中建投信托·安泉 328 号（恒大常州）集合 资金信托计划

2018 年第四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：55830 万元

信托计划期限：2018 年 8 月 3 日至 2019 年 12 月 26 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

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 55830 万元，存续信托规模 55830 万元。信托计划期限自 2018 年 8 月 3 日起至 2019 年

12月26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10月1日至2018年12月31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：558,637,584.42

信托负债： 0

信托权益： 558,637,584.42

3、信托计划收益情况（报告期，单位：元）

信托收入： 10,346,501.33

信托支出： 2,603,124.9

信托净利润： 7,743,376.43

4、信托利益分配情况

按信托合同约定，累计向受益人分配信托利益 9,372,208.42 元。其中，信托收益 9,372,208.42 元，信托本金 0 元。

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 10 月 31 日，交易对手常州江恒房地产

有限公司总资产 17.52 亿元，净资产 12.43 亿元；2018 年度，公司实现主营收入 0 万元，净利润-1062.91 元。公司总体经营情况良好。

2、保证方情况

恒大地产集团有限公司

截至 2018 年 6 月 30 日，保证方恒大地产集团有限公司总资产 15,600.20 亿元，净资产 3299.28 亿元；2018 年度，公司实现主营收入 2842.09 亿元，净利润 515.05 亿元。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#及 4#楼同意预售函。截止 2018 年 12 月 25 日，已售面积 14369.28 平方米。

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

2019 年 01 月 08 日