证券代码:603367　　证券简称:辰欣药业　　公告编号:2020-050

辰欣药业股份有限公司关于使用部分闲置的自有资金进行委托理财的进展公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示:

●委托理财受托方:平安信托有限责任公司、中信信托有限责任公司、中建投信托股份有限公司、兴证证券资产管理有限公司、建信基金管理有限责任公司

●本次委托理财金额:19,000.00万元

●履行的审议程序:经辰欣药业股份有限公司(以下简称“辰欣药业”或“公司”)第三届董事会第十九次会议、第三届监事会第十七次会议及2020年第二次临时股东大会审议通过

一、本次委托理财概况

(一)委托理财目的

公司利用部分闲置的自有资金适度理财,可以提高公司闲置自有资金使用效率,获得一定的投资收益,为公司和全体股东谋取更多的投资回报。

(二)资金来源

公司部分闲置的自有资金。

(三)委托理财产品的基本情况

受托方名称	产品类型	产品名称	金额(万元)	预计年化收益率	预计收益金额(万元)	产品期限(天)	收益类型	结构化安排	参考年化收益率	预计收益(如有)	是否构成关联交易
平安信托有限责任公司	信托理财产品	平安信托上海凯粤集合资金信托计划	2,000.00	7.00%	140.00	365	非保本浮动收益型	/	/	/	否
平安信托有限责任公司	信托理财产品	平安信托世鑫1号集合资金信托计划	3,000.00	7.00%	211.75	363	非保本浮动收益型	/	/	/	否
中信信托有限责任公司	信托理财产品	中信信托·深圳龙岗融资集合资金信托计划	3,000.00	7.40%	222.00	365	固定收益类	/	/	/	否
中信信托有限责任公司	信托理财产品	中信信托·中南大唐福州项目收益权融资集合资金信托计划	2,000.00	7.00%	105.00	274	固定收益类	/	/	/	否
中建投信托股份有限公司	信托理财产品	中建投信托·安泉545号(阳光城奉贤)集合资金信托计划	3,000.00	7.00%	210.00	365	固定收益类	/	/	/	否
建信基金管理有限责任公司	券商理财产品	建信基金固益联转债1号集合资产管理计划	3,000.00	5.00%	150.00	365	非保本浮动收益型	/	/	/	否
兴证证券资产管理有限公司	券商理财产品	兴证资管年年鑫107号集合资产管理计划	3,000.00	4.50%	/	363	浮动收益型	/	/	/	否
合计	/	/	19,000.00	/	/	/	/	/	/	/	/

(四)公司对委托理财相关风险的内部控制

1、公司将严格遵守审慎投资原则,筛选发行主体,选择信誉好、有能力保障资金安全的发行机构。

2、公司财务部建立投资台账,做好账务处理,及时分析和跟踪理财产品投向、进展情况,一旦发现在可能影响公司资金安全的风险因素,将及时采取保全措施,控制投资风险。

3、独立董事、监事会有权对公司投资理财产品的情况进行定期或不定期检查,必要时可以聘请专业机构进行审计。规范委托理财的审批和执行程序,确保委托理财审官的有效开展和规范运行。

二、本次委托理财合同主要条款

(一)平安信托有限责任公司理财产品

1、产品名称:平安信托上海凯粤集合资金信托计划

2、产品类型:信托理财产品

3、产品认购金额:2,000.00万元

4、产品起息日:2020年7月10日

5、产品到期日:2021年7月10日

6、预期年化收益率:7.0%

7、币种:人民币

8、协议签署日期:2020年7月8日

9、交易杠杆倍数:无

10、流动性安排:本期信托产品,预期存续期限为12个月。具体每期信托单位的预计存续期限和到期日以该期信托单位对应的《认购要素表》约定为准。

11、清算交收原则:(1)第一还款来源:上海鸿泰产业园项目销售回款;(2)补充还款来源:宝能城东区项目剩余未售住宅及公寓销售回款;宝能集团经营收入。

12、支付方式:信托存续期间,信托成立日起每个自然月度末月的第20日、信托存续期内债务人清偿融资款本金之日,包括但不限于信托存续期内债务人提前部分清偿融资款本金之日、根据交易文件的约定定期清偿融资款本金之日等,第1期信托单位终止之日(如有)及信托终止日为本信托的信托利益核算日。根据信托文件进行项目处置时,具体核算日由受托人根据项目处置情况另行确定。

