

# 中建投信托·安泉 328 号（恒大常州） 集合资金信托计划

## 2019 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：69660 万元

信托计划期限：2018 年 8 月 3 日至 2020 年 01 月 24 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 69660 万元，存续信托规模 13830 万元。信托计划期限自 2018 年 8 月 3 日起至 2020 年



01月24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：2019年10月01日至2019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：138,362,412.28

信托负债：81.16

信托权益：138,362,331.12

### 3、信托计划收益情况（报告期，单位：元）

信托收入：7,035,571.78

信托支出：5,032,782.14

信托净利润：2,002,789.64

### 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229,153,625.01元。其中，信托收益12,153,625.01元，信托本金217,000,000.00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2019年11月30日，交易对手常州江恒房地产



有限公司总资产 33.04 亿元，净资产 21.31 亿元；2019 年度，公司实现主营收入 3.33 亿元，净利润 4095.43 万元。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 2019 年 6 月 30 日，保证方恒大地产集团有限公司总资产 17,629.37 亿元，净资产 3,621.00 亿元；2019 年度，公司实现主营收入 2,011.89 亿元，净利润 306.15 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 6/7/8/9/10 楼外立面已完成近 90%。

## 4、抵押物情况

抵押物正常，已出具 6-11#及 4#楼同意预售函。截止 2019 年 12 月 24 日，已售面积 62385.06 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

2020 年 01 月 10 日

