合实力及品牌价值，阳光城集团获得2016中国房地产开发企业500强第19及运营效率10强第1、中国房地产百强企业第21及成长性TOP10第1等荣誉。根据中国指数研究院的数据，2016年全年销售额为466亿元，百强排第27位。

● 抵押物价值充足，具有非常好的安全边际，保障程度较高

本项目以福州腾耀房地产开发有限公司（以下简称“福州腾耀”）100%股权做质押，福州腾耀为融资方100%控股子公司，具有三级房地产开发企业资质，截至2016年9月末对应的股权价值为4.61亿元。同时，本项目的抵押物为坐落在福州市仓山区的阳光城商业综合体，评估总价值为17.4亿元。股权质押与抵押相结合，相对15亿的融资规模，具有非常好的安全边际，保障程度较高。

● 风险控制及信用增强措施

(1) 阳光城集团股份有限公司（证券代码：000671）为本信托贷款本息提供连带责任保证担保，并就此次融资事项公告；

(2) 福州腾耀房地产开发有限公司的100%的股权质押；

(3) 设立资金监管，确保资金用于指定用途；

(4) 抵押：位于福州仓山区阳光城综合项目的商业部分抵押在信托计划下，评估值约 17.4 亿元。

三、借款人情况介绍

福建阳光房地产开发有限公司（以下简称“福建阳光”）成立于 1994 年，隶属于阳光城集团股份有限公司（以下简称“阳光城集团”），注册资本 42,433 万元，为阳光城集团股份有限公司 100%控股子公司。主要从事房地产开发、销售，具有一级房地产开发企业资质。

四、受托人情况介绍

华融国际信托有限责任公司是一家实力雄厚的非银行金融机构，是中国华融资产管理股份有限公司在重组新疆国际信托投资有限责任公司基础上于 2008 年 5 月 19 日设立，注册资本金 30.36 亿元。借助其控股股东中国华融资产管理股份有限公司的网络优势及客户资源，秉持依法稳健的经营理念和完善的风险管控体系，华融信托业务经营已扩展至全国。自重组以来，华融信托盈利指标优势明显，信托业务开展情况与其他信托公司相比也成效显著，经济效益与盈利能力均名列前茅。

五、信托产品的认购及相关服务

1、信托理财产品查询

投资者可以通过以下方式获得更为详细的产品信息：

致电华融信托理财热线：**400-610-9969（全国）**

登录华融信托网站：**www.huarongtrust.com.cn**

2、信托产品购买

第一步：客户电话预约信托理财产品。预约产品遵循“**金额优先、时间优先、额满即止**”的原则。

第二步：客户在收到华融信托缴款通知后，将产品购买资金划至该项目的信托专户。

账户名称： 华融国际信托有限责任公司
开户行： 中信银行股份有限公司总行营业部
账 号： 8110 7014 1220 1219 611

第三步：前往华融信托办公地点（北京市西城区太平桥大街丰盛胡同 28 号太平洋保险大厦 A 座 7 层/北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B、C 座 12 层）办理产品签约手续。办理签约手续时，投资人需持以下有效证件：

(1) 投资人为自然人的，需持投资人的有效身份证件（居民身份证、军官证、士兵证、护照、公安机关证明等）。

(2) 投资人为机构的，需持营业执照副本、组织机构代码证副本、税务登记证（原件

和加盖公章的复印件)、授权委托书、代理人身份证和法定代表人身份证。

委托人应仔细阅读信托文件，认真填写《资金信托合同》应填事项，保证所填内容真实、准确，并签署《资金信托合同》、《风险申明书》。

投资人需明确信托收益划付账户，该账户在本信托财产最终分配前不得变更、取消。受益人为自然人的，需办理银行卡或提供卡号/账号作为信托收益划付账户；受益人为机构的，需提供受益人的开户银行和银行账号。

3、产品信息披露

本信托计划成立时，投资人可以通过华融信托网站（www.huarongtrust.com.cn）或与销售人员沟通的其它途径及时了解到产品成立信息。

本信托计划实施期间，华融信托将按季度制作《信托项目季度管理报告》，信托计划成立日起每季度结束后 20 个工作日内在公司网站或其他有效途径进行披露。

4、项目联系人

每一信托产品设有专门的产品经理，您可随时了解产品情况。

信托理财热线：400-610-9969（全国）

风险提示：

信托公司管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。信托公司根据信托计划文件约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。请投资者充分认识投资风险，谨慎投资。

声明：本推介书仅为信托计划的简要说明，不作为任何法律文件，亦不构成任何要约或承诺，具体内容以信托计划说明书和信托合同为准。投资者在加入本信托计划前应仔细阅读信托计划说明书和信托合同。