

华融·成都卧龙谷信托贷款集合资金信托计划推介书

(第 3 期)

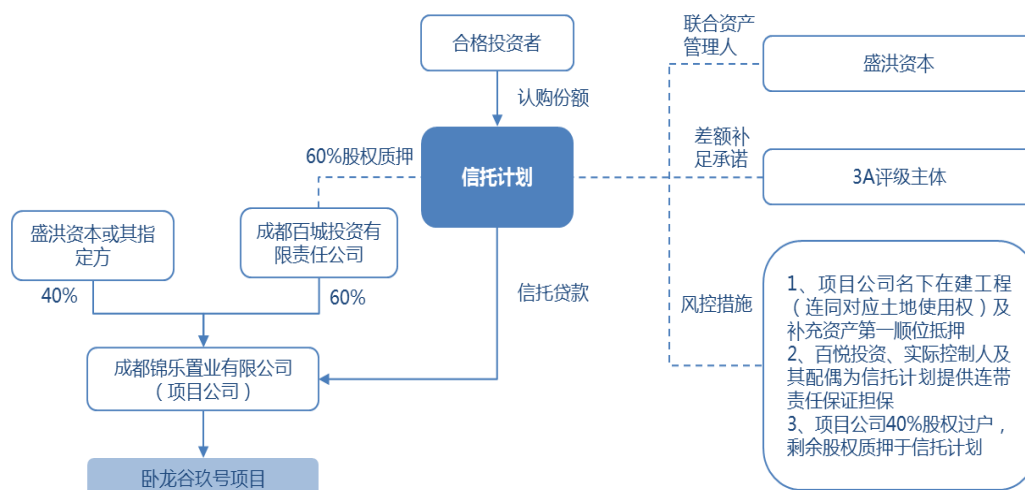
一、信托计划概况

- 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：**人民币 5.18 亿元，以实际募集金额为准
- 4、信托期限：**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 类信托收益权：预定期限为自首期募集完成之日起满 6 个月，规模 100 万元，
投资者预期年化收益率【6.6】%

B 类信托收益权：预定期限为自首期募集完成之日起满 12 个月，规模 200 万元，
投资者预期年化收益率【7.0】%

D 类信托收益权：预定期限为自首期募集完成之日起满 24 个月，规模不高于 9500 万
元，投资者预期年化收益率【8.0】%
- 7、收益分配：**按每年 3 月 21 日、6 月 21 日、9 月 21 日、12 月 21 日分配收益，各
类信托受益权预定期限届满日分配投资本金。
- 8、推介期：**2020 年 11 月 17 日—12 月 17 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：**用于成都市卧龙谷玖号的后续开发建设。
- 10、还款来源：**项目销售回款及百悦投资集团有限公司（以下简称“百悦集团”）的其
他经营性现金流。
- 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

● 住宅在建工程抵押，土地区位优势突出

本项目抵押物为成都市卧龙谷玖号在建工程房地产及项目公司股东成都百城投资有限责任公司及其关联企业成都坤盛置业有限公司、四川大地房地产开发有限责任公司提供补充资产，抵押评估值 8.64 亿元，抵押率约 60%。

本项目抵押地块处于成都市较热点区域，项目位于天鹅湖环城生态区中，且相隔绕城高速就是成都市著名旅游景区三圣花乡，顶级生态资源，项目安全边际较高，保障性较强。

● 风控措施完备

(1) 项目公司名下在建工程（连同对应土地使用权）抵押，项目公司股东成都百城投资有限责任公司及其关联企业成都坤盛置业有限公司、四川大地房地产开发有限责任公司提供补充资产抵押，抵押物评估总价值不低于 8.89 亿元，项目动态抵押率不高于 60%。

(2) 项目公司股东百悦投资集团有限公司、实际控制人贾鹏及其配偶为信托计划提供连带责任保证担保。

(3) 项目公司 60%股权质押。

(4) 某 3A 级信用主体对信托计划出具差额补足承诺。

三、借款人情况介绍

锦乐置业于 2016 年 8 月 24 日成立，已实缴注册资本 9,800 万元人民币，为成都百城投资有限责任公司的全资子公司，实际控制人为自然人贾鹏。锦乐置业拥有房地产开发暂定资质，公司向上穿透为百悦投资集团有限公司（以下简称“百悦投资”）（具有房地产开发一级资质）100%控股。

百悦集团创始于 2010 年，经过 10 余年的发展，目前已逐渐成为以城市综合开发运营业务为核心，以文旅健康、金融投资、影视文化等产业为新兴利润增长点的多元化投资控股集团。百悦集团截至 2019 年总资产为 177.99 亿元。2019 年总营业收入为 25.89 亿元。

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。

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： 兴业银行北京分行营业部

账 号： 3210 1010 0100 2808 28

第三步：前往华融信托办公地点（北京市西城区金融大街 33 号通泰大厦 B 座 12 楼）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：

信托公司管理信托财产应恪尽职守，履行诚实、信用、谨慎、有效管理的义务。信托公司根据信托计划文件约定管理信托财产所产生的风险，由信托财产承担。信托公司因违背信托计划文件、处理信托事务不当而造成信托财产损失的，由信托公司以固有财产赔偿；不足赔偿时，由投资者自担。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。