信托计划于每个信托利益核算日后5个工作日内向受益人分配相应的信托利益(如有)。

13、是否要求提供履约担保:否

14、理财业务管理费的收取约定:受托人收取管理费2%及浮动信托管理费。

15、违约责任:信托当事人的违约责任:(1)受托人违反信托合同约定,利用信托财产为自己谋取利益的,所得利益归入信托财产。(2)受托人依据信托文件管理信托财产所产生的风险,由信托财产承担。(3)受托人应当赔偿其违反信托目的处分信托财产或者因违背管理职责、处理信托事务不当致使信托财产受到的直接损失;不足赔偿部分,由投资者自担。(4)受托人对于按照当时有效的法律法规或监管机构的规定作为或不作为而造成的损失及对于按照信托文件的规定进行投资或不投资造成的损失或潜在损失等不承担责任。(5)委托人未按信托合同的约定交付认购资金、交付的部分或全部认购资金存在瑕疵,或者违反信托合同的其他约定,给其他信托当事人造成损失的,应当承担赔偿责任。(6)信托终止或信托利益分配前,受益人未按信托文件规定认书面方式及时通知受托人联系方式或信托受益账户变更信息,或未认真核对受托人提供的受益人联系方式变更或信托受益账户变更确认文件,而导致受托人无法履行通知、信息披露、信托利益分配职责并给受益人造成经济损失的,受托人不承担赔偿责任。如委托人/受益人通过代销机构认购本信托及/或通过代销机构或第三方支付机构划付信托利益分配款的,信托终止或信托利益分配前,代销机构或第三方支付机构未及时以书面方式及时通知受托人其联系方式或收款账户变更信息,或未认真核对受托人提供的其联系方式变更或收款账户变更确认文件,而导致受托人无法履行通知、信息披露、信托利益分配职责并给受益人造成经济损失的,受托人不承担赔偿责任。

16、委托理财的具体资金投向:受托人根据信托目的,将本信托项下各期信托资金向上海凯粤投资有限公司发放信托贷款,资金用于补充其名下上海鸿泰通信产业园项目(符合“422”条件)的开发建设。闲置资金可投资于银行贷款、回业拆放、国债、央行票据、货币市场基金及受托人发行的其他信托产品。

(二)平安信托有限责任公司理财产品

1、产品名称:平安信托世鑫1号集合资金信托计划

2、产品类型:信托理财产品

3、产品认购金额:3,000.00万元

4、产品起息日:2020年7月30日

5、产品到期日:2021年7月28日

6、预期年化收益率:7.00%

7、币种:人民币

8、协议签署日期:2020年7月28日

9、交易杠杆倍数:无

10、流动性安排:本期信托产品,预期存续期限为12个月。具体每期信托单位的预计存续期限和到期日以该期信托单位对应的《认购要素表》约定为准。

11、清算交收原则:“中山钱隆天悦花园”项目销售回款,担保人统筹还款。为保障还款,设置销售提留,防范资金挪用。:以平安信托名义开立保证金帐户,对两抵押物的销售回款进行提留,其中单沙钱隆天悦花园按月提留销售回款的75%,火炬钱隆华府二期住宅现房按月提留销售回款的80%,提留资金划付至指定的保证金帐户。累计提留金额覆盖贷款本息金额之后可不再提留。销售回款的提留仅用于偿还贷款本息及我司认可的合理用途,任意时点企业出现违约,未按照规定沉淀资金,则解余销售款全部提留。

12、支付方式:信托存续期间,信托成立日起每个自然月度末月的第20日、信托存续期内债务人清偿融资款本金之日,包括但不限于信托存续期内债务人提前部分清偿融资款本金之日、根据交易文件的约定定期清偿融资款本金之日等,第1期信托单位终止之日(如有)及信托终止日为本信托的信托利益核算日。根据信托文件进行项目处置时,具体核算日由受托人根据项目处置情况另行确定。信托计划于每个信托利益核算日后5个工作日内向受益人分配相应的信托利益(如有)。

13、是否要求提供履约担保:否

14、理财业务管理费的收取约定:受托人收取管理费3.3%及浮动管理费

15、违约责任:信托当事人的违约责任:(1)受托人违反信托合同约定,利用信托财产为自己谋取利益的,所得利益归入信托财产。(2)受托人依据信托文件管理信托财产所产生的风险,由信托财产承担。(3)受托人应当赔偿其违反信托目的处分信托财产或者因违背管理职责、处理信托事务不当致使信托财产受到的直接损失;不足赔偿部分,由投资者自担。(4)受托人对于按照当时有效的法律法规或监管机构的规定作为或不作为而造成的损失及对于按照信托文件的规定进行投资或不投资造成的损失或潜在损失等不承担责任。(5)委托人未按信托合同的约定交付认购资金、交付的部分或全部认购资金存在瑕疵,或者违反信托合同的其他约定,给其他信托当事人造成损失的,应当承担赔偿责任。(6)信托终止或信托利益分配前,受益人未按信托文件规定认书面方式及时通知受托人联系方式或信托受益账户变更信息,或未认真核对受托人提供的受益人联系方式变更或信托受益账户变更确认文件,而导致受托人无法履行通知、信息披露、信托利益分配职责并给受益人造成经济损失的,受托人不承担赔偿责任。

