



# 苏州信托有限公司 理财产品之 苏信理财·恒信 J1725 集合资金信托计划二期推介资料

## 信托计划概要

信托计划名称	苏信理财·恒信 J1725 集合资金信托计划
信托计划规模	总规模不高于 3.2 亿元，二期规模不低于 0.1 亿元，不高于 2.551 亿元
信托计划期限	总期限为 42 个月，本期期限为 24 个月，受托人有权提前或延期终止
信托资金运用	用于受让扬中绿洲新城实业集团有限公司（以下简称“绿洲集团”）持有的扬中市交通投资发展有限公司（以下简称“扬中交投”）5%的股权对应的收益权（以下简称“股权收益权”）
信托收益主要来源	绿洲集团支付的股权收益权转让价款

### 受益人预期收益

受益人类型	期限	认购规模	预期年化收益率
2-A1 类	24 个月	300 万元（不含）以下	6.5%
2-A2 类	24 个月	300 万元（含）- 600 万元（不含）	6.7%
2-A3 类	24 个月	600 万元（含）- 1000 万元（不含）	6.9%
2-A4 类	24 个月	1000 万元（含）以上	7.2%

**信托利益分配** 信托计划成立每满一年分配一次，信托终止清算分配

**信托计划推介期** 2018 年 2-3 月

## 信托资金投资运用

信托计划资金以受托人的名义用于受让绿洲集团持有的扬中交投 5%的股权收益权。自信托计划各期期满 36 个月之时，由绿洲集团按照约定溢价回购苏州信托以各期信托计划资金出资受让的扬中交投股权收益权，从而实现信托计划资金和收益的收回。在各期信托计划期满 24 个月时，受托人、绿洲集团双方均有权要求提前回购扬中交投股权收益权。

## 项目风险防范措施

扬中交投作为保证人为绿洲集团按时足额支付股权收益权回购价款提供连带责任保证担保。

## 股权收益权转让方简介

绿洲集团成立于 2013 年 5 月 9 日，注册资本 10 亿元，扬中市人民政府 100%持股。绿洲集团拥有扬中市交通投资发展有限公司等 13 家控股子公司、金山职业技术学院一所院校，以及大公报中信用信息服务有限公司等 8 家参股公司，涵盖建材、环保、教育、信息服务等多个产业和领域。

截至 2016 年末，该公司总资产 425.11 亿元，净资产 196.95 亿元，资产负债率 53.7%，实现营业收入 25.6 亿元，净利润 5.46 亿元。

## 担保方简介

扬中交投成立于 2009 年 4 月 2 日，注册资本 5.78 亿元，绿洲集团 100%持股。公司主营业务：城市建设与开发；房地产开发经营；投资管理（非金融类）、交通建设与开发；城镇化建设项目的开发；土地整理；交通设施工程的设计、施工及维修；水利设施工程、市政道路工程、桥梁工程施工；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。

扬中交投主体信用等级为 AA 级。

截至 2016 年末，该公司总资产 219.80 亿元，净资产 104.86 亿，资产负债率 52.3%，实现营业收入 14.55 亿元，净利润 3.45 亿元。

## 投资风险分析

受托人承诺管理信托财产时恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。但在管理、运用、处分信托财产过程中，可能会遇到各种风险，包括法律和政策风险、市场风险、信用风险、担保风险、信托计划提前或延期终止风险、管理风险和其

**风险提示：本资料仅作为推介之用，不作为具有法律效力的正式文件。详情请参阅本信托计划的资金信托合同、信托计划说明书、认购风险申明书和公告文件**



他风险。针对上述风险，信托计划拟采取以下几方面的应对措施：

- 1、扬中市交通投资发展有限公司作为保证人为绿洲集团按时足额支付股权收益权转让价款提供连带责任保证担保。
- 2、信托计划引入商业银行作为信托计划资金的保管机构，确保信托计划资金按照信托计划文件的要求进行运用。
- 3、受托人组建管理团队进行项目后续管理，发挥专业管理优势，保证信托计划资金封闭运作，保障受益人利益最大化。
- 4、信托计划设立受益人大会制度，保障受益人的合法权利。受托人在信托计划管理过程中，严格遵守本信托合同的规定和有关法律、行政法规、部门规章的规定，及时进行信息披露，保障受益人的权益。

