国信证券-固收 7 号世方建筑资管计划

项目基本要素			
产品类型	工企流贷	**认购起点**	100 万起，10 万递增
发行规模	3 亿	**发行机构**	国信证券
项目期限	12 个月	**收益分配方式**	季度付息
预期收益	100 万<=M<300 万	10%	
	300 万≤M	10.5%	
资金用途	建筑板块运营资金使用、归还关联方借款		

项目核心要素	
交易对手	上海世方建筑工程有限公司
交易结构	采用向上海世方建筑工程有限公司发放流动资金贷款的方式，不违反国家任何法律法规
风控措施及还款来源	**风控措施**： （1）母公司三盛宏业集团担保，全国地产 50 强，上海本土企业； （2）实际控制人陈建铭担保; **还款来源**： 三盛宏业集团收入，世方建筑运营收入

项目亮点说明	
项目亮点	我司和三盛良好关系，因而在其 20 亿 7 年期企业债落地之前，拿到此优质标的， **项目亮点如下：** 1.集团实力雄厚，最近审计报告结果总资产 200 亿，净资产 45 亿，**连续 5 年评为地产 50 强；** 2.开发楼盘主要在上海、昆山等地区，去化率快； 3.期限短流动性强，先于多笔信托及银行资金兑付； 4.集团旗下上市公司 600242 刚审批通过 6 亿定增，其中 90% 为集团出资，3 年锁定期（表明公司不缺流动资金）； 5.集团旗下上市公司 600242，自 12.03 号复牌之后已经 14 个涨停板，而且每个都是无量涨停（成交量 100-300 手），预计至少到 40 块以上，按照集团占股上市公司 50%，此番上涨集团已资产增加 44 亿； **6.中山证券已和集团签订企业债承销协议，20 亿，7 年期，利率不超过 7%(材料已出)。**