

江苏华强房地产开发有限公司贷款集合信托计划

2012 年 2 季度信托资金管理报告书

尊敬的委托人及受益人：

我公司于 2011 年 10 月 14 日发起设立了“江苏华强房地产开发有限公司贷款集合信托计划”（以下简称“本信托”），并作为受托人管理本信托，现受托人就本信托自 2012 年 3 月 31 日至 2011 年 6 月 30 日的信托事务向委托人及受益人报告如下，并愿就本报告中所载资料的真实性、准确性和完整性负责。本报告书中的内容由本信托的受托人负责解释。

信托计划名称	江苏华强房地产开发有限公司贷款项目集合信托计划		
实际募集资金总额	大写：（人民币）贰亿元整。	信托合同数	69 份
	小写：¥200,000,000.00		
信托财产专户	开户行：无锡农村商业银行 账 号：9706478451120190099798		
资金运用方式	受托人于本信托成立当日按照信托文件的规定将信托资金全额贷款给江苏华强房地产开发有限公司（以下简称“江苏华强”），用于“金宸国际花园”一期和五期项目建设。江苏华强以其名下合法拥有的位于江阴市北潮河东、花北路南、大桥路北侧的本项目国有土地使用权（土地证号：澄土国用(2011)第 19158 号）以及其股东名下的商业房产为本信托贷款提供抵押担保。昆山华强房地产开发有限公司为江苏华强按期支付贷款本息提供不可		

	撤销的连带责任保证担保，同时由江苏华强实际控制人朱斌及其妻子陈建萍提供无限连带责任保证担保。	
借款人、担保人情 况及财务状况	该信托计划自成立后，信托资金已按时划入江苏华强贷款专户；借款人按照借款合同约定的用途使用资金。截至报告期，江苏华强无高级管理人员变动，无其他需要披露的重大事项。 截至 2012 年 6 月底，江苏华强总资产 93813 万元，总负债 68489 万元，净资产 25324 万元。贷款利息按时支付。 截至 2012 年 6 月底，昆山华强总资产 65707 万元，总负债 44928 万元，净资产 20779 万元。2012 年 1-6 月，公司主营业务收入 13379 万元，利润总额 2184 万元。公司经营及财务状况良好，项目销售情况较好，目前该公司运转正常。	
信托财产本期收支 情况	信托收 入	贷款利息收入：¥6,900,000.00
	信托费 用	无
信托财产分配情况	信托财产本期未进行分配。	
影响收益的因素	截止 2012 年 6 月底，受房地产市场环境影响，项目销售情况一般，现金流回笼较慢，贷款利息能及时支付。项目担保方昆山华强经营情况较好，目前未发生危及信托财产安全的情况。	
后续风险管理措施	受托人将加强贷款后的检查和管理，关注借款人及担保人的经营情况和财务状况，防范后续风险。包括但不限于运用法律等手段保证债权的实现。	
信托执行经理	程碧波、徐安、徐韬	

信托资金的管理运用符合信托合同的约定，没有违背信托目的。项目目前没有涉及诉讼或者损害信托财产、委托人或者受益人利益的情形。特此报告。

安徽国元信托有限责任公司

2012 年 07 月 15 日