五矿国际信托有限公司

五矿信托-恒信共筑 286 号-长利稳增 105 号 集合资金信托计划 中期管理报告

(本报告期: 2021 年 1 季度)

第一部分 信托项目基本情况

信托计划名称: 五矿信托-恒信共筑 286 号-长利稳增 105 号
集合资金信托计划;

信托计划规模: 总规模不超过 25.4 亿元, 分期发行;

信托计划成立日期: 2020 年 5 月 25 日;

信托计划期限: 总期限不超过 30 个月, 各期资金不超过 24
个月;

信托计划受托人: 五矿国际信托有限公司;

信托计划执行经理: 宋珊 010-59837706;

信托计划保管人: 交通银行股份有限公司广东省分行营业
部;

信托财产专户:

开户行: 交通银行股份有限公司广东省分行营业部;

银行账号：441164670018800640064；

账户名称：五矿国际信托有限公司。

第二部分 项目运行情况

（一）自本信托计划成立起至本日，受托人恪尽职守、勤勉尽责、谨慎管理，忠实履行有关法律、行政法规和本信托计划信托文件的规定。

（二）在信托计划存续期间，信托财产专户使用正常，融资人经营正常，受托人没有发现异常情况或者不利情况。

第三部分 信托计划资金使用情况

信托资金全部用于受让融资人恒大鑫丰（彭山）置业有限公司名下“金碧天下项目”项下七期、九期、十期、三期一标段项目特定资产收益权，资金最终用于用款项目开发建设。

1、融资人恒大鑫丰（彭山）置业有限公司情况

本报告期内，根据融资人提供的最新会计报表（2020年12月末），融资人恒大鑫丰总资产100.88亿元，净资产28.07亿元；本年累计实现营业收入10.79亿元，营业利润1.61亿元，公司经营状况良好。

2、抵押人成都裕龙叁号房地产开发有限责任公司情况

本报告期内，根据抵押人提供的最新会计报表（2020年12月末），抵押人总资产6.28亿元，净资产4.38亿元，公司经营

状况正常。

3、保证人恒大地产集团有限公司

按照合并财务报表口径，截至 2020 年 6 月末，中国恒大集团总资产为 22,990.97 亿元，总负债为 19,826.42 亿元，净资产为 3,164.55 亿元，2020 年 1-6 月营业收入为 2,666.31 亿元，净利润为 147.61 亿元。公司总体经营状况良好，担保能力正常。

根据中国恒大披露公告，2020 年，中国恒大实现合约销售金额 7232.5 亿元，同比增长 20.3%；超额完成全年 6500 亿元的业绩目标，目标完成率 111.3%，处于行业较高水平。2020 年，中国恒大实现营业收入 5072.5 亿元，其中物业销售收入 4945.5 亿元，分别同比增长 6.2%和 6.5%。毛利润 1226.1 亿元、净利润 314 亿元、核心净利润 301.3 亿元；毛利率、净利率、核心净利率分别 24.2%、6.2%和 5.9%。整体来看，中国恒大截至 2020 年末的各项核心利润规模指标，在行业中保持领先。

4、用款项目“金碧天下”标的项目情况

根据相关贷后走访情况，上述用款项目建设进度正常，七期外立面施工中，九期 1085-1087 号楼、十期 1-13 号楼装修施工中，东三期一标段 4 号楼 2 层砌体施工中、5-7 号楼 8 层砌体施工中。

预售情况：融资标的共计 4970 套，截止 2021 年 3 月 31 日，已售 4620 套。

5、抵押物“裕龙叁号”情况

根据相关贷后走访情况，上述抵押物按计划尚未到开工节点，尚未销售。

6、增信措施落实上：截止 2021 年 3 月 31 日，五矿信托为抵押物裕龙叁号地块的第一顺位抵押权人。

第四部分 期间信托收益情况

根据信托文件对于信托收益的约定，本信托计划存续期间，受托人应于各期信托单位所对应的每一个信托利益支付日进行分配。

本报告期内（2021 年 1 月 1 日至 2021 年 3 月 31 日）共计分配信托利益 174,246,499.77 元。

第五部分 信托项目风险状况分析

本报告期内，未发生信托经理变更的情形，未发生信托资金运用重大变动的情形，未发生涉及诉讼或者损害信托计划财产、受益人利益的情形。报告期内无影响信托项目正常进行的因素。

第六部分 其他重大事项

本报告期内无影响信托计划的重大事件。

第七部分 结论

本信托计划运行稳定。

为保证本信托计划安全稳健运行，我公司将继续严格按照信

托合同的约定，勤勉尽责，努力实现信托受益人利益的最大化。

五矿国际信托有限公司

2021年3月31日