**万向信托—TOT单一资金信托计划-X号**

**尽职调查报告**

****

**万向信托有限公司**

**年 月**

**声明与承诺**

我们在此声明与保证：此尽职调查报告是按照万向信托有限公司的有关规定，根据各方交易对手提供和本人收集的资料，经我们审慎调查、核实、分析和整理后完成。报告全面反映了各方交易对手及项目最主要、最基本的信息，我们对报告内容的真实性、准确性、完整性及所作判断的合理性负责。

本报告已经部门审核通过。

信托经理（签名）：

部门负责人（签名）：

目录

[第一部分 综述 7](#_Toc428513150)

[一、 简述 7](#_Toc428513151)

[二、信托计划交易架构图 7](#_Toc428513152)

[三、信托计划内容 8](#_Toc428513153)

[（一）信托计划名称 8](#_Toc428513154)

[（二）信托计划主要当事人 8](#_Toc428513155)

[（三）信托规模 8](#_Toc428513156)

[（四）信托期限 8](#_Toc428513157)

[（五）发行方式 8](#_Toc428513158)

[（六）信托计划资金投向及用途 8](#_Toc428513159)

[（七）主要还款来源 9](#_Toc428513160)

[（八）信托退出方案 9](#_Toc428513161)

[（十）利率和费率 9](#_Toc428513162)

[第二部分 交易对手分析 11](#_Toc428513163)

[**交易对手1-华澳国际信托有限公司 11**](#_Toc428513164)

[一、基本信息 11](#_Toc428513165)

[二、公司治理 11](#_Toc428513166)

[三、经营情况 13](#_Toc428513167)

[四、主要财务信息 13](#_Toc428513168)

[**交易对手2-国民信托有限公司 13**](#_Toc428513169)

[一、基本信息 13](#_Toc428513170)

[二、公司治理 14](#_Toc428513171)

[三、经营情况及财务信息 16](#_Toc428513172)

[**交易对手3-平安信托有限责任公司 16**](#_Toc428513173)

[一、基本信息 16](#_Toc428513174)

[二、公司治理 17](#_Toc428513175)

[三、经营情况 18](#_Toc428513176)

[四、主要财务信息 18](#_Toc428513177)

[第三部分 项目情况 19](#_Toc428513178)

[**一、华澳臻鑫26号（海航机场）集合资金信托计划 19**](#_Toc428513179)

[（一）信托规模 19](#_Toc428513180)

[（二）信托期限 19](#_Toc428513181)

[（三）预期收益 19](#_Toc428513182)

[（四）产品亮点 19](#_Toc428513183)

[（五）融资方简介 19](#_Toc428513184)

[**二、国民信托—兴科置业贷款信托计划 19**](#_Toc428513185)

[（一）信托规模 20](#_Toc428513186)

[（二）信托期限 20](#_Toc428513187)

[（三）预期收益 20](#_Toc428513188)

[（四）信托退出方案 20](#_Toc428513189)

[（五）产品亮点 20](#_Toc428513190)

[**三、平安财富\*汇赢3号集合信托计划 20**](#_Toc428513191)

[（一）信托规模 20](#_Toc428513192)

[（二）信托期限 20](#_Toc428513193)

[（三）预期收益 21](#_Toc428513194)

[（四）产品亮点 21](#_Toc428513195)

[第四部分 总结 22](#_Toc428513196)

[**一、主要风险及缓释措施 22**](#_Toc428513197)

[（一）信用风险及其应对措施 22](#_Toc428513198)

[（二）社会经济与政策风险及其应对措施 22](#_Toc428513199)

[（三）其他 22](#_Toc428513200)

[**二、最终结论 22**](#_Toc428513201)

[第七部分 附录 23](#_Toc428513202)

[附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（1/5） 23](#_Toc428513203)

[附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（2/5） 24](#_Toc428513204)

[24](#_Toc428513205)

[附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（3/5） 25](#_Toc428513206)

[附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（4/5） 26](#_Toc428513207)