如委托人/受益人通过代销机构认购本信托及/或通过代销机构或第三方支付机构划付信托利益分配款的,信托终止或信托利益分配前,代销机构或第三方支付机构未及时以书面方式及时通知受托人其联系方式或收款账户变更信息,或未认真核对受托人提供的其联系方式变更或收款账户变更确认文件,而导致受托人无法履行通知、信息披露、信托利益分配职责并给受益人造成经济损失的,受托人不承担赔偿责任。

16、委托理财的具体资金投向:资金用于受让中山市盛源房地产开发有限公司(以下简称:项目公司)持有的名下中山钱隆天悦花园项目的特定资产收益权,信托产品到期由项目公司回购该收益权,资金用于项目公司名下满足422要求的钱隆天悦花园项目(以下简称:目标项目)开发建设。闲置资金可投资于银行存款、回业拆放、国债、央行票据、货币市场基金。

(三)中信信托有限责任公司理财产品

1、产品名称:中信信托·深圳龙岗融资集合资金信托计划

2、产品类型:信托理财产品

3、产品认购金额:3,000.00万元

4、产品起息日:2020年7月17日

5、产品到期日:2021年7月17日

6、预期年化收益率:7.40%

7、币种:人民币

8、协议签署日期:2020年7月17日

9、交易杠杆倍数:不涉及

10、流动性安排:不涉及

11、清算交收原则:不涉及

12、支付方式:每年6月20日、12月20日核算收益

13、是否要求提供履约担保:不涉及

14、理财业务管理费的收取约定:1.2%/年(固定信托报酬)及浮动信托报酬。

15、违约责任:除本合同另有约定外,一方违反本合同的(包括但不限于违反其在本合同项下的声明、保证与承诺),应赔偿对方因其违约行为而遭受的直接损失。

16、委托理财的具体资金投向:信托资金用于受让福州唐美房地产有限公司持有的福州闽侯大唐世家项目资产收益权,转让价款用于满足“四三二”的福州闽侯大唐世家项目开发建设。

(五)中建投信托股份有限公司理财产品

1、产品名称:中建投信托·安泉545号(阳光城奉贤)集合资金信托计划

2、产品类型:信托理财产品

3、产品认购金额:3,000.00万元

4、产品起息日:2020年7月30日

5、产品到期日:2021年7月30日

6、预期年化收益率:7.00%

7、币种:人民币

8、协议签署日期:2020年7月30日

9、交易杠杆倍数:不涉及

10、流动性安排:本期信托产品,预期存续期限为12个月。具体每期信托单位的预计存续期限和到期日以该期信托单位对应的《认购要素表》约定为准。

11、清算交收原则:不涉及

12、支付方式:信托计划成立日起每满6个月之日核算,10个工作日内支付

13、是否要求提供履约担保:不涉及

14、理财业务管理费的收取约定:1.7%/年(固定信托管理费)及浮动信托报酬

15、违约责任:任何一方违反本合同的约定,均应向守约方承担违约责任,并赔偿因其违约给守约方造成的损失。

16、委托理财的具体资金投向:资金用于向上海光毓房地产开发有限公司发放信托贷款,贷款资金用于位于上海市奉贤区青村镇的房地产项目的开发建设。

(六)建信基金管理有限责任公司理财产品

1、产品名称:建信基金固益联转债1号集合资产管理计划

2、产品类型:券商理财产品

3、产品认购金额:3,000.00万元

4、产品起息日:2020年7月29日

5、产品到期日:2021年7月29日

6、预期年化收益率:5.00%

7、币种:人民币

8、协议签署日期:2020年7月23日

9、交易杠杆倍数:谨慎运用杠杆,本计划总资产不超过净资产200%。

10、流动性安排:投资组合久期不超过5年

11、清算交收原则:本计划相关期货投资的具体操作按照管理人、托管人另行签署的(期货投资操作备忘录)进行。

12、支付方式:现金分红

13、是否要求提供履约担保:否

14、理财业务管理费的收取约定:管理费按前一日资产管理计划资产净值的0.57%年费率计提。每日计提,按季(自然季)支付。

15、违约责任:本合同当事人违反合同,应当承担违约责任。给其他当事人造成经济损失的,应当承担赔偿责任。在发生一方或多方违约的情况下,本合同能继续履行的,应当继续履行。

16、委托理财的具体资金投向:固定收益类产:回业存单、协议存款、同业存款、国债、央票、金融债、地方政府债、企业债、公司债(包括公开及非公开发行的公司债)、短期融资券、超短期融资券、中期票据、非公开定向债务融资工具、证券公司次级债、混合资本债、可转换债券(包括私募品种)、可交换债券(包括私募品种)、公开挂牌的企业/信贷资产证券化产品(不投资劣后级且底层资产不得为资管产品收益权)、资产支持票据(不投资劣后级且底层资产不得为资管产品收益权)、债券正回购、债券逆回购、货币市场基金及公募债券基金(以上投资标的均包括永续品种)。

