

# 中建投信托·安泉 328 号（恒大常州）集合 资金信托计划 2018 年第三季度信托资金管 理报告

## 一、信托计划概况

### 1、信托计划基本情况

信托计划名称：中建投信托·安泉 328 号（恒大常州）  
集合资金信托计划

信托计划成立日：2018 年 8 月 3 日

信托计划规模：34130 万元

信托计划期限：2018 年 8 月 3 日至 2019 年 9 月 29 日

### 2、信托计划受托人

法定名称：中建投信托股份有限公司

办公地址：杭州市教工路 18 号世贸丽晶城欧美中心 1 号楼（A  
座）18-19 层 C、D 区

邮政编码：310012

受托人网站：[www.jictrust.cn](http://www.jictrust.cn)

信托经理：吴凯文、俞睿

### 3、信托计划设立情况

中建投信托·安泉 328 号（恒大常州）集合资金信托计划，  
由中建投信托股份有限公司发起，于 2018 年 8 月 3 日正式  
成立。本信托计划实收信托规模 34130 万元，存续信托规模  
34130 万元。信托计划期限自 2018 年 8 月 3 日起至 2019 年

9 月 29 日止。

信托计划资金用于恒大金悦湾花园（下称“标的项目”）后续开发建设。

（一）恒大地产提供连带责任保证担保。

（二）常州江恒以其持有的标的项目土地使用权提供抵押担保，发放贷款规模不超过抵押物评估价值的 77%。

（三）标的项目全部销售资金须划付至监管账户，监管账户资金仅可用于对外支出及归还信托贷款本息；其中，用于对外支出的金额不超过 15 亿元，剩余资金仅可用于归还信托贷款本息。标的项目销售进度达 25%且不足 75%时，交易对手须将销售回款的 50%沉淀至监管账户；销售进度达 75%时，交易对手须归还全部信托贷款本息。沉淀资金仅可用于归还信托贷款本息。

4、报告期：2018 年 7 月 1 日至 2018 年 9 月 30 日

## 二、信托财产专户的开立情况

受托人为信托计划在渤海银行广州分行开立了信托财产专户。

## 三、信托资金管理、运用、处分和收益情况

### 1、信托资金运用

无变化

### 2、信托计划资产负债情况（截止报告期末，单位：元）

信托资产：343,326,416.41

信托负债：60,000.00

信托权益：343,266,416.41

### 3、信托计划收益情况（报告期，单位：元）

信托收入：2,026,416.41

信托支出：0

信托净利润：2,026,416.41

### 4、信托利益分配情况

报告期内未进行信托利益分配。

## 四、信托经理变更情况

无

## 五、信托资金运用重大变动说明

无

## 六、涉及诉讼或者损害信托计划财产、受益人利益的情况

无

## 七、交易对手、保证方、投向项目和抵质押物的有关情况

### 1、交易对手情况

借款人-常州江恒房地产有限公司

截至2018年8月31日，交易对手常州江恒房地产有限公司总资产13.17亿元，净资产10.55亿元；2018年度，公司实现主营收入0万元，净利润145.61万元。公

司总体经营情况良好，特别说明，常州江恒房地产开发有限公司房地产开发有限公司法定代表人已由杨柳更换为徐雷。

## 2、保证方情况

恒大地产集团有限公司

截至 2018 年 5 月 31 日，保证方恒大地产集团有限公司总资产 2066.38 亿元，净资产 1343.73 亿元；2018 年度，公司实现主营收入 7.04 亿元，净利润 2009 万元。公司总体经营情况良好。

## 3、投向项目开发进度情况

目前标的项目 1#楼塔吊基础浇筑完成，土方开挖完成 50%，支护完成 50%；2#楼桩基完成，地库周边桩基完成 80%；4#楼地库排架、模板完成 50%；5#楼地库模板完成 80%；6-10#楼主体结构完成 15 层以上。

## 4、抵押物情况

抵押物正常，已出具 6-10#楼同意预售函。

注：以上财务数据摘录自交易对手和担保方提供的会计报表。

## 八、其他重大事项

无。

中建投信托股份有限公司

2018 年 10 月 11 日