[附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（5/5） 27](#_Toc428513208)

|  |  |
| --- | --- |
| 第一部分 综述 | |
| 简述 万向信托有限公司（以下简称“万向信托”）拟设立“万向信托—【】单一资金信托计划”（见方案一），资金用于投资万向信托负责设立的信托资产池中的金融产品，入资产池的产品严格符合我司《万向信托有限公司投资标的产品准入管理办法（试行）》所设立的标准。  万向信托今后可根据发行的实际情况相应调整，向多个合格投资人募集资金，具体方案设计请见方案二。 信托计划交易架构图 **方案一（单一资金类）：**  单一合格投资人  （机构）  单一资金信托  计划X期  金融  产品A1  金融  产品An  金融机构A  金融  产品B1  金融  产品Bn  金融机构B  信托资产池  认购信托  计划X期  监管银行  还本  付息  认购信托  产品池中  信托产品  还本  付息  万向信托  受托管理  资金监管      **方案二（集合资金类）：**  合格  投资人1  集合资金信托  计划X期  金融  产品A1  金融  产品An  金融机构A  金融  产品B1  金融  产品Bn  金融机构B  信托资产池  认购信托  计划X期  监管银行  还本  付息  认购信托  产品池中  信托产品  还本  付息  万向信托  受托管理  资金监管  合格  投资人2  合格  投资人N  合格投资人  （300万元以下自然人小于等于50人）   三、信托计划内容（一）信托计划名称 万向信托—【】单一资金信托计划 （二）信托计划主要当事人 **信托资产池清单（可根据实际情况调整添加项目）：**   |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | | **序号** | **融资**  **人名称** | **对应**  **金融产品** | **产品**  **总规模** | **融资**  **规模** | | 1 | 华澳国际信托有限公司  （以下简称“华澳信托”） | “华澳臻鑫26号（海航机场）  集合资金信托计划” | 5亿元 | 【】万元 | |  |  |  | |  |  |  | | 2 | 国民信托有限公司  （以下简称“国民信托”） | “国民信托—兴科置业  贷款信托计划” | 6亿元 | 【3000】万元 | |  |  |  | |  |  |  | | 3 | 平安信托有限责任公司  （以下简称“平安信托”） | “平安财富\*汇赢3号  集合信托计划”优先级 | 40亿元 | 【1.3】亿元 | |  |  |  | |  |  |  |   **受托人：**万向信托有限公司（以下简称“万向信托”）  **保管及监管银行：**XX银行股份有限公司（以下简称“XX银行”） （三）信托规模 单一资金信托计划总规模不超过【】亿元，拟根据项目进度分期募集， （四）信托期限 各期信托融资的期限均不超过【】年。 （五）发行方式 受托人——万向信托负责发行该信托产品，并直接向单一合格投资人募集资金。万向信托今后可根据发行的实际情况相应调整，向多个合格投资人募集资金（详见方案二）。 （六）信托计划资金投向及用途 募集资金用于购买信托资产池中的各类金融产品，现拟定投向为：（1）“华澳臻鑫26号（海航机场）集合资金信托计划”价值【3000】万元的信托产品，该信托计划为华澳信托负责发行，总规模【6】亿元；（2）“国民信托—兴科置业贷款信托计划”价值【】亿元的信托产品，该信托计划为国民信托负责发行，总规模【5】亿元；（3）“平安财富\*汇赢3号集合信托计划”价值【1.3】亿元的优先级信托产品，该信托计划为平安信托负责发行，总规模【40】亿元，其中优先级规模【17.5】亿元。  万向信托今后可根据发行的实际情况相应调整，购买更多符合我司准入标准的金融产品进入信托资产池，或者适当删减金融产品。 （七）主要还款来源 信托资产池内金融产品所产生的收益。 （八）信托退出方案 信托资产池内标的产品按时收益分配及到期清算。    **（十）利率和费率**  **1、信托计划融资方融资成本（可根据实际情况调整删减项目）：**   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **序号** | **融资人名称** | **对应金融产品** | **资金规模** | **期限** | **融资成本** | | 1 | 华澳信托 | “华澳臻鑫26号  （海航机场）  集合资金信托计划” | 【3000】万元 | 【12】月 | 【10】%/年 | |  |  |  |  | |  |  |  |  | | 2 | 国民信托 | “国民信托—兴科置业  贷款信托计划” | 【】亿元 | 【】月 | 【10．