**中国民生信托-至信798号创盈2号集合资金信托计划**

**2020年4月监管报告**

**项目名称：中国民生信托广州安南针绣厂项目**

**委托方：中国民生信托有限公司**

**受托方：北京康信君安资产管理有限公司**

**监管人员：田红利**

**日期：二零二零年五月十五日**

**目录**

[1项目基本情况 1](#_Toc40279243)

[2重大事件披露 1](#_Toc40279244)

[3拆除及施工进度情况 2](#_Toc40279245)

[3.1拆除施工进度 2](#_Toc40279246)

[3.2项目2020年5月施工计划 4](#_Toc40279247)

[4印鉴使用情况 4](#_Toc40279248)

[5合同签订情况 4](#_Toc40279249)

[6标的项目收储情况 4](#_Toc40279250)

[7资金情况 5](#_Toc40279251)

[7.1本月资金流出情况 5](#_Toc40279252)

[7.2本月资金流入情况 6](#_Toc40279253)

[8财务情况 7](#_Toc40279254)

[9项目地疫情情况及政府对于疫情的防控 9](#_Toc40279255)

[附件： 10](#_Toc40279256)

[附件一 银行对账单 10](#_Toc40279257)

[附件二 共管资料移交清单 11](#_Toc40279258)

为了方便阅读之目的，本报告中将部分名称简写为：

·民生信托：中国民生信托有限公司

·康信资管：北京康信君安资产管理有限公司

·项目公司：广州安南针绣有限公司

# 1项目基本情况

标的项目公司为广州安南针绣有限公司。标的项目为广州安南针绣厂项目，位于广东省广州市增城区新塘镇新沙大道北55号。标的地块为四块工业用地，地块面积总计25,383.9平方米（折合38.07585亩）全部纳入“三旧”改造范围，地块上有自建房共7768.71平方米。地块1：上有1宗房屋产权未登记，房屋占地面积937.92平方米，且建筑物暂未拆除；地块2：上有1宗房屋产权未登记，房屋占地面积5,332.72平方米，且建筑物暂未拆除；地块3：上有1宗房屋产权未登记，房屋占地面积907.65平方米，且建筑物暂未拆除；地块4：上有1宗房屋产权未登记，房屋占地面积590.42平方米，且建筑物暂未拆除。

# 2重大事件披露

（1）2020年4月15日，康信资管驻场人员收到民生信托领导指令，明确安南项目需要针对**广州市信诺商务发展有限公司**的以下账户进行监管：户名：广州市信诺商务发展有限公司；开户行：工行增城开发区支行；账号：3602886619100137024。2020年4月22日，康信资管驻场人员与项目公司有关人员前往开户行对该账户的情况进行核实并对广州市信诺商务发展有限公司的财务章进行共管。其中对该账户核实情况为：银行预留印鉴为财务章、王坤明人名章、苏建颋人名章；该账户未开通网银；有25张完全空白支票，支票号码为：10204430/77878751-10204430/77878775；截至2020年4月22日该账户的余额为：10,087,814.37元。

（2）对于广州安南针绣有限公司的正常状态账户银行查询已开通网银转账支付功能，但项目公司未给康信资管人员开通查询权限U盾，共管复核U盾需三方同时开启保险柜才能取得，因此康信资管人员无法及时了解及核对账户资金收入支出情况。

