

## 华澳·臻鑫113号（泓嘉保理）集合资金信托计划简介

<b>交易类型</b>	工商企业类			
<b>信托规模</b>	500,000,000元			
<b>信托结构要素</b>				
	<b>预计存续期限</b>		<b>发行规模</b>	
A类信托单位	6个月		50,000万	
<b>单笔认购资金金额 (万元)</b>	<b>300万以下 (不含)</b>	<b>300万(含) - 1000万(不含)</b>	<b>1000万(含) - 2000万元(不含)</b>	<b>2000万以上 (含)</b>
A类信托单位	8.3%	8.4%	8.5%	8.8%
<b>项目介绍</b>	<p>华澳信托设立“华澳·臻鑫113号（泓嘉保理）集合资金信托计划”，总规模5亿元，预计存续期限12个月（各类信托单位存续期限为6个月）。本项目信托资金用于受让深圳市泓嘉商业保理有限公司持有的上海世茂佘山汇盈置业有限公司（以下简称“汇盈置业”）对宁波世茂新世纪房地产开发有限公司（以下简称“宁波世茂新世纪”）的债权。</p>			
<b>交易对手</b>	<p>深圳市泓嘉商业保理有限公司作为世茂集团旗下的商业保理业务公司，收入来源于利差及保理服务佣金，销售收入稳定可期。</p>			
<b>风控措施</b>	<p><b>保证担保：</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➢ 上海世茂建设有限公司（AAA评级发债主体）提供无限连带责任保证担保；</li> <li>➢ 世茂房地产控股有限公司（香港上市公司，境内AAA评级主体）为应收债权的回购提供连带责任保证担保。</li> </ul>			
<b>募集资金用途</b>	<p>泓嘉保理将信托资金用于拓展其保理业务。</p>			
<b>还款来源</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 深圳市泓嘉商业保理有限公司的经营收入；</li> <li>2. 应收债权的变现收入；</li> <li>3. 保证人上海世茂建设有限公司（AAA评级发债主体）的经营收入；</li> <li>4. 代偿承诺人世茂房地产控股有限公司（香港上市公司，境内AAA评级主体）承诺统筹安排集团资金还款。</li> </ol>			
<b>分配方式</b>	半年分配			
<b>保管银行</b>	兴业银行福州分行			

## 项目优势及相关风控措施

### ◆ 担保方实力强：

上海世茂建设有限公司为AAA评级发债主体。2016年6月末总资产1,364.25亿元、营业收入228.39亿元，作为世茂集团在境内核心的运营平台、管理平台和资金平台，有能力提供保证担保。

代偿承诺人为世茂房地产控股有限公司，境内AAA评级发债主体。2016年末总资产2,619.03亿元，营业收入592.86亿元，排名中国房地产企业百强前20位，实力雄厚、业绩卓著，担保能力较强。

### ◆ 期限适中：

产品存续期间12个月，每类信托单位均为6个月。对未来的不确定性风险有较大的缓冲，提供较高收益的同时又能享受资金适度的流动性。

## 认购事项

◆ 本信托推介期为2018年06月—2018年12月

◆ 依据《信托公司集合资金信托计划管理办法》的规定，认购金额在300万元以下（不含300万元）的自然人投资者信托合同不超过50份

◆ 必备证件：投资者为自然人的，需持本人的身份证明原件及华澳信托指定的银行借记卡；若授权他人办理，代理人除需持本人身份证明原件外，还需持授权委托书、授权人身份证明原件。投资者为机构的，应出具法定代表人身份证明原件、加盖公章的法人营业执照副本复印件、组织机构代码证副本复印件、法定代表人签字并加盖公章的授权书及代理人的身份证明原件

## 华澳信托简介

### 华澳国际信托有限公司介绍

◆ 华澳国际信托有限公司(Sino-Australian International Trust Co.,Ltd. “华澳信托”)，注册地在上海，现有注册资本为人民币25亿元，是经国务院同意以及中国银行保险监督管理委员会批准设立的信托公司。

◆ 华澳信托是由北京融达投资有限公司和重庆财信企业集团有限公司共同出资组建的金融机构。作为金融服务提供商，公司秉持“发现价值所在”的品牌口号，致力于为投资者提供优质的信托产品，让投资者分享到公司在投资、分析、资产运营管理、资金管理、行业专长、审慎监管和风险管理等方面的优势及其带来的丰厚回报。

◆ 华澳信托的战略目标是：为信托产品投资者提供具有创新性的金融服务，创造可观的价值及回报，进而发展成为中国领先的金融机构之一。

## 温馨提示

◆ 本简介仅为我司推介本信托而使用，不构成对任何主体的要约及要约邀请，其中所有关于产品及项目的要素及认购的最终条款均应以最终签署的信托单位发行说明书和信托合同中的约定为准。

◆ 本简介中关于交易对手及项目的数据和相关情况均基于交易对手向华澳信托提供的材料，并经华澳信托委托中介机构进行尽职调查后得以验证的结果。

◆ 本简介中关于宏观调控及项目发展的预计，均系华澳信托基于专业知识根据公开市场信息及资料分析的结果，仅构成投资推介时的参考分析，不构成亦不应被理解为任何形式的保证或承诺。

◆ 华澳国际信托有限公司拥有对本简介的最终解释权。