

杭叉集团股份有限公司关于使用自有资金进行投资理财的补充公告

证券代码: 603298 证券简称: 杭叉集团 公告编号: 2019-022

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。

一、理财情况综述
杭叉集团股份有限公司(以下简称“公司”或“杭叉集团”)2018年年度股东大会审议通过了《关于使用闲置自有资金进行现金管理的议案》,同意公司以不超过闲置自有资金人民币16亿元进行现金管理,并在16亿元额度内,资金可循环进行投资,滚动使用,公司独立董事、监事会发表明确同意意见,同时,授权董事长在额度范围内行使决策权并签署相关合同文件或协议等资料,公司管理层组织相关部门实施。

二、理财产品情况说明
1. 四川信托·天府聚鑫3号集合资金信托计划
本信托底层资产比例:固定收益产品占59.83%;标准化产品占9.67%;货币型资产占1.05%;买入返售型资产占29.45%。

三、理财产品投资情况
1. 中航信托·天启2号集合资金信托计划
本信托底层资产比例:固定收益产品占63.99%;同业存单和货币市场基金占35.56%;现金占0.01%;其他(信保基金)占0.44%。

Table with columns: 序号, 受托人, 理财产品名称, 理财产品投向, 币种/金额(万元), 起始日期, 终止日期, 预期年化收益率, 是否保本, 公告日期及公告编号. Contains 33 rows of investment details.

风险防控措施如下:
(1) 流动性资产的配置比例区间为信托计划总规模的0-100%;其中,“信托计划总规模”指(届时存续的信托单位总份数x1元),以下具有相同含义。

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

合计 134,700 / / / / / /

信托公司等金融机构发行的,以货币市场工具和标准化固定收益产品为主要投资方向的公募基金、资产管理计划、信托计划等金融产品;2)基金公司、基金管理公司子公司、证券公司、信托公司等金融机构发行的,在交易易平台挂牌的金融产品(包括在银行信贷资产登记流转中心、证券交易所资产管理计划份额转让平台等监管机构许可的交易平台挂牌的资产管理计划、信托计划、私募基金等)。截止至2019年3月31日,存续规模852.500万元。其中:银行存款占比2.01%;可供出售金融资产占比97.95%;其他各项资产占比2.08%;2019年第一季度,委托人累计申购888.710万元,累计赎回911.410万元。

风险防控措施如下:
(1) 流动性资产的配置比例区间为信托计划总规模的0-100%;其中,“信托计划总规模”指(届时存续的信托单位总份数x1元),以下具有相同含义。

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

风险防控措施如下:
(1) 不得投资于权证、上市公司公开或非公开发行的股票、证券投资基金(不含货币基金);
(2) 不得投资于各类金融产品(包括但不限于分级基金、资产支持证券等)的次级子产品;

公司及基金公司资产管理计划、信托计划、契约型基金等间接投资于上述标的。

风险防控措施如下:
本信托计划通过定期和不定期的风险监控及风险预警机制,及时发现运作过程中可能出现的风险状况,并采取相应的风险规避措施,确保信托计划合法、合规、安全、正常运行。

15、中融-融鑫4号集合资金信托计划
本信托资金用于向青岛胶州城市发展投资有限公司发放信托贷款,用于青岛海湾大桥胶州连接线项目建设。青岛海湾大桥胶州连接线项目,位于青岛市胶州湾,起点连接胶州产业基地滨海路,终点至青岛海湾大桥,连接线工程全长2.8公里,五通道路全长2.8公里。2016年12月,青岛市政府下发《关于青岛海湾大桥胶州连接线工程可行性研究报告批复》(青发改交交[2016]688号),项目建设主体为青岛交通开发投资有限公司;2016年9月,青岛市政府下发《关于同意青岛海湾大桥胶州连接线工程项目建设主体变更》(青发改交交[2016]86号),明确同意将青岛海湾大桥胶州连接线工程项目的建设主体,由“青岛交通开发投资有限公司”变更为“青岛胶州城市发展投资有限公司”。批复文件明确项目总投资为8.71亿元,其中:工程建设费用约8.5亿元,由建设单位自筹投资并组织实施;征地、征海、拆迁补偿及海域使用金约2100万元,由胶州市政府负责筹集并组织实施。项目于2017年3月开工,预计2020年建成通车,项目为经营性公路,收费期25年,预计投资期内项目共可取得收费收入26.4亿元,收费期每年收入1.1亿元。

