

政通1号私募投资基金



CONTENTS

1 基金介绍

2 融资方介绍

3 担保方介绍

4 抵押地块介绍

5 项目所在地介绍

6 管理人介绍

7 项目亮点



基金介绍

产品要素表

基金名称	政通1号私募投资基金
基金存续期	24个月
基金总规模	不超过4亿元人民币；
业绩比较基准	100万-300万（不含） 9.0% 300万及以上 9.5%
付息方式	半年付息
融资方	天源供水有限公司（以下简称“天源公司”）
资金用途	受让融资方天源公司因建设施甸县地下综合管廊建设项目对施甸县人民政府享有金额为人民币6.05425亿元的应收账款，资金最终用于天源公司为施甸县人民政府建设施甸县湿地公园建设项目。
还款来源	<ul style="list-style-type: none">• 施甸县人民政府支付“标的应收账款”的款项；• 项目本身经营收入；• 天源公司的经营性收入。

基金介绍

产品要素表

风 控 措 施	<ul style="list-style-type: none">• 应收账款的转让及到期溢价回购：天源公司将所持有的，对施甸县人民政府金额为人民币6.05425亿元的应收账款转让给本基金，到期溢价回购；• 土地抵押：天源公司已将所持有评估价值人民币9.120149 亿元的【施甸县甸阳镇兰溪路以东、摩苍路以西的地块】抵押给基金管理人，抵押率为43.86%，签署《土地使用权抵押合同》，并办理相关抵押手续；• 国企担保：施甸县国有资产经营有限责任公司为本项目提供担保；• 政府支持文件：施甸县人民政府出具相关政府支持文件；• 期间管理：管理人设立专项基金托管，资金安全可靠。管理人将密切关注融资人经营情况、资金流向和资产变化情况，不断分析潜在风险，努力防范和化解可能出现的风险，维护投资者利益。
------------------	---

基金介绍

应收账款中登网查询

登记证明编号：0350 0203 0004 2127 0648

中国人民银行征信中心 动产权属统一登记—初始登记

登记证明编号：0350 0203 0004 2127 0648

登记时间：2017-04-20 11:43:28

以下内容为填表人填写，填表人对所填内容的真实性、合法性承担全部责任。

本登记为应收账款转让业务登记。			
填表人/基本信息			
填表人名称	上海掌福资产管理有限公司		
填表人住所	上海市浦东新区老港镇良欣路456号4幢317室		
交易业务类型	应收账款转让		
登记期限	3年	登记到期日	2020-04-19
填表人归档号	2501		
出让人信息			
名称	施甸县天源供水有限公司	类型	企业
组织机构代码/统一社会信用代码	915305216885764885	工商注册号/统一社会信用代码	915305216885764885
法定代表人/负责人	马子华		
住所	云南省保山市甸阳镇三十米大街东段北侧		

受让人信息

名称	上海掌福资产管理有限公司	类型	企业
组织机构代码/统一社会信用代码	913101150820232483	工商注册号/统一社会信用代码	913101150820232483
法定代表人/负责人	傅炳		
住所	上海市浦东新区老港镇良欣路456号4幢317室		

转让财产信息

转让合同号码	YSZK2501		
转让合同币种	人民币	转让财产价值	605,425,000.00元

转让财产描述

转让方/回购方：施甸县天源供水有限公司（以下简称“天源公司”）
受让方：上海掌福资产管理有限公司（以下简称“上海掌福”）
债务人：施甸县人民政府

1、转让方天源公司是一家依据中国法律成立并有效存续的企业，与债务人施甸县人民政府于2015年11月18日签订了《政府投资建设项目购买服务合同》（以下简称“《购买服务合同》”），天源公司建设施甸县地下综合管廊建设项目，并由施甸县人民政府依据《购买服务合同》约定支付项目购买服务资金。

2、转让方与债务人确认，转让方因建设施甸县地下综合管廊建设项目对债务人享有金额为人民币【陆亿零伍佰肆拾贰万伍仟元】（小写：¥605,425,000.00）的应收账款债权（以下简称“标的债权”）；

3、转让方同意按照本合同的条款和条件转让标的债权，受让方上海掌福作为【政通1号私募投资基金】及其他关联计划（如有）（以下简称“基金”或“产品”）的管理人，拟以基金项下资金受让转让方持有的标的债权。本基金存续期两年，可分期分批成立。