(七)兴证证券资产管理有限公司理财产品

1、产品名称:兴证资管年年鑫107号集合资产管理计划

2、产品类型:券商理财产品

3、产品认购金额:3,000.00万元

4、产品起息日:2020年7月28日

5、产品到期日:2021年7月26日

6、预期年化收益率:4.50%

7、币种:人民币

8、协议签署日期:2020年7月27日

9、交易杠杆倍数:无

10、流动性安排:封闭期一年,到期赎回或自动延期

11、清算交收原则:开放期,退出价格以退出申请日(T日)计划单位净值为基准进行计算;本集合计划采用“份额退出”的方式,委托人以计划份额申请退出;当日的退出申请可以在管理人规定的时间内撤销;委托人在退出计划份额时,管理人按时间优先的原则,对该持有人账户中的计划份额进行处理,即先确认的份额先退出,后确认的份额后退出。

12、支付方式:一次性支付

13、是否要求提供履约担保:否

14、理财业务管理费的收取约定:管理费率为0.5%/年;托管费率0.05%/年

15、违约责任:不得违反法律、行政法规和中国证券监督管理委员会的相关规定;不得违反集合资产管理计划合同中的相关约定;不得损害其他份额持有人的利益,不得损害剩余的集合计划的资产权益;违约退出业务必须经集合资产管理计划的持有人申请,经管理人内部审核通过后方可予以办理。管理人经审核后认为违约退出业务可能存在违反法律法规、监管政策以及本合同约定的,有权拒绝办理。

16、委托理财的具体资金投向:固定收益类产:占计划资产总值的80%-100%;包括国债、地方政府债、央行票据、金融债(包含二级资本债、资本补充债、混合资本债等)、政策性金融债、企业债、公司债(含非公开发行的公司债)、项目收益债、次级债、可分离债、可转换债券、可交换债券(含非公开发行的可交换债券)、短期融资券、超级短期融资券、中期票据、非公开定向债务融资工具等经银行间交易商协会批准发行的各类债务融资工具、债券型基金/分级基金优先级份额、资产支持证券、债券逆回购、同业存单、货币市场基金、银行存款(包括银行定期存款、协议存款、同业存款、活期存款等)以及其他债券等。其中,可转换债券、可交换债券含非公开发行的可交换债券的投资比例不超过集合计划资产净值的10%;权益类资产包括因可转换债券转股或可交换债券换股形成的股票及其派发的权证、因分离交易的可转换公司债券产生的权证,占计划资产净值的0-20%,其中权证占计划资产净值的0-3%。权证仅限于所持股票派发的权证和申购可分离债券获取。不从二级市场买入股票和权证。投资于因可转换债券转股或可交换债券换股形成的股票及其派发的权证、因分离交易的可转换公司债券产生的权证应在其可上市交易后的30个交易日内全部卖出;本集合计划的总资产债券正回购:融入资金余额不超过净资产的200%。计划资产净值的40%,中国证监会另有规定的除外;本集合计划投资于同一资产的资金,不超过本集合计划资产净值的25%;本集合计划参与债券投行申购时,所申报的金额不超过本集合计划的总资产,所申报的数量不超过拟发行公司本次发行的总量。

三、委托理财受托方的情况

(一)公司本次购买理财产品的受托方

1、平安信托上海凯粤集合资金信托计划委托理财的受托方:平安信托有限责任公司;

2、平安信托世鑫1号集合资金信托计划委托理财的受托方:平安信托有限责任公司;

3、中信信托·深圳龙岗融资集合资金信托计划委托理财的受托方:中信信托有限责任公司;

4、中信信托·中南大唐福州项目收益权融资集合资金信托计划委托理财的受托方:中信信托有限责任公司;

5、中建投信托·安泉545号(阳光城奉贤)集合资金信托计划委托理财的受托方:中建投信托股份有限公司;

6、建信基金固益联转债1号集合资产管理计划委托理财的受托方:建信基金管理有限责任公司

7、兴证资管年年鑫107号集合资产管理计划委托理财的受托方:兴证证券资产管理有限公司

上述理财产品委托理财的受托方与公司、公司控股股东、实际控制人之间不存在产权、业务、资产、债权债务、人员等关联关系。

(二)平安信托有限责任公司基本情况

1、基本情况

平安信托有限责任公司(以下简称“平安信托”)成立于1996年4月9日;是中国平安保险(集团)股份有限公司(以下简称“中国平安”)的控股子公司,是中国平安在香港联交所(证券代码:2318.HK)和上海证券交易所(证券代码:601318)整体上市的重要组成部分。注册资本人民币130亿元。

