

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 2 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

2021年6月1日，中国恒大发布月度业绩公告：恒大5月实现销售额638.6亿元，同比增长6%；销售面积781.7万平方米，同比增长22.8%；销售回款518.1亿元。截至5月底，恒大今年累计实现销售额2851.6亿元，同比增长4.5%；累计销售面积3383.3万平方米，同比增长12.5%；累计销售回款2507.4亿元，同比增长6.1%。根据克而瑞地产研究公布数据，2021年1-5月中国房地产销售权益金额“中国恒大”排名第一，金额2727.5亿元。

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：恒大金碧天下项目销售情况良好，2019年年末至2020年年末陆续推盘7栋高层住宅，共1737套房源，现已去化94%。目前金碧天下项目尚有东三期合计超过60万方的住宅尚未销售，后期计划入市。

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 6 月 30 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 3 月 31 日至 2021 年 6 月 30 日）共计分配信托利益 591,749,610.90 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 6 月 30 日