8】%/年 | |  |  |  |  | |  |  |  |  | | 3 | 平安信托 | “平安财富\*汇赢3号  集合信托计划”优先级 | 【1.3】亿元 | 【24】月 | 【9.3】%/年 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |   **2、信托计划资金端费率：**  现单一投资人为【拉卡拉集团】，其资金固定收益见下表（可根据实际情况调整删减项目）：   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **序号** | **投资人名称** | **资金规模** | **资金收益** | | 1 | 拉卡拉集团 | 【】亿元 | 【8.8】%/年 | | 2 |  |  |  |   万向信托今后可根据发行的实际情况相应调整，信托计划不限于单一投资人（机构），单个投资人亦不限于【拉卡拉集团】。  **3、受托人信托报酬率：**预计本项目信托报酬率为【】%/年，合计约【】万元左右。 | |
| 第二部分 交易对手分析 | |
| 具体交易对手的清单，万向信托可根据项目进展情况做出相应调整。交易对手拟为68家信托公司（详细列表见附表1）及其他合格金融机构。 万向信托近期接触的金融机构有华澳国际信托有限公司、国民信托有限公司和平安信托有限责任公司。现将这三家信托公司详细信息列举如下： 交易对手1-华澳国际信托有限公司一、基本信息  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 申请人全称 | 华澳国际信托有限公司 | 成立时间 | 1992年11月6日 | | 法定代表人 | 张宏 | 企业性质 | 有限责任公司(台港澳与境内合资) | | 注册地址 | 上海市浦东新区花园石桥路33号花旗集团大厦1702室 | 营业执照号码 | 530100400004066 | | 注册资本 | 60000万人民币 | | | | 实际主营业务范围 | 从事下列本外币业务：（一）资金信托；（二）动产信托；（三）不动产信托；（四）有价证券信托；（五）其他财产或财产权信托；（六）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；（七）经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；（八）受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；（九）办理居间、咨询、资信调查等业务；（十）代保管及保管箱业务；（十一）以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；（十二）以固有财产为他人提供担保；（十三）从事同业拆借；（十四）法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】 | | |     华澳国际信托有限公司（以下简称“华澳信托”）成立于1992年11月6日，是由国家开发投资公司控股北京三吉利能源股份有限公司、北京融达投资有限公司和澳大利亚麦格理集团下属麦格理资本证券股份有限公司共同出资，在中国境内组建的一家中外合资非银行金融机构。  华澳信托股东基本信息如下图所示：   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **股东名称** | **持股比例** | **法定代表人** | **注册资本** | **注册地址** | **主要经营业务及主要财务情况** | | 北京融达  投资有限公司 | 50.01% | 郑俊 | 30000 万元 | 北京市 | 主要投资房地产、煤炭、  化 工、稀土、金融股权等 | | 北京三吉  利能源股份有  限公司 | 30.00% | 余建平 | 96000 万元 | 北京市 | 建设、经营电厂（站）；电力  及能源配套设备制造、加工、销售 | | 麦格理资本证券股份有  限公司 | 19.99% | - | 20 亿 元 港 币 | 香港 | 证券承销、证券经纪、证券 研究、  证券配售以及全球存 托凭证、美国存托凭证交易等 |  二、公司治理 华澳信托自重新登记并开业以来，董事会严格遵照《公司章程》确定的治理结构履行职责， 逐项并审慎地执行股东会的各项决议，董事会对股东会各项决议的落实均符合《信托法》、 《信托公司治理指引》等有关公司治理和内部控制的规范要求，各项决议在执行过程中均依法规范操作，未发生延误或无法执行的情况。