注：截至2020年4月30日银行存款余额：718,105.33元。

（3）项目公司尚未签署《收回国有土地使用权协议》。

# 3拆除及施工进度情况

## 3.1拆除施工进度

因项目公司尚未签署《收回国有土地使用权协议》以及《建筑物拆除协议》，所以在2020年4月30日前仅拆除了临时的一些建筑，对主体建筑暂未进行拆除。

截至2020年4月30日现场拆除情况：

（转下页）

**标的项目现场照片（2020年4月）**

1、拆除场地现状1 2、拆除场地现状2

3、拆除场地现状3 4、拆除场地现状4

5、主题建筑未进行拆除 6、临时建筑拆除

## 3.2项目2020年5月施工计划

目前尚未签订《收回国有土地使用权协议》以及《建筑物拆除协议》，但建筑物目前正在准备逐步拆除，协议签署后将会根据协议时间及要求进行拆除、清理和调整。

# 4印鉴使用情况

对于印章的使用，项目公司人员按照监管协议规定，履行印章使用流程，填写印章使用登记表，康信资管人员了解用印事由，通过邮件等方式向民生信托有关人员提交用印申请，待民生信托有关人员批复后方给予用印证。使用情况详见下表：

**2020年4月印证使用情况表**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **日期** | **事由** | **材料** | **印鉴、证照名称** | **申请人** | **审批人** | **施印人** | **备注** |
| 1 | 20200420 | 安南厂停变压器事宜 | 《法人授权委托书》  《法人身份证复印件》  《经办人身份证复印件》  《营业执照副本复印件》 | 公章（外借）、  营业执照副本原件 | 王颖 | 谢志伟、 刘柱培、麦丽华 | 何艳嫦、  周彩娴、 | 14:00-16:20 |

# 5合同签订情况

项目公司未给康信驻场监管人员准确合同台账，康信驻场人员自入场后所了解合同整理如下：

**2020年4月整理合同签订情况表**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **对方单位** | **合同文件名称** | **合同内容** | **合同金额** | **签约日期** |
| 1 | 楒科集团有限公司 | 保安服务合同书 | 针对安南厂人员、财产、公共秩序安全提供保安服务 | 144,000.00 | 20191101 |
| 2 | 中国民生信托有限公司 | 信托业保障基金委托认购协议 | 信托支付《股权转让协议》转让价款后安南划入信托保障基金 | 720,000.00 | ­------ |

# 6标的项目收储情况

项目公司尚未签署《收回国有土地使用权协议》。

# 7资金情况

## 7.1本月资金流出情况

2020年4月资金流出总额共计68,085.88元,其中2020年4月14日及2020年4月26日向广州电网有限责任公司广州供电局的电费，是由项目公司与供电局签署协议可由银行代扣款，故这两笔电费支出未走UK使用审批程序。

| **序号** | **收款方** | **资金用途** | **金额（元）** | **支付时间** | **出款账户** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 楒科集团有限公司 | 安南针绣厂2020年3月保安服务费 | 12,000.00 | 20200422 | 中国银行基本户 |
| 2 | 广州电网有限责任公司广州供电局 | 广州安南针绣有限公司3月电费 | 31,608.52 | 20200414 | 中国银行基本户 |
| 3 | 广州电网有限责任公司广州供电局 | 广州安南针绣有限公司4月01日至4月24日电费 | 24,477.36 | 20200426 | 中国银行基本户 |
| **总 计** | | | **68,085.88** |

**2020年4月资金流出情况表**

**注：**以上资金流出不含银行自动扣除的手续费、工本费等

## 7.2本月资金流入情况

**7.2.1收储补偿回款流入**

2020年4月入场监管后项目公司暂无收储补偿回款。

|  |  |
| --- | --- |
| **地块** | **2020年4月回款额（万元）** |
| / | / |
| **总计** | **/** |

**7.2.2其他资金流入**

2020年4月入场监管后项目公司暂无其他资金流入。

**其他资金流入基本情况表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **资金流入项目** | **金额（元）** | **到账日期** | **账户** |
| / | / | / | / |
| **合计** | **/** | **—** | **—** |

**注：**以上资金流入不含项目公司银行活期存款利息。

**7.2.3 账户余额**

根据项目公司提供的银行对账单，截至2020年4月30日，项目公司资金账户余额为￥718,105.33(人民币柒拾壹万捌仟壹佰零伍元叁角叁分），账户余额见下表。

**截至2020年4月30日银行账户余额表**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **开户行** | **账号** | **余额（元）** |
| 1 | 中国银行股份有限公司广州增城新塘支行  （基本户） | 715957746424 | 718,105.33 |
| **总 计** | | **——** | 718,105.33 |