风险防控措施如下:
(1) 融鑫4号集合资金信托计划持有的对胶州市政府的15亿元应收账款质押信托计划,质押率46.67%;
(2) 青岛胶州城市发展集团有限公司(信用评级AA+,联合资信)为融资人胶州连接的还本付息提供连带责任担保义务。

16、中融-融鑫23号集合资金信托计划
本信托资金用于受让项目公司重庆东融融合地产开发有限公司和重庆东博智信房地产开发有限公司100%股权收益权。项目地块位于重庆沙坪坝区双碑组团双碑板块,为沙坪坝北部的核心板块,东与大竹林隔江相望,西面通过双碑隧道与西水相连,南面紧邻沙坪坝老城。项目周边配套齐全,有井口小学、重庆三中、重庆64中、双碑小学、重庆32中等优质教育资源,嘉陵渡口古镇南和和三峡广场商圈直线距离9.6公里,又有井口医院和嘉陵医院等配套;交通便捷,轨道交通一号线已通车,轨道交通十、十五号线规划建设中。

项目共有两个地块:项目一总建筑面积9.3万平方米,设计为5栋18层小高层,共616户;项目二总建筑面积21.7万平方米,设计为2栋18层小高层、4栋33层高层、1栋6层洋房、14栋8层洋房,共计1430户。整个项目总体开发成本约21.53亿元,预计2019年三季度进行预售,参考周边项目定价,项目预计销售总额约29.73亿元,信托期限内可产生销售收入18.90亿元。

风险防控措施如下:
(1) 产品结构优化设计
项目按照1:1的优先级和次级结构化设计,本期募集的是优先级,次级由融创地产和东原地产子公司认购。

(2) 土地保障
威海市恒荣置业有限公司将其持有的位于威海荣成市石岛管理区四宗出让土地提供第一顺位抵押担保,该地块土地评估价值4.91亿元,信托放款不超过2.4亿元,初始抵押率48.88%。

10、中航信托·天启[2018]558号城建控股信托贷款集合资金信托计划
本信托资金用于向连云港市城建控股集团有限公司发放信托贷款,用于补充公司流动资金。借款人:注册(实收)资本为人民币50亿元,连云港市国有资产监督管理委员会100%控股,主体信用评级AA+。公司主要业务板块是市政道路建设、土地整理开发等。借款人以经营业务收入作为还款来源。根据年报信息,负债2018年总资产760.12亿元,2017年674.55亿元,同比增长12.68%;负债2018年总资产760.12亿元,2017年674.55亿元,同比增长12.68%;资产负债率66%,2017年68.82%,略有下降;营业收入50.59亿元,2017年40.2亿元,同比增长25.65%;净利润6.44亿元,2017年6.4亿元,同比增长6.25%。

风险防控措施如下:
(1) 集团担保
母公司恒大地产集团有限公司提供法人保证担保;
(2) 股权质押
济南恒大绿洲置业有限公司100%股权质押

11、中航信托·天启[2018]556号城建控股信托贷款集合资金信托计划
本信托资金用于向连云港市城建控股集团有限公司发放信托贷款,用于补充公司流动资金。借款人:注册(实收)资本为人民币50亿元,连云港市国有资产监督管理委员会100%控股,主体信用评级AA+。公司主要业务板块是市政道路建设、土地整理开发等。借款人以经营业务收入作为还款来源。根据年报信息,负债2018年总资产760.12亿元,2017年674.55亿元,同比增长12.68%;资产负债率66%,2017年68.82%,略有下降;营业收入50.59亿元,2017年40.2亿元,同比增长25.65%;净利润6.44亿元,2017年6.4亿元,同比增长6.25%。