华澳信托完善的公司治理结构为股东赢取回报，为社会创造财富。  华澳信托组织结构图如下：    国民信托高管简介如下：  杨小阳，67岁，董事长，毕业于中南工业大学管理工程专业，获硕士学位。曾在中国农村发展信托投资公司、中国建设银行、中国建银投资有限责任公司、中国建银证券有限责任公司、中国光大实业（集团）有限责任公司及中国光大投资管理公司任高级管理职务，具备24年金融从业及管理经验。  石俊志，61岁，董事，毕业于中国人民银行总行金融研究所金融学专业，获博士学位，高级经济师。曾在中国银行总行国际业务部、中国银行伦敦分行、招商银行总行、东方资产管理公司、渤海银行总行任高级管理职务，具备26年的金融从业和管理工作经验。  曾进，55岁，董事，留学德国和奥地利，并毕业于奥地利格拉茨大学经济学院，金融博士，高级经济师。曾在中国工商银行股份有限公司深圳市分行离岸金融业务部、风险资产处置中心、国际业务部等多个部门担任高级管理职务，具备24年金融从业经验。  付然，35岁，董事，毕业于中国政法大学法律专业，获学士学位，后修读于英国纽卡斯尔诺森比亚大学国际商法专业，获硕士学位，拥有中华人民共和国律师资格。曾在北京天驰律师事务所、新世界（中国）科技传媒有限公司担任律师助理、法律顾问等职务，具备11年经济、法律从业经验。 三、经营情况 华澳信托依托中方股东的本土优势及外方股东多年在国际金融市场的成功管理经验，以“为客户提供优质专业的产品和服务；为股东创造合理、可持续的投资回报；为员工搭建坚实、和谐的事业发展平台”为使命。华澳信托通过“聚焦重点客户、提供综合服务、完善产品线、强化战略合作、加强客户需求挖掘”五大战略重点的实施，提高其主动管理能力和信托报酬率，保持了公司持续稳定的盈利能力。 四、主要财务信息 华澳信托多年来一直保持稳定的增长。据华澳信托年报显示：2012年、2013年、2014年信托计划资产管理规模为186.87亿元、511.78亿元和437.58亿元；净利润为1.26亿元、2.27亿元和1.53亿元。从以上数据可以看出，华澳信托在2013年有爆发式的增长，信托资产规模同比增长173.9%，净利润同比增长80.2%。2014年，受困于产能过剩，地方债务高企，消费需求不足，国内经济增速放缓，当前中国经济正处于增长换挡期、结构调整阵痛期及前期刺激政策消化期的“三期叠加”阶段，经济呈现“新常态”。在2014年，华澳信托克服宏观经济环境波动等诸多外部不利因素，公司业务规模也保持稳健运行。 交易对手2-国民信托有限公司一、基本信息  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 申请人全称 | 国民信托有限公司 | 成立时间 | 1987年01月12日 | | 法定代表人 | 杨小阳 | 企业性质 | 其他有限责任公司 | | 注册地址 | 北京市东城区安外西滨河路18号院1号 | 营业执照号码 | 110000008087160 | | 注册资本 | 100，000 万元人民币 | | | | 实际主营业务范围 | （一）资金信托；（二）动产信托；（三）不动产信托；（四）有价证券信托；（五）其他财产或财产权信托；（六）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；（七）经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务；（八）受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；（九）办理居间、咨询、资信调查等业务；（十）代保管及保管箱业务；（十一）以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有资产；（十二）以固有资产为他人提供担保；（十三）从事同业拆借；（十四）法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。 | | |       国民信托有限公司（以下简称“国民信托”）成立于1987年1月‚ 并于2004年1月经中国[银行业](http://baike.baidu.com/view/6353570.htm)监督管理委员会批准迁址北京并获重新登记。2008年7月7日，经[中国银行业监督管理委员会](http://baike.baidu.com/subview/60222/60222.htm)北京银监局核准，国民信托有限公司[注册资本金](http://baike.baidu.com/subview/2060143/2060143.htm)由5.5亿元增至10亿元人民币，并于2008年7月18日完成工商变更登记手续。  