2019年以来,平安信托紧跟国家发展战略,将“回归信托本源”、“支持实体经济”作为转型指引,以打造中国信托业第一品牌为目标,聚焦“特殊资产投资、基建投资、金融服务、私募股权投资“四大核心业务。一方面通过产业投资、服务信托等方式,支持实体经济,履行受托责任,培育经济新引擎、新动能;另一方面将受托文化、合规文化、领先文化在内的信托文化培育作为公司转型发展的动力,强调依靠专业、创新实现稳健发展。同时,运用智能科技赋能渠道营销,构建信托资金资产生态圈,打造业内智能科技应用典范;加强风险管控集约化,推动智能风控系统升级迭代,促进公司整体风控能力提升。

2、平安信托有限责任公司2019年财务状况

平安信托2019年度财务报表显示,平安信托2019年实现营业收入46.79亿元,净利润26.52亿元,信托长期资产管理规模4426.06亿元,手续费及佣金收入37.21亿元。平安信托2019年主动管理业务规模占比58.2%;2019年创新业务收入7.18亿元,占公司信托业务收入的比例为19.3%,占比同比提升7个百分点。

是否为本次交易专设:否

3、平安信托上海凯粤集合资金信托计划最终资金使用方基本情况

(1)最终资金使用方的名称:上海凯粤投资有限公司

(2)最终资金使用方2016年至2019年9月的主要财务状况

截至2016-2018年及2019年9月末,上海凯粤投资有限公司资产总额分别为137,681.43万元、40,542.18万元、158,460.53万元、148,233.07万元,流动资产规模分别137,506.84万元、140,389.96万元、158,333.08万元、148,123.35万元,占比比较大的主要是预付账款、存货和其他流动资产,截止2019年9月,占总资产的比例分别为25%、35%和40%,预付账款余额3.63亿元,主要为预付深圳建业工程集团股份有限公司3.4亿元的工程款及预付深圳鸿业装饰有限公司2000万元装修款,存货5.23亿元主要为上海鸿泰产业园项目的开发建设成本,其他流动资产5.94亿元,主要为公司购买的理财产品。

截至2016-2018年及2019年9月末,总负债分别为42,829.69万元、45,872.89万元、64,160.21万元、52,005.56万元,资产负债率分别为31%、33%、40%、37%,主要负债为其他应付款,截止2019年9月,其他应付款为4.8亿元,主要为应付关联方往来款,包括应付深圳市华艾实业发展有限公司2.87亿元、应付深圳中金利源实业有限公司1.35亿元、应付深圳市金利达投资有限公司0.55亿元往来款。公司截止2018年应付账款余额为2.1亿元,主要包括2.09亿元工程暂估款,截止2019年,应付账款为0.6亿元主要为应付账款已支付,应付暂估工程款为0.59亿元所致。上海凯粤投资有限公司未有其他金融负债。

(3)最终资金使用方经营状况

上海凯粤投资有限公司经营范围主要为实业投资,房地产开发与经营,酒店管理,物业管理,通讯设备制造。上海凯粤投资有限公司为开发建设上海鸿泰产业园项目而成立的项目公司,现阶段主要负责开发建设该项目。项目分成三期开工建设,一二期工程已进入收尾阶段,预计于2020年竣工,2021年一季度开始销售;三期工程已开工,预计竣工时间为2021年底。

(4)最终资金使用方资信状况、担保情况或其他增信措施

截止2020年3月41日,上海凯粤投资有限公司无贷款异常情况。上海凯粤投资有限公司的关联方前海人寿通过中融信托的通道于2014年提供债务人9.6亿元左右的建设资金,项目期限5年,项目于2019年11月份正常结束,宝能集团调动集团内其他资金归还该笔借款。连带责任担保:深圳市宝能投资集团有限公司、宝能城有限公司、实控人姚振华连带责任担保;项目抵押:凯粤投资以名下的土地即沪房地奉字(2014)第013104号、沪房地奉字(2014)第013105号(房地产权证)项下土地使用权及在建工程(以下简称“标的抵押物”)提供第一顺位抵押担保;股权质押:凯粤投资公司100%股权提供质押担保;资金监管:①在平安银行开立上海鸿泰产业园项目的销售回款账户,预留我司工作人员印鉴,进行资金监管;②宝能城花园项目剩余未售的住宅及公寓的销售回款在归还对应的平安银行的开发贷后,补充在指定的销售回款账户(即现在平安银行监管的销售回款账户)上增加预留我司的印鉴,所有销售收入(包括一次性付款、分期付款、按揭首付款、按揭出账款等)需回笼至监管账户,同时约定后续销售回笼资金按20%比例提留,直接划转至我司开立的指定提留账户;销售提留:上海鸿泰产业园项目未来销售回款提留,提留比例为30%,宝能城承诺:①如宝能城在本项目融资期内需结清平安银行开发贷款,应同步一次性归还我司剩余贷款本息或者在平安银行开发贷款结清的15个工作日内,提供抵押物评估总值足以覆盖我司剩余贷款本息1.2倍的抵押物做抵押担保;②如宝能城项目剩余未售的住宅及公寓部分销售面积比例达到95%时,需一次性全额归还本项目贷款本息。