4、天源公司同时作为回购方承诺按本合同的约定向受让方回购标的债权，支付回购基本价款及回购溢价款。

5、债务人同意该转让及回购安排，并确认在基金存续期间内按照本合同的约定向受让方偿付标的债权。

6、受让方向转让方支付的标的债权转让总价款为不超过人民币【肆亿元】（小写：¥400,000,000.00元），最终金额以基金实际募集金额为准，且可以根据基金募集情况分期支付。

7、转让方同时作为回购方有义务按照约定向受让方溢价回购标的债权并支付标的债权回购价款。转让方确认并承诺，转让方回购标的债权的义务是明确、确定且不可撤销的。转让方对标的债权的风险特征已有充分的理解，并完全接受且知悉标的债权的所有风险（包括但不限于标的债权金额不确定风险、标的债权实际价值减损的风险、标的债权因任何原因而丧失、消灭、减少的风险、债务人不支付标的债权的风险等）、瑕疵，转让方确认其支付的回购价款可能高于标的债权金额，转让方同意不得以回购价款显失公平或重大误解或其他任何理由，要求人民法院变更或撤销本合同以及相关交易文件。标的债权因任何原因被认定为无效或被撤销的，均不影响转让方履行本合同项下的回购义务。

8、应收账款回款专户如下
户名：政通1号私募投资基金
账号：15251366303020
开户银行：平安银行股份有限公司宁波明州支行

基金介绍

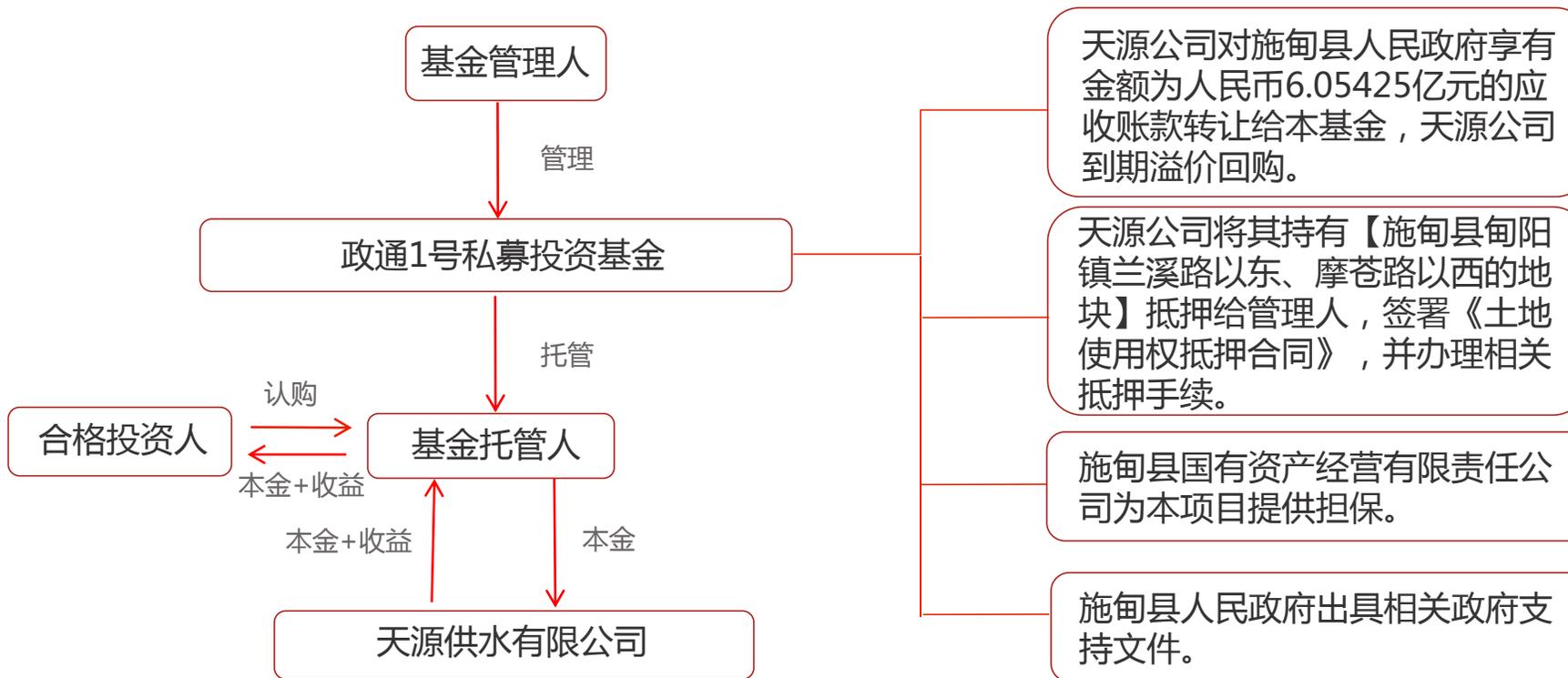
他项权证

天源公司将所持有【施甸县甸阳镇兰溪路以东、摩苍路以西的地块】抵押给基金管理人，该土地价值为：¥9.120149 亿元，抵押率为43.86%。



基金介绍

交易结构图



融资方介绍

天源供水有限公司

天源供水有限公司成立于 2009 年 5 月 21 日，注册资本为 2 亿元。经营范围：水的供应、输配和销售；供水设施的安裝、维修和销售；基础设施项目建设；新农村土地整理开发；房地产开发与销售等。

天源供水公司，信用评级AA，是保山市（地级市）国有资产经营有限责任公司100%控股的国有独资公司，是政府实施重大基础设施、重点产业和重大社会事业项目的政策性投融资平台，是推动全县经济社会发展的重要战略工具。

财政状况：截至2016年12月31日，公司总资产24.53亿元，总负债14.66亿元，资产负债率59.7%。



融资方介绍

财务数据

主要财务数据			
单位:万元			
科目/时间	2016/12/31	2015/12/31	2014/12/31
利润总额	2596.45	187.79	165.58
净利润	2596.45	141.24	124.18
流动资产	155,690.19	83,076.33	75636.83
非流动资产	89,615.50	89,646.16	89721.21
流动负债	132,396.52	46,344.75	51076.26
