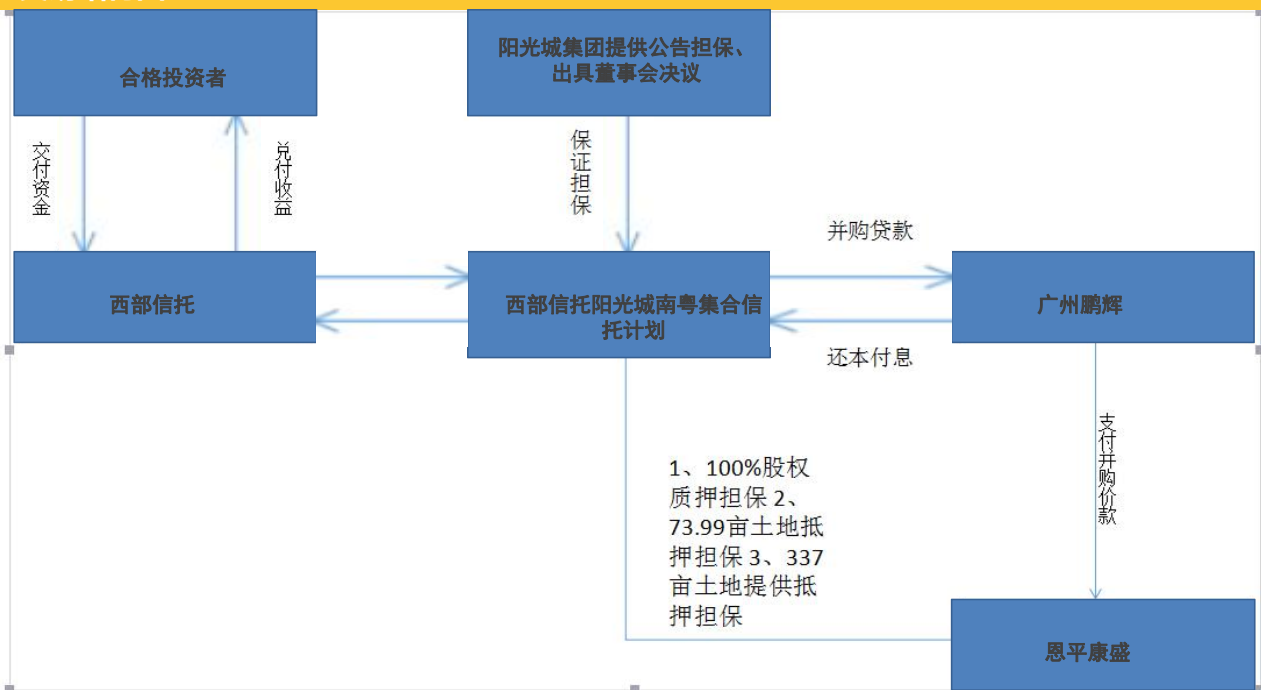


## 产品要素

产品名称	西部信托-阳光城南粤集合资金信托计划
发行人	西部信托有限公司
投资范围	信托资金以贷款的形式发放给广州鹏辉（阳光城全资公司），用于支付标的公司的并购价款。
规模	37000万元（具体以实际募集为准）
认购起点	100万起（10万整数倍递增）
期限	12+12个月（满12个月可提前还款）
业绩基准	<b>100万-300万-1000万：8.7-8.9-9.0%</b>
还款来源	1、第一还款来源为本次并购标的411亩土地项目的销售收入； 2、第二还款来源为保证人阳光城集团的资金支持。
风控措施	1、保证担保：阳光城集团股份有限公司（股票代码：000671）提供连带责任保证担保（上市公司公告并出具董事会决议）。； 2、土地抵押：恩平康盛房地产开发以其名下411亩土地作抵押，抵押率低于60%； 3、股权质押：恩平康盛房地产开发100%股权质押；

## 交易结构图



## 项目亮点

### 1. 担保人阳光城集团为A股上市公司

阳光城集团股份有限公司（股票代码000671），2017年中国房地产百强19位，主体信用评级AA+，提供公告担保。截止2016年底，公司总资产1204.31亿，净资产189.24亿，营业收入195.98亿元，归属于上市公司股东净利润12.30亿元。

### 2. 土地抵押，风险可控

交易对手将交易价款62472万元获取411亩土地使用权作抵押担保。计容面积685,000平方米，折合楼面地价=912元/平方米。与周边可比土地的楼面地价相比较具有优势。

### 3. 项目地理位置优越

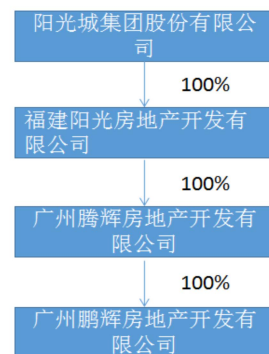
项目距市区800米，距市政府和商业中心区约4.1公里，距规划中的恩平高铁约3公里。目标地块西侧临近G325国道，通达主城区；距深茂铁路（及江恩轻轨）恩平站仅约3公里，高铁开通后，到广州、深圳仅需1小时。

## 交易对手介绍

### 融资方介绍

**广州鹏辉房地产开发有限公司**成立于2017年11月28日，是阳光城集团为收购恩平市康盛房地产开发有限公司而专门成立的子公司。

鹏辉  
股  
权  
结  
构



### 担保方介绍



阳光城集团股份有限公司（上市代码：000671）是世界500强阳光控股投资，以房地产开发为主业的全国化品牌企业，业务涵盖地产开发、商业运营、物业服务三大领域。1995年始创于福州，2012年管理总部迁至上海。

截止2017年6月，集团在手总土储规模达3000万平方，储备货值超4500亿元。

## 管理人介绍

**西部信托有限公司：**国有控股背景信托公司，陕西省人民政府将原陕西信托投资有限公司和陕西省西北信托投资有限公司进行合并重组，更名为西部信托有限公司。注册资本15亿元人民币，实际控制人为陕西省人民政府，截止2016年末，公司净资产69.84亿元，管理信托资产逾1380亿元。