风险防控措施如下:
(1) 集团担保
母公司恒大地产集团有限公司提供法人保证担保;
(2) 股权质押
济南恒大绿洲置业有限公司100%股权质押

12、中融-融鑫19号集合资金信托计划
本信托资金用于受让项目公司重庆东融融合地产开发有限公司和重庆东博智信房地产开发有限公司100%股权收益权。项目地块位于重庆沙坪坝区双碑组团双碑板块,为沙坪坝北部的核心板块,东与大竹林隔江相望,西面通过双碑隧道与西水相连,南面紧邻沙坪坝老城。项目周边配套齐全,有井口小学、重庆三中、重庆64中、双碑小学、重庆32中等优质教育资源,嘉陵渡口古镇南和和三峡广场商圈直线距离9.6公里,又有井口医院和嘉陵医院等配套;交通便捷,轨道交通一号线已通车,轨道交通十、十五号线规划建设中。

项目共有两个地块:项目一总建筑面积9.3万平方米,设计为5栋18层小高层,共616户;项目二总建筑面积21.7万平方米,设计为2栋18层小高层、4栋33层高层、1栋6层洋房、14栋8层洋房,共计1430户。整个项目总体开发成本约21.53亿元,预计2019年三季度进行预售,参考周边项目定价,项目预计销售总额约29.73亿元,信托期限内可产生销售收入18.90亿元。

风险防控措施如下:
(1) 产品结构优化设计
项目按照1:1的优先级和次级结构化设计,本期募集的是优先级,次级由融创地产和东原地产子公司认购。

(2) 土地保障
威海市恒荣置业有限公司将其持有的位于威海荣成市石岛管理区四宗出让土地提供第一顺位抵押担保,该地块土地评估价值4.91亿元,信托放款不超过2.4亿元,初始抵押率48.88%。

11、中航信托·天启[2018]556号城建控股信托贷款集合资金信托计划
本信托资金用于向连云港市城建控股集团有限公司发放信托贷款,用于补充公司流动资金。借款人:注册(实收)资本为人民币50亿元,连云港市国有资产监督管理委员会100%控股,主体信用评级AA+。公司主要业务板块是市政道路建设、土地整理开发等。借款人以经营业务收入作为还款来源。根据年报信息,负债2018年总资产760.12亿元,2017年674.55亿元,同比增长12.68%;资产负债率66%,2017年68.82%,略有下降;营业收入50.59亿元,2017年40.2亿元,同比增长25.65%;净利润6.44亿元,2017年6.4亿元,同比增长6.25%。

风险防控措施如下:
(1) 集团担保
母公司恒大地产集团有限公司提供法人保证担保;
(2) 股权质押
济南恒大绿洲置业有限公司100%股权质押

12、中融-融鑫19号集合资金信托计划
本信托资金用于受让项目公司重庆东融融合地产开发有限公司和重庆东博智信房地产开发有限公司100%股权收益权。项目地块位于重庆沙坪坝区双碑组团双碑板块,为沙坪坝北部的核心板块,东与大竹林隔江相望,西面通过双碑隧道与西水相连,南面紧邻沙坪坝老城。项目周边配套齐全,有井口小学、重庆三中、重庆64中、双碑小学、重庆32中等优质教育资源,嘉陵渡口古镇南和和三峡广场商圈直线距离9.6公里,又有井口医院和嘉陵医院等配套;交通便捷,轨道交通一号线已通车,轨道交通十、十五号线规划建设中。

项目共有两个地块:项目一总建筑面积9.3万平方米,设计为5栋18层小高层,共616户;项目二总建筑面积21.7万平方米,设计为2栋18层小高层、4栋33层高层、1栋6层洋房、14栋8层洋房,共计1430户。整个项目总体开发成本约21.53亿元,预计2019年三季度进行预售,参考周边项目定价,项目预计销售总额约29.73亿元,信托期限内可产生销售收入18.90亿元。