尽管受托人已采取了以上有效风险控制措施，但并不保证以上措施可以覆盖本信托业务中所有风险。

## 产品特点

**合法设立：**苏州信托是经中国人民银行批准、合法经营信托投资产品的特许经营机构；本信托产品是依法设立的，履行了相关法律手续。

**制度保证：**根据《中华人民共和国信托法》，信托公司管理、运用和处分信托资金而形成的资产不属于信托公司的资产，不受信托公司本身资产负债状况的影响，即使信托公司破产也不会累及信托财产。受托人管理信托财产时也采用分别管理、分别记账的原则，与受托人固有财产相分离，充分保障委托人意愿和受益人利益的实现。

**收益来源：**本信托计划的收益主要来源于绿洲集团支付的股权收益权转让价款。

**流动便捷：**根据信托原理，经受托人审核同意并登记，受益人可办理信托受益权转让手续，也可依法继承，具有流动性。

## 受托人简介

苏州信托有限公司是经中国银行业监督管理委员会批准设立的具有独立法人资格的非银行金融机构。其前身是苏州市信托投资公司，最早于1991年4月经中国人民银行批准设立。2002年重新注册登记。截止目前，公司注册资本金12亿元人民币，第一大股东为苏州国际发展集团有限公司，持股比例70.01%。苏州信托秉承“受人之托，代人理财”的宗旨，以“独具特色的财富受托人”为愿景，紧紧抓住苏州经济高平台快速发展的良好机遇，为苏州城市建设提供优质的金融支持，为客户提供特色化的信托产品和综合的理财服务。

2003年以来苏州信托已成功推出了苏嘉杭高速、苏州博物馆新馆、苏州殡仪馆、苏州疾控中心、高铁车站等多种类型的信托计划，形成了恒源城市发展基金系列、农利丰政府系列、宝利政府系列、恒润政府系列、瑞城房产系列、锦城房产系列、华实财富管理系列、价值成长股票收益权投资系列、价值均衡股票收益权投资系列等，投资领域涉及基础设施、房地产、证券，以及PE等，所有到期的信托计划已经顺利终止清算，存续的信托计划已全部按期进行了收益分配。至2016年底，苏州信托累计实收信托资金规模2801.36亿元，在管理的存续信托资产957.85亿元。

## 加入信托计划方式

- **合格投资人：**加入本信托计划的委托人应为合格投资者。合格投资者，是指符合下列条件之一，能够识别、判断和承担信托计划相应风险的人：(1)投资一个信托计划的最低金额不少于100万元人民币的自然人、法人或者依法成立的其他组织；(2)个人或家庭金融资产总计在其认购时超过100万元人民币，且能提供相关财产证明的自然人；(3)个人收入在最近三年内每年收入超过20万元人民币或者夫妻双方合计收入在最近三年内每年收入超过30万元人民币，且能提供相关收入证明的自然人。
- **开立账户：**委托人（受益人）应提供银行个人活期结算账户作为信托分配账户。原有账户的可沿用，无账户的委托人应新开立。委托人为法人或其它机构的，可以提供对公银行账户。
- **缴款加入：**受托人根据金额优先、同等金额时间优先的原则安排委托人加入本信托计划。加入本信托计划的资金应是委托人合法所有的资金，委托人应为能够识别、判断和承担信托计划相应风险的合格投资者。
- **签署合同：**委托人缴款后，需携带有效证件、缴款凭证以及受益账号（个人活期结算账户、法人银行帐户）等资料，与苏州信托有限公司签订信托合同，加入信托计划。

● 苏州信托有限公司 400-886-3558、0512-65209888

● 苏州信托有限公司 [WWW.TRUSTSZ.COM](http://WWW.TRUSTSZ.COM) E\_mail: [service@trustsz.com](mailto:service@trustsz.com)

风险提示：本资料仅作为推介之用，不作为具有法律效力的正式文件。详情请参阅本信托计划的资金信托合同、信托计划书说明书、认购风险申明书和公告文件