非流动负债	14,200.00	30,213.33	18300.00
总负债	146,596.52	76,558.09	69376.26
所有者权益	98,709.16	96,164.41	95981.78
负债及所有者权益合计	245,305.69	172,722.50	165358.04

担保方介绍

施甸县国有资产经营有限责任公司

施甸县国有资产经营有限责任公司是经施甸县人民政府批准成立的**国有独资公司**，出资人为施甸县国有资产监督管理委员会。公司成立于2001年9月6日。经营范围：财政性资金债权转股权业务；经批准的国有股权，出售转让业务；收取国有股红利和出售转让收入；经授权部门批准用所持有的国有资产进行担保业务；行政事业单位的国有资产处置业务；推荐和委派所投资控股或参股企业国有股东代表；基础设施项目建设；土地储备，土地治理；新农村土地整理开发；委托托管业务等其它业务。

施甸县国有资产经营有限责任公司的成立和有效运作，为施甸县国有资产经营管理体制改革，明确国有产权主体，优化国有资源配置，提高国有资产整体经营效益等各个方面起到积极推动作用。作为政府融资平台，为施甸县的基础设施和重点项目建设起到很大促进作用。



担保方介绍

财务数据

主要财务数据			
单位:元			
科目/时间	2016/12/31	2015/12/31	2014/12/31
利润总额	80,008.41	1,901,057.53	1,153,904.79
净利润	80,008.41	1,901,057.53	1,153,904.79
流动资产	517,858,899.60	474,831,632.50	321,280,656.32
非流动资产	1,280,487,529.60	109,115,049.32	109,321,671.04
流动负债	233,231,780.92	185,523,951.95	189,925,391.42
非流动负债	211,300,000.00	216,300,000.00	91,500,000.00
总负债	444,531,780.92	401,823,951.95	281,425,391.42
所有者权益	1,353,814,648.28	182,122,729.87	149,176,935.94
负债及所有者权益合计	1,798,346,429.20	583,946,681.82	430,602,327.36

抵押地块介绍

地块基本介绍

融资方天源公司将位于施甸县甸阳镇兰溪路以东、摩苍路以西的商业用地使用权抵押给基金管理人，签署《土地使用权抵押合同》，并办理相关抵押手续。2017年3月30日，云南云珂土地评估咨询有限公司初步测算该土地价值为：**¥9.120149 亿元，抵押率为43.86%。**