# 8财务情况

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **资 产 负 债 表** | | | | | | | |
| 编制单位：广州安南针绣有限公司 | | |  | 2020年4月30日 |  | 币种：(综合本位币) | |
| **资 产** | **行次** | **年初数** | **期末数** | **负债和所有者权益** | **行次** | **年初数** | **期末数** |
| **流动资产：** |  |  |  | **流动负债：** |  |  |  |
| 货币资金 | 1 | 933,102.11 | 718,105.33 | 短期借款 | 34 | 0.00 | 0.00 |
| 交易性金融资产 | 2 | 0.00 | 0.00 | 应付票据 | 35 | 0.00 | 0.00 |
| 应收票据 | 3 | 0.00 | 0.00 | 应付账款 | 36 | 0.00 | 0.00 |
| 应收账款 | 4 | 0.00 | 0.00 | 预收款项 | 37 | 0.00 | 0.00 |
| 坏账准备 | 5 | 0.00 | 0.00 | 应付职工薪酬 | 38 | 0.00 | 0.00 |
| 预付款项 | 6 | 0.00 | 0.00 | 应交税费 | 39 | (11,398.67) | (11,398.67) |
| 应收利息 | 7 | 0.00 | 0.00 | 应付利息 | 40 | 0.00 | 0.00 |
| 应收股利 | 8 | 0.00 | 0.00 | 应付股利 | 41 | 0.00 | 0.00 |
| 其他应收款 | 9 | 0.00 | 0.00 | 其他应付款 | 42 | 12,000.00 | 12,000.00 |
| 存货 | 10 | 0.00 | 0.00 | 一年内到期的非流动负债 | 43 |  |  |
| 一年内到期的非流动资产 | 11 |  |  |  |  |  |  |
| **流动资产合计** | 12 | 933,102.11 | 718,105.33 | **流动负债合计** | 44 | 601.33 | 601.33 |
| **非流动资产：** |  |  |  | **非流动负债：** |  |  |  |
| 可供出售金融资产 | 13 | 0.00 | 0.00 | 递延收益 | 45 | 0.00 | 0.00 |
| 持有至到期投资 | 14 | 0.00 | 0.00 | 长期借款 | 46 | 0.00 | 0.00 |
| 长期股权投资 | 15 | 0.00 | 0.00 | 应付债券 | 47 | 0.00 | 0.00 |
| 投资性房地产 | 16 | 0.00 | 0.00 | 长期应付款 | 48 | 0.00 | 0.00 |
| 减:投资性房地产摊销 | 17 | 0.00 | 0.00 | 专项应付款 | 49 | 0.00 | 0.00 |
| 减:减值准备 | 18 | 0.00 | 0.00 | 预计负债 | 50 | 0.00 | 0.00 |
| 投资性房地产净额 | 19 | 0.00 | 0.00 | 递延所得税负债 | 51 | 0.00 | 0.00 |
| 固定资产 | 20 | 6,713,036.70 | 6,713,036.70 |  |  |  |  |
| 减：累计折旧 | 21 | 6,054,582.64 | 6,054,582.64 | **非流动负债合计** | 52 | 0.00 | 0.00 |
| 减：减值准备 | 22 | 0.00 | 0.00 | **负债合计** | 53 | 601.33 | 601.33 |
| 固定资产净额 | 23 | 658,454.06 | 658,454.06 |  |  |  |  |