国民信托股东基本信息如下图所示：   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **股东名称** | **持股比例** | **法定代表人** | **注册资本（万元）** | **注册地址** | **主要经营业务及主要财务情况** | | 上海丰益股权投资基金有限公司 | 31.73% | 郭英成 | 55,000 | 上海市 | 主营股权投资，财务状况良好 | | 璟安股权投资有限公司 | 27.55% | 甄岩 | 23,000 | 上海市 | 主营股权投资，财务状况良好 | | 上海创信资产管理有限公司 | 24．16% | 原学东 | 28,000 | 上海市 | 主营项目投资，财务状况良好 | | 恒丰裕实业发展有限公司 | 16.56% | 郭培能 | 20,000 | 北京市 | 主营投资管理，计算机软硬件开发，财务状况良好 |  二、公司治理 国民信托董事会对股东会各项决议的落实均符合《信托法》、 《信托公司治理指引》等有关公司治理和内部控制的规范要求，各项决议在执行过程中均依法规范操作，未发生延误或无法执行的情况。  国民信托组织结构图如下：    华澳信托高管简介如下：  张宏，54岁，董事长，曾任北京国利能源投资有 限公司副总经理，华澳国际 信托有限公司监事长。拥有 在财务、金融投资、资产重 组及海外业务等方面丰富 的管理经验。  余建平，58岁，董事，北京国利能源投资有限公 司董事长、总经理、党委书 记。先后在北京国利能源投 资有限公司、北京三吉利能 源公司及北京三吉利能源 股份公司担任总经理、董事 长等职务。  Alexand er Harms Harvey，43岁，董事，1999 年从 Bankers Trust 加入麦格理，在金融服务行 业拥有多年经验，领导过澳大利亚、亚洲、欧洲和美国的股权、债务和顾问交易。 曾在麦格理资本担任电信、 媒体、娱乐和科技部（TMET） 的全球主管，同时还是麦格 理资本运营委员会成员；担任 TMET集团全球主管之前， 是麦格理媒体集团董事总 经理，领导了该集团的创建 及其首次公开发行。现任麦 格理亚洲区业务的首席执 行官，是麦格理资本直投委 员会成员。  Richard Fairbairn Young，45岁，董事，澳大利亚注册会计师。在电 讯、媒体、科技行业的企业 融资方面拥有多年从业经 验,曾就职于普华永道、荷 兰银行等著名机构，曾担任 麦格理集团董事总经理，曾 任华澳国际信托有限公司 首席运营官、首席财务官。  田英，49岁，董事，历任北京三吉利能源股份 有限公司总会计师。现任北 京三吉利能源股份有限公 司副总经理。 三、经营情况及财务信息 国民信托围绕“控风险、求创新、促发展”的九字方针，坚持强化风险管理、完善内部控制，以差异化的研发能力、可靠的信托产品和优质的金融理财服务建立核心竞争力，逐步创建公司品牌，实现客户利率和股东价值的最大化。  国民信托在扩大信托资产管理规模的同时，也在寻求营收利润和信托资产管理规模的均衡。据国民信托年报显示：2012年、2013年、2014年信托计划资产管理规模为60.79亿元、425.15亿元和714.43亿元；总收入为3.33亿元、1.95亿元和1.78亿元；净利润为5.29亿元、4.11亿元和4.62亿元。 交易对手3-平安信托有限责任公司一、基本信息  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 申请人全称 | 平安信托有限责任公司 | 成立时间 | 1984年11月19日 | | 法定代表人 | 张金顺 | 企业性质 | 有限责任公司 | | 注册地址 | 广东省深圳市福田中心区福华三路星河发展中心办公12、13层 | 营业执照号码 | 100000000020007 | | 注册资本 | 698800万人民币 | 组织机构代码 | 10002000-9 | | 实际主营业务范围 | 本外币业务：资金信托；动产信托；不动产信托；有价证劵信托；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、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、资信调查等业务；代保管及保管箱业务；以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；以固有财产为他人提供担保；从事同业拆借；法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动） | | |       平安信托投资有限责任公司成立于1996年7月2日，是中国平安保险(集团)股份有限公司的控股子公司。