**中江国际•银象275号**

**开原城投城镇化建设投资集合资金信托计划**

**一、信托计划简介**

**信托计划名称：**中江国际•银象275号开原城投城镇化建设投资集合资金信托计划（以下简称“本信托计划”）

**受托人：**中江国际信托股份有限公司

**信托计划规模、期限：**本信托计划募集金额不超过2亿元，期限2年，可分期募集。受托人在信托资金运用之后5个工作日内将公布每期资金募集情况，并在信息披露中披露。

**信托计划预期收益率：**

9.5%/年，当100万元≤认购金额＜300万元

10.0%/年，当300万元≤认购金额＜800万元

10.5%/年，当1000万≤认购金额

**信托计划推介期：**2014年7月至2014年8月，受托人可根据实际募集情况提前终止或适当延长推介期。

**信托计划成立：**本信托计划自第1期信托资金实际运用之日起成立。

**信托收益分配：**在信托期间每满六个月及信托计划终止之日起的10个工作日内，受托人计算信托收益并向受益人分配信托净收益，信托本金到期一次归还。

**信托目的：**通过实施信托模式，委托人将一定数量的资金委托给中江国际，中江国际按合同约定，将集合的信托计划资金受让开原城投持有的对开原市财政局的应收账款债权，信托期间，开原市财政局按合同约定偿付该笔应收账款款项，受益人从中实现信托收益。

**风控措施：**

1、以评估价值不低于4亿元的林权资产作为抵押，抵押率不超过50%。

2、受托人受让的应收账款聘请第三方会计师事务所进行专项审计，确保应收账款真实、有效。

3、开原市财政局出函承诺：如信托到期出现还款缺口，则缺口资金由市财政统筹安排予以补足。

4、开原市政府出具承诺函。

5、开原市人大出具批复决议。

**还款来源：**

本信托计划第一还款来源为开原城投的所有收入及开原市财政收入。开原市2013年财政总收入为49.94亿元，地方公共财政一般预算收入为24.92亿元。开原城投2013年实现营业收入4.55亿元，净利润1.56亿元。以上可完全覆盖本次信托计划融资金额。

**二、产品亮点及优势**

1、预期收益率高：受托人将充分发挥专业理财和资金运用的丰富经验，获得稳定投资收益，追求投资者利益最大化，投资者预期收益率远超过银行同期定期存款利率。

2、抵押物充足：本信托计划采用风险可控的林权抵押担保，抵押担保物充足，抵押率不超过50%。

3、还款来源充足：本信托计划第一还款来源为开原城投的所有收入及开原市财政收入。开原市2013年财政总收入为49.94亿元，地方公共财政一般预算收入为24.92亿元。开原城投2013年实现营业收入4.55亿元，净利润1.56亿元。以上可完全覆盖本次信托计划融资金额。

4、信托资金独立保管：本信托计划委托专业银行作为信托资金保管行，确保信托财产的管理和财产的持有相分离，履行有效的信托财产保管职责。

5、政府各项保障措施齐全。

**三、信托计划认购**

**投资门槛：**单笔认购金额为100万元起，累进金额为10万元的整数倍。（金额优先，同等金额下时间优先）。

**提供材料:**

1. 个人客户

（1） 身份证复印件(正反两面)

（2） 信托财产分配账户银行卡复印件

（3） 认购信托产品银行进账单/汇划单

2. 机构客户

（1） 营业执照副本、组织机构代码组副本，并加盖公章

（2） 法人代表、经办人身份证复印件，加盖公章

（3） 法人代表授权委托书（如为委托办理）

（4） 信托财产分配账户资料

**四、受托人简介**

中江国际信托股份有限公司（简称“中江国际”）是经中国银行业监督管理委员会批准的地方性非银行金融机构。公司注册资本为11.56亿元人民币。公司依法经营资金信托、动产信托、不动产信托、有价证券信托、其他财产或财产权信托、作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财和财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、咨询调查业务，代保管及保险箱业务，以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产以及其他经中国人民银行业监督管理委员会批准的业务。

中江国际治理规范，建立了“五个两、十环节”的内部控制和风险决策体系，拥有一支具有商业银行、投资银行、信托、基金等资深从业背景的专业团队和以北京、上海、中部、西部、南部、东北、西北等金融研发中心为依托的资源网络。中江国际可以根据客户的资产状况、风险偏好，利用信托制度及其独特的功能，为客户提供跨越多个金融市场、多个行业、多个地域的专化信托服务，开发了政府公用事业、银信合作、证券投资等多类信托产品，业务遍及全国20多个省市。截止2012年末，累计管理信托财产4000亿元，累计交付信托财产2638亿元，到期信托财产全部如期足额交付。

**五、融资方简介**

开原市城乡建设投资有限公司成立于2009年10月22日，注册资本8,130万元，资产总额121.62亿元，目前由开原财政资产经营有限公司独资。由于公司目前只发行过一期企业债，因此保证了较低的资产负债率，仅为18.56%。大公国际资信评估有限公司2014年对公司主体以及债券的信用评级均为AA级。作为开原市城市基础设施建设的投融资主体和市政府城市建设投融资运作平台，承担了当地绝大部分重大城市基础设施建设项目的开发及运作，公司及其子公司逐步形成了以市政基础设施建设和房地产开发业务为主体辅以酒店住宿行业的多元化经营模式。根据融资人与市政府签订的城镇基础项目投融资建设授权协议书，作为开原市人民政府委托的开原市范围内基础设施建设实施主体，在开原市相关业务领域具有垄断的优势。随着开原市新市区建设步伐的加速以及整体城市规模的不断扩大，其在相关业务领域的垄断优势将会给融资人带来稳定的收益。

**六、投资项目简介**

开原市娄相新区基础设施建设项目选址位于开原市主城区和老城区之间，北起大清河南岸，南至工业路，西起京哈铁路，东至清河区交界。项目占地557.58万平方米，项目建设主要内容为开原市娄相新区的道路网工程、基础设施配套工程和道路绿化工程等，其中计划新建城市道路13条，总长29.584km，其中：主干路6条，长度13.875km；次干路7条，长度15.709km；安装路灯灯杆1480基；新建排水管网29.5km；新建道路绿化面积9.7125万平方米。项目总投资104,422.26万元，建设实施主体为开原市城乡建设投资有限公司。