| 在建工程 | 24 | 0.00 | 0.00 | **所有者权益：** |  |  |  |
| 固定资产清理 | 25 | 0.00 | 0.00 | 实收资本 | 54 | 36,465,652.40 | 36,465,652.40 |
| 无形资产 | 26 | 0.00 | 0.00 | 资本公积 | 55 | 0.00 | 0.00 |
| 减:累计摊销 | 27 | 0.00 | 0.00 | 减：库存股 | 56 | 0.00 | 0.00 |
| 减:减值准备 | 28 | 0.00 | 0.00 | 盈余公积 | 57 | 0.00 | 0.00 |
| 无形资产净值 | 29 | 0.00 | 0.00 | 未分配利润 | 58 | (34,874,697.56) | (35,089,694.34) |
| 长期待摊费用 | 30 | 0.00 | 0.00 | 其中：本年利润 | 59 | 0.00 | (214,996.78) |
| 递延所得税资产 | 31 | 0.00 | 0.00 |  |  |  |  |
| **非流动资产合计** | 32 | 658,454.06 | 658,454.06 | **所有者权益合计** | 60 | 1,590,954.84 | 1,375,958.06 |
| **资产总计** | 33 | 1,591,556.17 | 1,376,559.39 | **负债和所有者权益总计** | 61 | 1,591,556.17 | 1,376,559.39 |
| **企业负责人：** |  | | **财务负责人：** |  | | **制表人：** | 秦倩敏 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **利　　　润　　　表** | | | |
| 编制单位： 广州安南针绣有限公司 | 2020年4月 | | 币种：(综合本位币) |
| **项目名称** | **行次** | **本月数** | **本年累计数** |
| 一、主营业务收入 | 1 | 0.00 | 0.00 |
| 减：主营业务成本 | 2 | 0.00 | 0.00 |
| 主营业务税金及附加 | 3 | 0.00 | 0.00 |
| 二、主营业务利润（亏损以“-”号填列） | 4 | 0.00 | 0.00 |
| 加：其它业务利润 | 5 | 0.00 | 0.00 |
| 其中：其它业务收入 | 6 | 0.00 | 0.00 |
| 其他业务支出 | 7 | 0.00 | 0.00 |
| 减：销售费用 | 8 | 0.00 | 0.00 |
| 管理费用 | 9 | 68,085.88 | 189,995.76 |
| 财务费用 | 10 | 10.00 | 1,660.00 |
| 资产减值损失 | 11 | 0.00 | 0.00 |
| 加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列） | 12 | 0.00 | 0.00 |
| 投资收益（亏损以“-”号填列） | 13 | 0.00 | 0.00 |
| 三、营业利润（亏损以“-”号填列） | 14 | (68,095.88) | (191,655.76) |
| 加：营业外收入 | 15 | 0.00 | 0.00 |
| 减：营业外支出 | 16 | 0.00 | 0.00 |
| 四、利润总额（亏损以“-”号填列） | 17 | (68,095.88) | (191,655.76) |
| 减：所得税费用 | 18 | 0.00 | 0.00 |
| 五、净利润（亏损以“-”号填列） | 19 | (68,095.88) | (191,655.76) |
| 企业负责人： | 财务负责人： | | 制表人：秦倩敏 |