4、平安信托世鑫1号集合资金信托计划最终资金使用方基本情况

(1)最终资金使用方的名称:中山市盛源房地产开发有限公司

(2)最终资金使用方2019年至2020年第一季度的主要财务状况

单位:元

项目	2020年3月31日	2019年12月31日
资产	501,315,952.61	313,914,285.04
负债	449,103,880.78	261,540,071.32
实收资本(或股本)	54,559,570.00	54,559,570.00
未分配利润	-2,347,498.17	-2,185,356.28
净资产	52,212,071.83	52,374,213.72

(3)最终资金使用方经营状况

中山市盛源房地产开发有限公司经营范围主要为实业投资,房地产开发与经营,酒店管理,物业管理,通讯设备制造。中山市盛源房地产开发有限公司为开发建设上海鸿泰产业园项目而成立的项目公司,现阶段主要负责开发建设该项目。项目分成三期开工建设,一二期工程已进入收尾阶段,预计于2020年竣工,2021年一季度开始销售;三期工程已开工,预计竣工时间为2021年底。

(4)最终资金使用方资信状况、担保情况或其他增信措施

贷款卡信息异常情况说明	无异常

保证担保:世茂房地产、上海世茂建设均提供无限连带责任保证担保;抵押担保:提供权证编号为粤(2017)中山市不动产权第0285276号阜沙项目地块土地抵押,初始净值抵押率70%,核贷额度不超过6.6亿;提供中山火炬钱隆华府二期住宅现房抵押,初始净值抵押率75%,核贷额度不超过2.4亿;股权质押:中山盛源100%股权质押;资金监管:融资人贷款账户及抵押人销售回款账户资金监管。

5、关联关系或其他利益关系说明:

受托方平安信托有限责任公司及其主要股东、最终资金使用方上海凯粤投资有限公司、中山市盛源房地产开发有限公司等与公司、公司控股股东、实际控制人之间产权、业务、资产、债权债务、人员等不存在关联关系。

(三)中信信托有限责任公司基本情况

1、受托方基本情况

受托方名称:中信信托有限责任公司

成立时间:1988年3月1日

法定代表人:陈一松

注册资本:112.76亿

主营业务:信托业务、固有业务和专业子公司资产管理业务

主要股东及实际控制人:股东为中国中信有限公司和中信兴业投资集团有限公司,最终实际控制人为中国中信集团有限公司

是否为本次交易专设:否

2、主要财务情况:中信信托有限责任公司2019年资产总额424亿元,资产净额308亿元,营业收入71.83亿元,净利润35.93亿元(以上数据已经审计)。

3、中信信托·深圳龙岗融资集合资金信托计划最终资金使用方基本情况

(1)最终资金使用方的名称:深圳市世茂新里程实业有限公司

(2)最终资金使用方2020年第一季度的主要财务状况

截至2020年3月31日,深圳市世茂新里程实业有限公司总资产370.52亿元,总负债271.40亿元;净资产99.12亿元,资产负债率73.25%。

(3)最终资金使用方经营状况

截止2020年3月31日,深圳市世茂新里程实业有限公司经营性活动现金流净额为-42,976.78万元;筹资性活动现金流净额为17,327.12万元,其中取得借款所收到的资金449,900.00万元,偿还债务支付的现金430,200.00万元,分配股利、利润或偿付利息支付的现金2,372.88万元,通过对深圳市世茂新里程实业有限公司的财务数据的分析,可看出公司整体资产结构稳健正常,拥有较大的存货量及很强的销售能力,有利于公司的资金周转,是公司未来发展强有力的保障;公司负债水平良好,偿债能力或资产变现能力较强;截至目前,深圳市世茂新里程实业有限公司的整体经营状况良好。

(4)最终资金使用方资信状况、担保情况或其他增信措施

深圳市世茂新里程实业有限公司信用状况良好,无违约记录。土地抵押:深圳市世茂新里程实业有限公司以龙岗项目地块1、地块2、地块3、地块4、地块6、地块7、地块8、地块9、地块10、地块13等10宗土地的土地使用权提供抵押担保;股权质押:福建世茂新里程投资发展有限公司以其所持有的深圳市世茂新里程实业有限公司的100%的股权提供质押担保;保证担保:世茂集团控股有限公司、上海世茂建设有限公司提供连带责任保证担保。

