

主动管理类集合信托计划期间管理报告（暂行）

（2014年8月19日OA发布）

项目名称：_____
 业务部门：_____
 信托经理：_____
 起止日期：_____
 交易对手：_____
 信托规模：_____
 资金用途：_____
 增信措施：_____
 其中-担保人：_____
 抵押物：_____
 质押物：_____
 其他：_____

资金使用阶段

1. 交易对手放款情况

次数	支付时间	支付金额	责任人签字	
			信托经理	财务人员
第一次				
第二次				
第三次				
...				

2. 监管账户划款情况

次数	支付对象	支付时间	支付金额	用途	责任人签字	
					信托经理	风险经理
第一次						
第二次						
第三次						
...						

注：请将用款依据（包括用款申请、合同、发票等）附于本页后。

项目存续阶段

（请根据项目存续期计算管理次数并添行或删除行，存续期管理期间逐期在此登记）

序号	管理期间	责任人签字			
		业务部门		风险管理部	
		信托经理	部门经理	风险经理	部门经理

1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
...					

（期间管理报告填写说明请详见附件一）

检查事项				频 率	信托经理（测算、 描述）	风险经理（审 核、评价）
访谈对象及职位						
1	交易 对手 情况	1.1	工商基本信息变动情况	季		
		1.2	公司高管变动情况	季		
		1.3	公司股权变更情况	季		
		1.4	公司主营业务重大变化情况	季		
		1.5	主要财务科目变动情况（占比 净资产 10%以上科目）	季		
		1.6	银行融资变化情况	季		
		1.7	信托融资变化情况	季		
		1.8	其他渠道融资变化情况	季		
		1.9	对外担保情况	季		
		1.10	交易对手所处行业宏观环境的 重大负面变化	季		
		1.11	其他重大信息（如涉诉讼、舆 情等）	季		
2	风险 管控 措施	2.1	担保人情况（检查要求参照前 述交易对手）	季		
		2.2	抵押物物理现状	季		
		2.3	抵押物确权	季		
		2.4	质押物情况	季		
		2.5	质押物确权	季		
		2.6	其他限制或管控措施实施情况	季		
3	资金 运用	3.1	与原有资金运用计划的差异	季		
		3.2	资金投向项目进度	季		
4	兑付 风险 分析	4.1	项目临到期现金流预测	季		
		4.2	监管账户资金归集情况	季		
		4.3	期间返本付息执行情况	季		
				每 年 6		

房地产项目附加检查工作表格

						信托经理（测算、描述）		风险经理（审核、评价）	
1.当地房产政策或市场环境的变化对项目可能产生的影响									
2.项目建设是否延工									
3.资金支付进度与原计划对比的差异									
4. 项目去化情况									
存续期内历次开盘时间	销售面积（万平方米）	可售面积（万平方米）	栋号	产品类型	套数	销售单价（万元/平方米）	销售合同金额（万元）	回款金额（万元）	销售去化率（基数为本次开盘总面积）
总计			\	\		平均成交单价			
风控意见：									
5.回笼资金情况					目前已累计回笼____万元，与原计划比较是否存在明显差距。				
6.压力测试（市场价格下跌分析）					目前投资标的项目的市场销售均价约____元/平方米，盈亏平衡价为____元/平方米，市场价格下降____%，才触及盈亏平衡点，可承受的降价空间较大/较小。如果销售价格保持目前水平，则销售率达到__%，则项目开始盈利。				
7.其他需要说明的事项									
风控意见： （风险经理在本人实地检查后，根据业务部门对第4至7部分的描述进行综合审核及评价。）									

项目清算阶段

1.交易对手还款情况

次数	支付时间	支付金额	是否逾期	复核人签字	
				信托经理	财务人员
第一次					
第二次					
第三次					
...					

附件一：期间管理报告填写说明

填写项目			频率	重要说明
1	交易对手情况			有变化情况的，据实填写相关变化内容，无变化的，填“无变化”。
2	风险 管控 措施	2.1 担保人情况（检查要求参照前述交易对手）	季	
		2.2 抵押物物理现状	季	对抵押物进行现场查看并进行拍照存档。 本部分着重分析抵押物价值的变化情况等。 房产类：仔细查看抵押物状态，若房产用于出租，应了解其租金变化情况,若有保险，查看保险是否到期。 土地类：仔细查看抵押物状态，应了解工程进展，了解周边市政建设情况。
		2.3 抵押物确权	季	风险管理部向相关抵押登记机关进行确权。
		2.4 质押物情况	季	重点分析质押物现状。 股权类：上市公司股权质押的，应定期从证券市场了解股票市场价格变化。非上市公司股权质押的，应定期了解股权所属公司经营情况、净资产变化情况、股权稀释情况，并与贷款发放时进行对比。 应收账款类：重点对应收账款回款进行监管。
		2. 质押物确权	季	若为股权投资类项目，有外派人员入驻，则在此

		5			列明职责及执行情况。
		2.6	其他限制或管控措施实施情况	季	写明交易对手对其他限制或管控措施实施情况，如“各股东以股东借款和资本公积形式在项目公司投入的资金不得抽回”，“交易对手不分红不派息”等。
3	资金运用	3.1	与原有资金运用计划的差异	季	请拍摄现场形象进度照片作为附件上传；房产项目请填写“房地产项目附加检查工作表格”。
		3.2	资金投向项目进度（若适用）	季	
4	兑付风险分析	4.1	项目临到期现金流预测	季	仅适用于 6 个月内到期的项目。
		4.2	监管账户资金归集情况	季	
		4.3	期间返本付息执行情况	季	
		4.4	压力测试	每年 6 月末和 12 月末	若为房地产项目，请填写此项，并按以下格式：目前投资标的项目的市场销售均价约____元/平方米，盈亏平衡价为____元/平方米，市场价格下降____%，才触及盈亏平衡点，可承受的降价空间较大/较小。如果销售价格保持目前水平，则销售率达到____%，则项目开始盈利。
5	结论	5.1	简要概述影响交易对手履约的主要有利因素（若有）	季	
		5.2	按顺序归纳最关注的三个风险因素，并估计违约可能性	季	
		5.3	根据上述风险因素提出拟采取的主要处理措施	季	<p>评级标准：</p> <p>正常：交易对手能够履行合同或协议、没有足够理由怀疑债务本金及收益不能按时足额偿还。</p> <p>关注：交易对手尽管目前自身业务运营正常，但区域整体市场近期的变化可能会影响交易对手未来的业务经营。</p> <p>可能发生风险：交易对手所处区域受整体市场出现不良趋势，且自身业务经营出现与尽调时预期情况重大不一致，可能会进一步影响交易对手的信用状况和现金流的情况。</p>