土地估价结果一览表

评估机构：云南云珂土地评估咨询有限公司

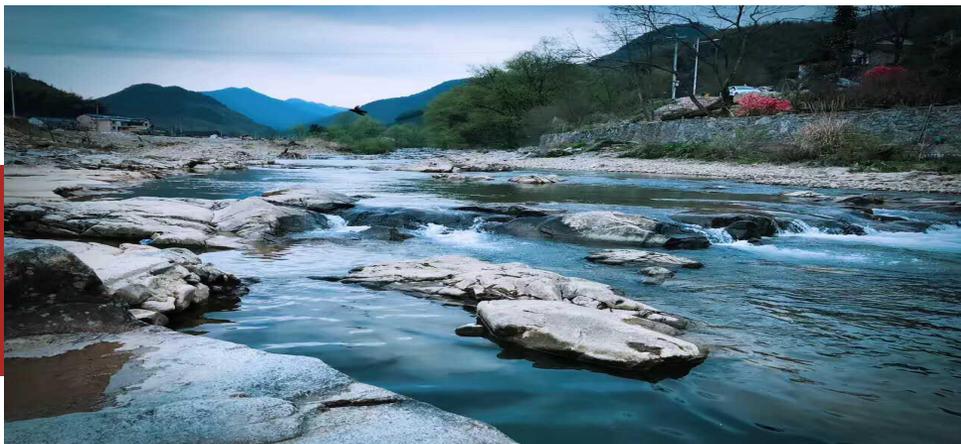
估价基准日：2017年3月30日

国有土地使用证编号	土地坐落	土地使用权人	土地用途	使用权类型	容积率	土地级别	评估土地面积(m ²)	预估单价(元/m ²)	预估单价(万元/亩)
施国用(2015)第441号	施甸县甸阳镇兰溪路以东、摩苍路以西	施甸县天源供水有限公司	商业用地	出让	2.5	商用地1级	101200.05	9012	600.80

项目所在地介绍

施甸县基本介绍

- ✎ “施甸县”：施甸县位于保山市南部,是个多民族县,辖区内有 212 个民族聚居村,少数民族在全县占当地居民人口总数 1/3 以上的自然村有 122 个,居住着彝族、布朗族、回族、傣族、佤族等 22 种少数民族。
- ✎ 施甸县面积 2009 平方公里，其中铅锌矿最多，具有较高的开采价值。还有泥炭、汞、钼、锑等，仅泥炭储量即达 155 万吨。
- ✎ 2016 年，施甸县一般公共预算收入 5.2119 亿元，比 2015 年增收 7,667 万元，增长 17.2%。



管理人介绍

合作◆进取

上海掌福资产管理有限公司成立于2013年，注册资本金1000万元；于2015年取得了中国证券投资基金业协会颁发的私募投资基金管理人登记证明，基金管理人登记编号：P1013743，是全面专注于投资和融资方案的独立提供商。

掌福资产自2015年起发行主动管理型项目，与多家上市公司、政府平台类公司深度合作，尤其是为保障上市公司富控互动（600634）战略布局实施发行的良欣系列产品，均运行良好。

截止至今日，所有主动管理的项目全部及时付息，已到期产品均如期兑付本金。



中国证券投资基金业协会
Asset Management Association of China

登记编号：P1013743

私募投资基金管理人登记证明 Private Investment Fund Manager Registration

管理人名称 Manager Name	上海掌福资产管理有限公司
组织机构代码 Organization Code	08202324-8
法定代表人 Legal Representative	傅炳
注册地 Registration Domicile	上海 浦东新区 老港镇良欣路456号4幢317室
登记日期 Registration Date	2015年05月21日

该机构已根据《证券投资基金法》和《私募投资基金监督管理暂行办法》等法律法规的要求在我协会登记。

重要提示：

1. 本登记证明仅作为对私募投资基金管理人登记情况的确认，该机构登记信息请到中国证券投资基金业协会网站查阅，网址为 www.amac.org.cn。
2. 私募投资基金管理人的登记不构成对其投资能力、持续合规情况的认可，不作为对基金财产安全的保证。



项目亮点

1 市场稀有存量债务，信托同款，风控更佳，收益更高。

- ✓ 与中江信托银象402号信托同款，更加入国有全资子公司担保。
- ✓ 投资者收益最高达9.5%/年。

2 应收账款的转让及到期溢价回购，可完全覆盖本息。

- ✓ 天源供水有限公司将所持有的，对施甸县人民政府金额为人民币6.05425亿元的应收账款转让给本基金，到期溢价回购。
- ✓ 真实有效，中登网可查询。

3 融资方为信用评级AA级别，是地级市保山市政府平台企业，实力强大。

4 国有独资公司施甸县国有资产经营有限责任公司为本项目提供担保。

5 土地抵押。

融资方已将所持有价值为人民币9.120149 亿元的【施甸县甸阳镇兰溪路以东、摩苍路以西的地块】抵押给管理人，签署《土地使用权抵押合同》，并办理相关抵押手续，抵押率仅为43.86%。

6 政府文件齐全。

END

THANKS

免责声明：本推介材料仅作推介之用，不构成对客户
的邀约，各项条款最终以合同为准。

谢谢！