

安信·关爱系列“阳光三号·百姓爱心”系列集合资金信托计划

第 9 号-“金汇一号”新农村建设发展基金集合资金信托计划

A 类信托受益权认购说明书

一、“阳光三号·百姓爱心”系列集合资金信托计划内容概要

安信·关爱系列“阳光三号·百姓爱心”系列集合资金信托计划为安信信托投资股份有限公司利用自身在金融领域的人才、信息及管理优势，发挥受托人专业信托财产管理职能，并努力将投资者利益与社会公益事业相结合而设立的一个集合资金信托计划组合。

根据信托文件规定，该系列集合信托计划由安信信托投资股份有限公司集合运用信托资金，采用股权、债权、TOT 及组合投资方式，将信托资金主要投资于包括资源/新材料/新能源/新科技、民生项目（包括但不限于科技教育、健康医疗、食品安全、环保等）、政府项目融资平台类项目、动产/不动产/基础设施在内的多个领域。且除非另有规定，该系列项下的各个集合资金信托计划均将按照上述投资原则投资于对应的各个具体项目。

作为该系列集合信托计划项下受托人，安信信托投资股份有限公司以投资者最大利益为原则而管理、运用和处分信托财产，为投资者获取投资收益。在为投资者获取投资收益的同时，信托计划将通过公益捐赠、对社会民生和公益福利项目实行低成本资金支持等方式参与公益慈善事业，以促进社会和谐，从而实现信托事业与公益事业的双赢结合。

二、第 9 号-“金汇一号”新农村建设发展基金集合资金信托计划介绍

1、信托计划要素

- 名称：安信·关爱系列“阳光三号·百姓爱心”系列集合资金信托计划第 9 号-“金汇一号”新农村建设发展基金集合资金信托计划
- 规模：总规模不超过 28 亿元，其中 A 类受益权规模不超过 6 亿元
- 期限：总期限不超过 7.5 年，其中，A 类信托受益权期限为 2 年，自各期信托受益权生效之日起算。受托人根据募集情况可调整 A 类受益权的规模，并可分次分批募集。
- A 类信托受益权预期年化收益率：

单一投资人认购金额	20 万（含）-100 万（不含）	100 万（含）-300 万（不含）	300 万（含）-500 万（不含）	500 万（含）以上
项目投资年收益率（L）	预期年化基准收益率	预期年化基准收益率	预期年化基准收益率	预期年化基准收益率
L≤15%	8.5%	10.0%	10.8%	11.0%
15%<L≤20%	9.0%	10.5%	11.3%	11.5%
L>20%	9.5%	11.0%	11.8%	12%

	预期年化超额 收益率	预期年化超额 收益率	预期年化超额 收益率	预期年化超额 收益率
L>30%	(L-30%) × 70%，剩余 30%为项目公司管理层的超额报酬			

备注:

(1) 信托存续期间,项目投资年收益率 $L = (\text{股权评估价值} \times 80\% - \text{期间股权投资成本的加权平均值}) / (\text{期间股权投资成本的加权平均值} \times \text{至股权价值评估基准日的信托计划实际存续天数} / 365)$ 。

(2) 股权评估价值在每个信托利益核算日前不超过一个月内(具体以评估基准日为准),由安信信托作为受托人聘请第三方评估机构对信托通过有限合伙企业所持项目公司股权(此种情况下有限合伙企业的股东借款视同对项目公司的股权投资)的价值进行评估认定,评估方案以成本法为主,参考收益法,评估结果中成本法的权重不低于 80%。项目公司其他股东如对评估结果有疑义,有权委托另一家独立评估机构同时对项目公司重新进行评估,最终评估结果为两家评估公司评估结果的平均值。

- A 类信托受益权信托利益分配方式:信托本金于信托受益权预计存续期限届满时一次性分配,预期收益按信托受益权存续年度进行分配。
- 信托贷款资金用途:受托人将委托人所交付的信托资金以认购有限合伙企业 LP 份额的方式对有限合伙企业进行投资,所投资金再由有限合伙企业通过股权加债权的方式向项目公司投资,并全部用于金汇镇的新农村开发建设项目。
- 最低认购金额:
 - 1) 进行公益捐赠的单个个人投资者的单笔认购资金不得低于 20 万元,并以 1 万元的整数倍增加。
 - 2) 非参加公益捐赠的合格投资者的单笔认购资金不得低于 300 万元,并以 10 万的整数倍增加。