# 9项目地疫情情况及政府对于疫情的防控

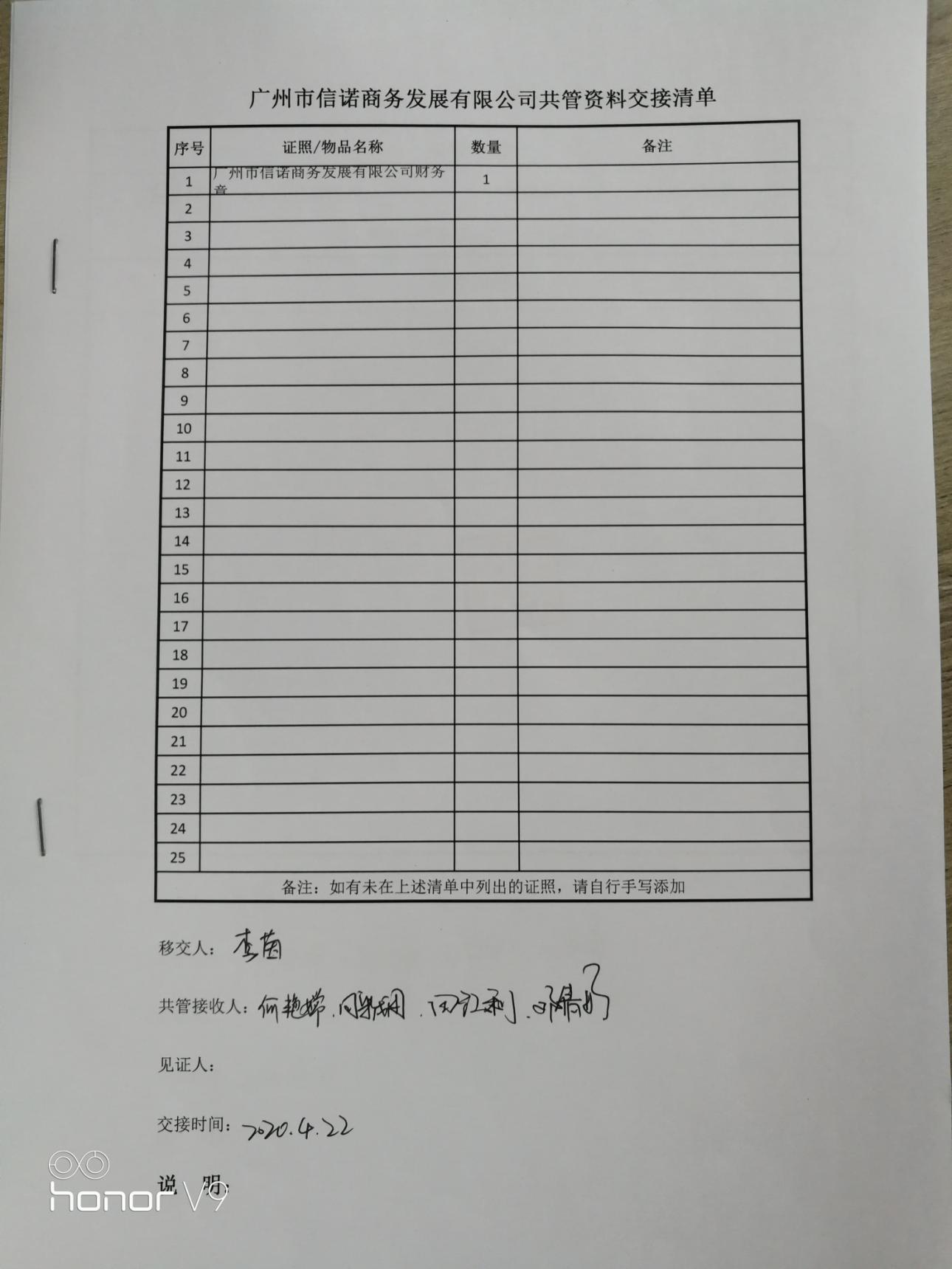
截至4月30日24时，广州市累计报告境外输入确诊病例127例、境外输入关联病例28例。累计出院150例，尚在院治疗5例（危重型2例）；截至4月30日24时，累计报告境内确诊病例349例。累计出院348例，累计死亡1例。

广州市官网已在2020年3月02日发布个人新冠肺炎防控指引，其中包括对于洗手、佩戴口罩以及废弃口罩的处理，2020年4月30日陆续发布新冠肺炎家长手册、新冠肺炎学校手册、新冠肺炎学生手册（中小学生）、新冠肺炎学生手册（大中专院校），里面包含了对于日常消毒、交通出行、居家防护、紧急处理等日常生活会遇见的情况作了详细的预防指引。

# 附件：

## 4月对账单附件一 银行对账单

## 附件二 共管资料移交清单

1、广州市信诺商务发展有限公司共管资料交接清单

2、广州市信诺商务发展有限公司公司共管印鉴交接单