2002年2月，平安信托经中国人民银行批准重新注册登记，成为全国第一批获准重新登记的信托投资公司之一。2008年10月，平安信托进行增资扩股，注册资本增加到69.88亿元人民币，成为国内注册资本最大的信托公司之一。  平安信托股东结构及持股比例为：中国平安保险（集团)股份有限公司(以下简称“平安集团公司”）持股99.88%，上海市糖业烟酒(集团)有限公司（以下简称“上海糖业”）持股0.12%。股东基本信息如下图所示：   |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **股东名称** | **持股比例** | **法定代表人** | **注册资本 (亿元)** | **注册地址** | **主要经营业务及主要财务情况** | | 平安  集团公司 | 99.88% | 马明哲 | 79.16 | 深圳市 | 投资保险企业，监督管理控股投资企业 的各种国内、国际业务，开展资金运用 业务；2014 年末其资产总额 40,059.11 亿元 | | 上海  糖业 | 0.12% | 葛俊杰 | 3.21 | 上海市 | 食品贸易，产业投资与管理，现代服务 业等；2014 年末其资产总额 359.7 亿元 |  二、公司治理 平安信托公司治理结构完善，股东会、董事会、监事会及高级管理层职责划分清晰，相互之间独立运行、有效制衡，独立董事配备充足，公司基本制度建设完备，有效保证了公司的合规经营，为股东赢取回报，为社会创造财富。  平安信托组织结构图如下：    平安信托高管简介如下：  张金顺，50岁，董事长，曾任平安银行副行长，兼任北京分行行长、党委书记。获中国人民大学经济学博士学位。  任汇川，45岁，董事，1992年10月加入平安集团公司，现任中国平安保险（集团）股份有限公司总经理。获北京大学工商管理硕士学位。  王利平，58岁，董事，1989年6月加入平安集团公司，原任中国平安保险（集团）股份有限公司副总经理。获南开大学货币银行学硕士学位。  姚波，44岁，董事，2001年5月加入平安集团公司，现任中国平安保险（集团）股份有限公司副总经理。曾任职德勤会计师事务所精算咨询高级经理。获美国纽约大学工商管理硕士学位。  葛俊杰，56岁，董事，上海市糖业烟酒（集团）有限公司董事长兼总裁、光明食品集团副总裁。获上海财经大学商业经济专业学位 三、经营情况 平安信托在原有“财富管理业务”与“非资本投资业务”两大核心业务基础上实现业务模式的整合、升级，打造涵盖“私人财富管理业务”、“机构资产管理业务”、“金融同业业务”及“私募投行/股权投资业务”四大核心业务的全新业务模式，以收取管理费及表现费为主要收入来源的轻资本盈利模式。  2014年，平安信托凭借优秀业绩、突出表现和良好口碑，先后摘得多个行业权威奖项：五度蝉联由《证券时报》评定的“中国优秀信托公司”奖，并摘得“最佳风险管理信托公司”奖；连续四年蝉联用益信托网全国信托公司综合实力排行榜第一名；荣获由《第一财经日报》评选出的2014年度第一财经金融价值榜上获“年度信托公司”称号；获得由《经济观察报》评定的“年度卓越品牌建设信托公司”奖；荣获《金融时报》评定的中国金融机构金牌榜金龙奖“年度最具影响信托公司”奖。 四、主要财务信息 据平安信托年报显示：2013年、2014年信托计划资产管理规模为2903亿元和3998亿元，同比增长分别为36.9%和37.7%；2013年、2014年总收入为43.63亿元和56.85亿元，同比增长分别为17.0%和30.3%。这些数据显示，平安信托多年保持持续的增长。 | |
| 第三部分 项目情况 | |
| 具体项目的清单，万向信托可根据项目进展情况做出相应调整。进入信托资产池的产品应严格符合我司《万向信托有限公司投资标的产品准入管理办法（试行）》所设立的标准。 万向信托近期拟入资产池的金融产品，为华澳信托、国民信托和平安信托所发行的三个信托产品，现将这三个信托产品的具体信息列举如下： 华澳臻鑫26号（海航机场）集合资金信托计划信托规模 【6】亿元 信托期限 【12】月 预期收益  |  |  | | --- | --- | | **投资规模** | **预期收益（年化）** | | 300万以下 | 9.0% | | 300万（含）— 600万（不含） | 9.3% | | 600万（含）— 1000万（不含） | 9.6% | | 1000万（含）以上 | 10.0% |  产品亮点 1、保证担保：海航基础产业集团有限公司对海航机场集团应收账款的回购提供保证担保。  2、抵押担保：海航机场集团关联公司以海口市大英山新城市中心区6宗商服用地、海口市滨海西路南侧海尚庭院项目土地、三亚市三亚湾路220号伯爵公馆37套公寓和三亚市三亚湾路海阔天空一期海航花园12套别墅为应收账款的回购提供抵押担保，本金抵押率59.09%。 （五）融资方简介 融资方为海航基础产业集团有限公司，公司经营业务包括机场、港口、码头、房地产、工程设计建设等，下辖机场、地产两个业态管理集团，成员企业过百家，其中包括九家机场、两家上市公司（海岛建设股份600515、美兰机场HK00357）、两家运营景区、一家免税店等。2014年，海航基础总资产1137.02亿元，收入规模73.09亿元。 国民信托—兴科置业贷款信托计划信托规模 【5】亿元 信托期限 【12】 + 【6】个月（满【12】个月可提前结束） 预期收益  |  |  | | --- | --- | | **投资规模** | **预期收益（年化）** | | 100万（含）— 300万（不含） | 9.3% | | 300万（含）— 600万（不含） | 9.8% | | 600万（含）— 1000万（不含） | 10% | | 1000万（含）— 3000万（不含） | 10.5% | | 3000万（含）以上 | 10.8% |  信托退出方案 半年付息 产品亮点 资金用于郑州市恒大名都项目周边基础设施配套建设，产品亮点体现在：1、上市公司恒大地产（03333.HK）提供担保，总资产4216.5亿；2、恒大集团提供担保，总资产875亿，位列全国前三强；3、河南兴科置业100%股权质押（包含土地及在建工程），价值10.07亿，质押率46.7%；4、银行账户监管、贷款资金监管及资金提前归集。5、恒大集团资产质量良好，现金流充足，还款无压力。 平安财富\*汇赢3号集合信托计划信托规模 总规模【40】亿元，其中平安信托负责募集该信托计划优先级份额【17.5】亿元 信托期限 【24】月 预期收益 【24】优先级资金预期收益【9.2】%/年 产品亮点 该贷款专项用于大厂县潮白河工业园园区建设与日常运营管理。其中园区建设的内容包括新农村改造、道路建设、厂站建设及魅力景观建设。产品亮点体现在：   1. 上市公司华夏幸福基业股份有限公司（600340.SH）提供担保，华夏幸福拥有房地产开发一级资质；2013年位列中国上市地产公司第18强；2013年销售额376亿元，排名第17名；销售面积378.6万平米，全国排名第14名。2014年前三季度整体销售额达375.05亿元，比去年同期增长51.16%。截止2014年9月30日，公司总资产1045.47亿元，净资产169.75亿元，注册资本88192万元，资产负债率83.76%；2014年1-9月，公司实现收入179.32亿元，净利润31.86亿元。公司资产状况良好，围绕京津冀区域打造产业新城，担保实力较强； 2. 九通基业投资有限公司将其持有的大厂鼎鸿22.9%股权为本项目提供质押担保，独立第三方评估公司给出抵押股权的价值为12.74亿元； 3. 华夏幸福基业股份有限公司（以下简称“华夏幸福”）将其持有的旗下一级子公司廊坊京御13.3%股权为本项目提供质押担保，独立第三方评估公司给出抵押股权的价值为39.6亿元； | |
| 第四部分 总结 | |
| 一、主要风险及缓释措施（一）信用风险及其应对措施 对于本次项目的设立，我部进行了持续的尽职调查，对交易对手进行了较为深入的了解。我部也对进入信托资产池的金融产品进行严格把关，按照《万向信托有限公司投资标的资产准入和风险评级管理办法》的规定，严格筛选标的产品，将信用风险降到最低。 （二）社会经济与政策风险及其应对措施 国内外政治形势的变化，经济景气循环等总体因素的变动，行业政策法规的调整，国家财政、货币、利率、信贷、产业政策的变动等都会给社会经济带来一定影响，由此引发社会经济政策风险，进而影响信托计划财产的安全和收益。  我部将紧密关注国内外政治、经济形势的变化，一方面积极跟进现有资产池中的产品，定期和非定期对标的产品的发行机构进行回访，了解标的产品运行情况；另一方面相应调整未来进入信托资产池的金融产品。 （三）其他 为保障信托财产的安全，我部将聘请银行担任保管人，对信托财产提供规范的保管服务。为避免出现信托计划无法成立的风险，我部尽量选择处于发行中的产品（即首期已成立的产品），同时密切根据标的产品的成立情况。 二、最终结论 综上，我部提请决策会讨论本单一资金信托计划。 | |
| 第七部分 附录 |
| 附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（1/5）  附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（2/5）附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（3/5）  附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（4/5）  附表1：2015年信托公司注册资本变动及控股股东背景（5/5） |