2、类公益

- 捐赠:各信托计划推介期内,委托人每交付 1 元认购资金,即同时应按照万分之三的比例另行交付 0.0003 元作为捐赠资金,并由安信信托作为其代理人以公益捐赠委托人的名义将捐赠资金捐赠给【上海市慈善基金会】用于慈善公益事业。公益捐赠委托人可获得其所认购的信托单位/信托受益权,同时受托人(代接受捐赠机构)向公益捐赠委托人授予捐赠证书。
- 社会监察人:受托人安信信托聘请【立信会计师事务所】作为信托计划的社会监察人。信托计划存续期间,社会监察人有权监督、指导受托人进行的公益性项目投资管理(如有)和公益捐赠的实施,并定期出具监察报告。受托人将按照信托文件信息披露条款的相关规定,在进行信息披露时向委托人/受益人报告信托计划项下公益性项目投资管理(如有)及公益捐赠实施的情况。

3、金汇镇新农村建设项目简介

金汇镇位于上海市奉贤区中北部,北与闵行区、南汇区交界,东与奉贤区奉城镇、南与青村镇、西隔金汇港与奉贤现代农业园区和南桥镇接壤。北距上海市中心 27 公里,东距浦东国际机场 32 公里,东南距国际航运洋山深水港 27 公里。境内主要河流金汇港、浦南运河及黄浦江。境内主要公路有大叶公路、浦星公路、航南公路、金钱公路、沿浦公路、泰青公路等。

金汇镇新农村建设项目涵盖新农村水利网络、供电网络、通讯网络、供气网络与农村道路的建设,还包括对农产品境内销售市场的开发、新农村旅游业开发、新农村教育设施、污水处理、医疗卫生设施的建设、新农村文化事业的发展、村容村貌及居住环境改善等。本信托计划针对性地投资于金汇镇范围内的上述新农村建设项目,其中本次拟选取项目隶属于上海市“十二五”期间重点推进建设的南桥新城中的一部分,涉及对区域内北行村、南行村的上述项目改造,重点涵盖片区环境改造及住宅与生活配套设施的开发建设,包括为后续拟建的教育设施(小学、初中)、金融设施(引入农村信用合作社、农商行等)与服务设施(农贸市场)等做好前期工作。

4、合作方抚州宏基简介

项目公司股东抚州市宏基置业有限公司成立于2002年,注册资本3000万元;具备二级开发资质,是天和集团下属专项承接基础设施建设、民生工程的控股子公司,曾先后在江西、浙江等地参与多个政府重点工程项目的建设,包括道路等基础设施BT工程、经适房、保障房等。目前公司主要资产分布于上海、江西、浙江等地,公司资产总值约32亿元,净资产约25亿元(按公允价值计量)。

5、信托保障措施

- **工程与销售节点设置:**通过对信托期间的项目工程与销售节点进行约定,一定程度上约束项目方按约进行工程开发和项目销售,保障项目按时完工,产生足额的现金流回款。
- **主动管理:**安信信托通过有限合伙向项目公司派出3名董事及财务总监,从股东会、董事会、工程、财务、印章、人员及其他信托事务等多个层面对公司进行主动管理,确保项目公司的有序经营,实现既定的信托目的。
- **第三方专业机构监管:**本项目拟聘任①第三方工程监理,对整个项目实施监督管理,该监理方的监理职责如下:按合同约定向项目派出总监理工程师及其监理机构主要成员,制定监理规划,并按照监理合同约定完成监理工程范围内的监理业务。②第三方资金监管机构对项目公司所有资金,包括信托资金、公司自筹资金、信托期间销售回笼款及取得的银行贷款资金进行监管。③第三方会计师事务所对项目公司财务报表执行每半年一次的独立外部审计。

本认购说明书为推介材料,其相关内容以安信·关爱系列“阳光三号·百姓爱心”系列集合资金信托计划第9号-“金汇一号”新农村建设发展基金集合资金信托计划项下信托文件的内容为准。

联系人:胡丽萍、张骅、严佳敏、包辰韵

电 话:021-63410317、63411258、63410535、63410777-3201、3209、3212

传 真:021-63410535;

网 址:www.anxintrust.com

地 址:上海广东路689号海通证券大厦

邮 编:200001