

华融·颐和特定资产收益权投资集合资金信托计划推介书（第一期）

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：**不超过人民币 3 亿元，本期发行规模不超过 2 亿元，以实际募集金额为准
- 4、信托期限：**每期均为 24 个月
- 5、投资门槛：**人民币 100 万元，并按 10 万元的整数倍增加
- 6、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 6 个月，规模不低于 1,500 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【6.8】%；
 - A2 类，认购金额≥300 万元，投资者预期年化收益率【7.2】%；
 - A3 类，定向合格投资者发行；

B 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，规模不低于 4,500 万元，包括：

 - B1 类，100 万元≤认购金额 < 300 万元，投资者预期年化收益率【7.6】%；
 - B2 类，认购金额≥300 万元，投资者预期年化收益率【8】%；
 - B3 类，定向合格投资者发行；

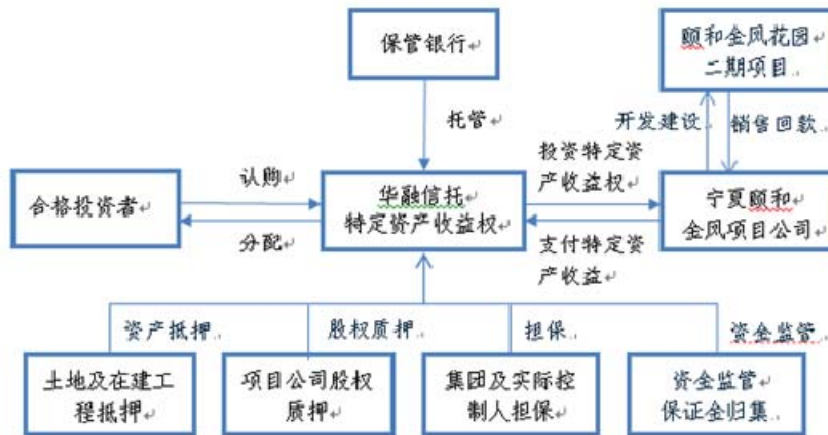
C 类信托受益权：预定期限为自本期募集完成之日起满 18 个月，规模不低于 4,500 万元，包括：

 - C1 类，100 万元≤认购金额 < 300 万元，投资者预期年化收益率【8.3】%；
 - C2 类，认购金额≥300 万元，投资者预期年化收益率【8.6】%；
 - C3 类，定向合格投资者发行；

D 类信托受益权：预定期限为自本期募集完成之日起满 24 个月，规模不超过 9,500 万元，包括：

 - D1 类，100 万元≤认购金额 < 300 万元，投资者预期年化收益率【8.8】%；
 - D2 类，300 万元≤认购金额 < 1000 万元，投资者预期年化收益率【9.1】%；
 - D3 类，认购金额≥1000 万元，投资者预期年化收益率【9.5】%；
 - D4 类，定向合格投资者发行。
- 7、收益分配：**每年的 6 月 20 日、12 月 20 日分配收益，到期返还本金和相应收益。
- 8、推介期：**2018 年 8 月 8 日—9 月 8 日（根据推介情况，受托人可提前或延后该推介期）。
- 9、资金运用：**用于受让宁夏颐和和金凤房地产开发有限公司持有的“颐和和金凤花园二期”项目对应的特定资产收益权。
- 10、还款来源：**颐和和金凤花园二期对外销售收入。

11、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

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

● 用款项目为刚需住宅，区域位置优越，销售前景良好，安全边际高

用款项目“颐和金凤花园二期”位于银川市主城区金凤区，黄河西路与通达南路交汇处，毗邻颐和金凤花园一期、颐和城府、恒大、世茂、新华联等项目，周边教育资源优质，配套设施丰富，商业环境成熟。项目定位于高层刚需型住宅，主力户型为二居及三居，并配套部分商业及公寓。项目建成后整体可实现销售收入约为 17.6 亿元，对本次融资可足额覆盖，具有较高的安全边际。

● 担保方颐和集团为房地产百强企业，房地产开发经验丰富，主体信用评级 AA

担保方颐和地产集团有限公司（简称“颐和集团”）于 2003 年 8 月正式组建成立，其前身为成立于 1992 年的广州远洋投资发展有限公司，目前注册资本为 81,200 万元人民币。颐和集团先后在广州、北京、西安、沈阳、银川、昆明、包头、海口、台山等地区投资、开发和建设了多家旅游地产项目，包括高档住宅区、特色酒店、高尔夫设施、实验学校、国际幼儿园等，开发经验丰富。

颐和集团主体信用等级为 AA，2018 年中国房地产百强企业排名第 60 位。截止 2017 年底，颐和集团总资产 194.05 亿，总负债 138.71 亿；2017 年全年实现营业收入 31.66 亿，营业利润 14.86 亿。

● 风控措施完备

(1) 颐和金凤花园二期项目东区土地及在建工程、西区土地（后续追加在建工程抵押）、颐和水印林语一期项目土地及在建工程抵押，动态抵押率不超过 50%；

(2) 颐和地产集团有限公司、实际控制人及配偶承担连带责任担保；

(3) 宁夏颐和金凤房地产开发有限公司 100%股权质押，宁夏颐和生态园开发有限公司 100%股权质押并作为共同债务人；

(4) 设立监管账户对资金用途及销售回款进行监管。

三、借款人情况介绍

宁夏颐和是颐和集团、宁夏颐和置业有限公司及李志明个人三位股东为开发颐和“金凤花园”项目公司于 2013 年 10 月 24 日设立的项目公司，注册地址为银川市金凤区颐和城府花园 18 号商住楼 7 号营业房，法定代表人何建梁，注册资本 2000 万元。

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：**招商银行北京分行北苑路支行**

账 号： 9919 0000 7210 403

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：

信托公司作为受托人承诺以受益人的最大利益为宗旨处理本信托事务，并谨慎管理信托财产，但不承诺信托资金不受损失，亦不承诺信托资金的最低收益。本信托计划不承诺保本和最低收益，具有一定的投资风险，适合风险识别、评估、承受能力较强的合格投资者。推介书及其他信托文件所记载的预期收益率不代表受托人的承诺，受托人并不保证信托受益人在本信托计划项下的实际收益与预期收益完全一致。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。