4、中信信托·中南大唐福州项目收益权融资集合资金信托计划最终资金使用方基本情况

(1)最终资金使用方的名称:福州唐美房地产有限公司

(2)最终资金使用方2019年及2020年的主要财务状况

福州唐美房地产有限公司成立于2019年,2019年末至2020年近期,公司资产总额分别为16.42亿元、18.74亿元,公司资产主要为其他应收款、存货,其他应收款主要为股东及关联公司往来款。福州唐美开发的福州闽侯大唐世家项目处于在建状态,目前暂未结转销售收入。随着项目不断推进,利润将不断兑现。

(3)最终资金使用方经营状况

2019年,福州唐美房地产有限公司经营性现金流净额分别为-2.89亿元,筹资活动现金流净额为4.96亿元。

(4)最终资金使用方资信状况、担保情况或其他增信措施

江苏中南建设集团股份有限公司提供33%连带责任保证担保、上海世茂建设有限公司提供67%连带责任保证担保、世茂集团控股有限公司提供67%差额补足;补充增信抵押物资产抵押:福州庆南唐茂房地产开发有限公司将持有的福清2020拍-03号地块项目土地使用权抵押给中信信托,本金抵押率为60.05%;福州庆南唐茂房地产开发有限公司100%股权质押给中信信托;福州唐美房地产有限公司、福州庆南唐茂房地产开发有限公司股东承诺其对公司的债权将劣后于本信托计划偿还、后期建设资金缺口由其负责补足;现场派驻监管人员:章证熙其管,资金监管;董事派驻:中信信托公司对外融资,对外担保,资产重组等重大事项须经全体董事同意;核心交易文件办理强制执行公证,北京开立一般账户;交易对手关键人认购信托单位不少于300万元;福州唐美房地产有限公司信用状况良好,无违约记录。

5、关联关系或其他利益关系说明:

受托方中信信托有限责任公司及其主要股东、最终资金使用方深圳市世茂新里程实业有限公司、福州唐美房地产有限公司等与公司、公司控股股东、实际控制人之间产权、业务、资产、债权债务、人员等不存在关联关系。

(四)中建投信托股份有限公司基本情况

1、基本情况:

受托方名称:中建投信托股份有限公司

成立时间:1979-08-27

法定代表人:汪文津

注册资本:50亿元

主营业务:经营中国银行业监督管理委员会依照有关法律、行政法规和其他规定批准的业务,经营范围以批准文件所列的为准。(依法需经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

主要股东及实际控制人:股东为中国建银投资有限责任公司和建投控股有限责任公司,最终实际控制人为中国建银投资有限责任公司

是否为本次交易专设:否

2、受托方主要财务指标

中建投信托股份有限公司2019年资产总额103.74亿元,资产净额83.45亿元,营业收入23.95亿元,净利润8.88亿元(以上数据已经审计)。

3、最终资金使用方基本情况

(1)最终资金使用方的名称:上海光毓房地产开发有限公司

(2)2019年至2020年2月主要财务指标

项目	2020年2月	2019年12月
流动资产:		
货币资金	2,420,399.85	24,367,088.18
预付款项	562,929.00	
其他应收款	1,551,632,121.89	1,555,992,121.89
存货	911,412,945.11	886,182,072.10
其他流动资产	122,339.52	1,350.00
流动资产合计	2,466,150,735.37	2,466,542,632.17
非流动资产:		
固定资产	0	0
非流动资产合计	0	0
资产总计	2,466,150,735.37	2,466,542,632.17
流动负债:		
应付账款	550.00	
其他应付款	2,466,542,273.99	2,466,542,973.99
流动负债合计	2,466,542,823.99	2,466,542,973.99
非流动负债:		
负债合计	2,466,542,823.99	2,466,542,973.99
所有者权益(或股东权益):		
实收资本(或股本)		
未分配利润	-392,088.62	-341.82
所有者权益(或股东权益)合计	-392,088.62	-341.82
负债和所有者(或股东权益)总计	2,466,150,735.37	2,466,542,632.17

(3)经营状况:南通如光房地产开发有限公司是专门为南通通州项目附成立的项目公司,无其他业务。

(4)资信状况:上海光毓房地产有限公司为新成立公司,无信用记录。

(5)担保情况或其他增信措施情况:上海光毓房地产开发有限公司为新成立公司,无违约记录。

4、关联关系或其他利益关系说明

受托方中建投信托股份有限公司及其主要股东、最终资金使用方上海光毓房地产开发有限公司等与公司、公司控股股东、实际控制人之间产权、业务、资产、债权债务、人员等不存在关联关系。