风险防控措施如下:
(1) 产品结构优化设计
项目按照1:1的优先级和次级结构化设计,本期募集的是优先级,次级由融创地产和东原地产子公司认购。

(2) 土地保障
威海市恒荣置业有限公司将其持有的位于威海荣成市石岛管理区四宗出让土地提供第一顺位抵押担保,该地块土地评估价值4.91亿元,信托放款不超过2.4亿元,初始抵押率48.88%。

11、中航信托·天启[2018]556号城建控股信托贷款集合资金信托计划
本信托资金用于向连云港市城建控股集团有限公司发放信托贷款,用于补充公司流动资金。借款人:注册(实收)资本为人民币50亿元,连云港市国有资产监督管理委员会100%控股,主体信用评级AA+。公司主要业务板块是市政道路建设、土地整理开发等。借款人以经营业务收入作为还款来源。根据年报信息,负债2018年总资产760.12亿元,2017年674.55亿元,同比增长12.68%;资产负债率66%,2017年68.82%,略有下降;营业收入50.59亿元,2017年40.2亿元,同比增长25.65%;净利润6.44亿元,2017年6.4亿元,同比增长6.25%。

风险防控措施如下:
(1) 集团担保
母公司恒大地产集团有限公司提供法人保证担保;
(2) 股权质押
济南恒大绿洲置业有限公司100%股权质押

12、中融-融鑫19号集合资金信托计划
本信托资金用于受让项目公司重庆东融融合地产开发有限公司和重庆东博智信房地产开发有限公司100%股权收益权。项目地块位于重庆沙坪坝区双碑组团双碑板块,为沙坪坝北部的核心板块,东与大竹林隔江相望,西面通过双碑隧道与西水相连,南面紧邻沙坪坝老城。项目周边配套齐全,有井口小学、重庆三中、重庆64中、双碑小学、重庆32中等优质教育资源,嘉陵渡口古镇南和和三峡广场商圈直线距离9.6公里,又有井口医院和嘉陵医院等配套;交通便捷,轨道交通一号线已通车,轨道交通十、十五号线规划建设中。

项目共有两个地块:项目一总建筑面积9.3万平方米,设计为5栋18层小高层,共616户;项目二总建筑面积21.7万平方米,设计为2栋18层小高层、4栋33层高层、1栋6层洋房、14栋8层洋房,共计1430户。整个项目总体开发成本约21.53亿元,预计2019年三季度进行预售,参考周边项目定价,项目预计销售总额约29.73亿元,信托期限内可产生销售收入18.90亿元。

风险防控措施如下:
(1) 产品结构优化设计
项目按照1:1的优先级和次级结构化设计,本期募集的是优先级,次级由融创地产和东原地产子公司认购。

(2) 土地保障
威海市恒荣置业有限公司将其持有的位于威海荣成市石岛管理区四宗出让土地提供第一顺位抵押担保,该地块土地评估价值4.91亿元,信托放款不超过2.4亿元,初始抵押率48.88%。

11、中航信托·天启[2018]556号城建控股信托贷款集合资金信托计划
本信托资金用于向连云港市城建控股集团有限公司发放信托贷款,用于补充公司流动资金。借款人:注册(实收)资本为人民币50亿元,连云港市国有资产监督管理委员会100%控股,主体信用评级AA+。公司主要业务板块是市政道路建设、土地整理开发等。借款人以经营业务收入作为还款来源。根据年报信息,负债2018年总资产760.12亿元,2017年674.55亿元,同比增长12.68%;资产负债率66%,2017年68.82%,略有下降;营业收入50.59亿元,2017年40.2亿元,同比增长25.65%;净利润6.44亿元,2017年6.4亿元,同比增长6.25%。

风险防控措施如下:
(1) 集团担保
母公司恒大地产集团有限公司提供法人保证担保;
(2) 股权质押
济南恒大绿洲置业有限公司100%股权质押