(五)建信基金管理有限责任公司基本情况

1、管理人:建信基金管理有限责任公司

成立时间:2005年9月19日

法定代表人:孙志毅

注册资本:20,000.00万元

主营业务:基金募集、基金销售、资产管理和中国证监会许可的其他业务。

主要股东及实际控制人:中国建银行股份有限公司

是否为本次交易专设:否

2、管理人2019年12月31日经审计的主要财务指标

资产总额:6996589708.58元;资产净额:5880460161.85元;营业收入:2965509423.68元;净利润:1238419658.49元

3、托管人:招商银行股份有限公司(上海证券交易所上市,证券代码:600036)

4、关联关系或其他利益关系说明:

资产管理计划管理人建信基金管理有限责任公司、资产管理计划托管人招商银行股份有限公司与公司、公司控股股东、实际控制人之间产权、业务、资产、债权债务、人员等不存在关联关系。

(六)兴证证券资产管理有限公司基本情况

1、资产管理人基本情况

(1)资产管理人名称:兴证证券资产管理有限公司

行业分类:券商资管

成立时间:2014年6月9日

注册号:913501283998427 78A

注册地址:平潭综合实验区管委会现场指挥部办公大楼一楼

办公地址:上海市浦东新区长柳路36号9层

企业性质:国有控股企业

法定代表人:郭小军

注册资本:8亿元

实收资本:8亿元

经营范围:证券资产管理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

监管评级:A

主要股东及实际控制人:兴业证券股份有限公司

是否为本次交易专设:否

(2)兴证证券资产管理有限公司2019年及2020年3月财务状况

单位:人民币元

项目	2019年12月31日	2020年3月31日
流动资产	2,078,412,623.76	2,080,569,129.7
资产总计	2,164,645,499.04	2,171,850,192.76
流动负债	285,246,862.64	266,050,057.64
负债总计	947,349,641.52	927,164,956.95
所有者权益总计	1,217,295,857.52	1,244,685,235.81
主营业务收入	280,983,442.66	36,888,948.02
营业总收入	263,009,412.39	59,784,807.04
营业总成本	137,814,968.64	23,695,426.37
营业利润	125,194,443.75	36,089,380.67
净利润	90,431,635.71	27,389,378.29

2、资产托管人:兴业银行股份有限公司(上海证券交易所上市,证券代码:601166)

3、关联关系或其他利益关系说明:

资产管理人兴证证券资产管理有限公司及其主要股东、资产托管人兴业银行股份有限公司与公司、公司控股股东、实际控制人之间产权、业务、资产、债权债务、人员等不存在关联关系。

四、对公司的影响

1、公司2018年及2019年主要财务情况如下:

单位:元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日
资产总额	5,248,390,472.41	5,533,753,104.69
负债总额	1,093,391,974.33	959,974,307.91
所有者权益	4,154,998,498.08	4,573,778,796.78
经营活动产生的现金流量净额	406,675,789.49	181,263,844.93

注:上述财务数据已经审计。

截至2019年12月31日,公司资产负债率为17.35%,公司货币资金余额为232,441.65万元(含所有未到期理财)。本次委托理财支付的金额19,000.00万元,占最近一期期末货币资金的8.17%。本次委托理财对公司未来主营业务、财务状况、经营成果和现金流量等不会造成重大影响,不存在有大额负债的同时购买大额理财产品的情形。

2、公司董事会尽职调查情况

董事会授权公司管理层在额度范围内行使相关决策权并签署合同文件,由公司财务部负责具体组织实施。管理层对受托方、资金使用方等交易各方当事人的基本情况、信用情况及其交易履约能力等进行了必要的尽职调查,未发现存在损害公司理财业务开展的具体情况。

3、公司使用闲置自有资金进行理财产品投资,是在确保公司日常运营和资金安全的前提下实施的,不影响公司日常资金正常周转需要,不会影响公司主营业务的正常开展。通过适度的短期理财投资,可以提高公司的资金使用效率,并获得一定的投资效益,提升公司的整体业绩水平,为公司股东获取更多的投资回报。

4、会计处理:公司本次委托理财产品的期限不超过一年,在信息披露或财务报表中均在“交易性金融资产”项目中列示,赎回时产生的收益在“投资收益”项目中列示。

五、风险提示

1、利率风险:理财产品存续期内,投资标的价值和价格会受到市场利率变动的影响而波动,会使得收益水平不能达到预期年化收益率。

2、流动性风险:若公司经营突发重大变化,理财计划发生巨额赎回,将面临不能提前赎回理财产品的风险。

3、政策风险:如果国家宏观政策以及市场相关法规政策发生变化,导致市场价格波动,将影响理财计划的预期收益、受理、投资、偿还等工作的正常开展。

4、信用风险:理财计划投资范围包括债券市场信用产品,可能面临发债企业不能如期兑付的情况,将影响理财计划预期收益的实现。

六、决策程序的履行及监事会、独立董事意见

1、2020年